



PUTUSAN

Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama akan menjatuhkan Putusan Sela sebagai berikut dibawah ini antara:

Hardiyani, bertempat tinggal di Kujon Rt.001, Rw.008, Desa Ngasem, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengahjawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Song Sip, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Jalan Garuda 34, Perum.Ottawa Telukan, Grogol, Sukoharjo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juli 2023 , selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

Bank Indonesia (BI) Surakarta, tempat kedudukan Jalan Jend. Sudirman No.15, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, Jawa Tengah 57111, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Laura Natalia Sembiring, S.H.,M.H.** dkk, selaku Penasihat Hukum Senior di Departemen Hukum Bank Indonesia Jakarta yang berkedudukan di Jalan M.H. Thamrin Nomor 2 Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk, tempat kedudukan Jalan Slamet Riyadi No.526, Kelurahan Kerten, Kecamatan Laweyan, Kotamadya Surakarta, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Gatot Winanto**, Jabatan Collection & Recovery Micro Business pada PT BANK BTPN Tbk, yang beralamat di Jln Slamet Riyadi No 526, Kelurahan Kerten, Kecamatan Laweyan, Kotamadya Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU.108/DIR/GC/VIII/2023 tertanggal 9 Agustus 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang KpknI Surakarta, tempat kedudukan Jalan Ki Mangun Sarkoro No.141, Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota

Halaman 1 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



Surakarta, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Tri Winarsih**, Jabatan Pelaksana Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta, yang beralamat di Jalan Ki Mangunsarkoro No. 141 Surakarta, berdasarkan Surat Tugas Nomor ST-1415/KNL.0902/2023 tertanggal 14 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, tempat kedudukan Jalan Lawu No. 202, Tegalasri, Kelurahan Bejen, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah - 57716, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Wisnu Untoro, S.H., M.Hum.** Jabatan Penata Pertanahan Pertama pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, yang beralamat di Jl. Lawu No. 202 Karanganyar, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 2042/SKu-33.13.MP.02.01/VIII/2023 tertanggal 8 Agustus 2023 yang di daftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Surakarta Tanggal 15 Agustus 2023 No. 720, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut,

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 178/Pdt.G/PN Skt tanggal 31 Juli 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Setelah membaca Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 178/Pdt.G/PN Skt tanggal 31 Juli 2023 tentang penetapan hari sidang;

Setelah membaca surat Gugatan Penggugat tertanggal 31 Juli 2023 serta surat-surat lain yang berkenaan dengan surat Gugatan tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari bukti - bukti surat awal yang diajukan oleh pihak - pihak yang berperkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah membaca Berita Acara Persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 31 Juli 2023, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 31 Juli 2023, dibawah nomor 178/Pdt.G/PN Skt, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 2 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat dan Suami Penggugat melakukan usaha jual beli barang bekas (barang rosok) sejak tahun 1998, yang kemudian semakin berkembang dan membutuhkan modal usaha untuk semakin meningkatkan hasilnya, maka Tergugat II menawarkan kepada Penggugat dan Suami untuk mengajukan Pinjaman uang dalam rangka meningkatkan penghasilannya dengan bunga sebesar 19,41% pertahun.
2. bahwa atas tawaran dari Tergugat II maka pada sekitar bulan maret 2016 Penggugat dan suami Penggugat yang bernama LAN SUBAGIO, telah melakukan perjanjian utang dengan Tergugat II, yaitu sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) bertempat di kantor Tergugat II di Surakarta dengan angsuran sebesar Rp.13.083.335 (tiga belas juta delapan puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh lima rupiah) setiap bulannya setiap tanggal 11 dengan menyerahkan sebuah obyek Jaminan utang yaitu:
 - Sebidang tanah Pertanian berupa Sawah yang terletak di Desa Ngasem, Kecamatan Colomadu, kabupaten Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah, seluas \pm 2028 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.1074, sebagaimana Surat Ukur tanggal 31/07/2006 No.00760/2006, yang tercatat atas nama pemegang hak: HARDIYANI.
Mohon selanjutnya disebut sebagai _____ **Obyek Jaminan.**
3. Bahwa setelah utang atau pinjaman itu cair, Penggugat dan suami Penggugat juga telah melakukan pembayaran angsurannya setiap bulannya pertanggal 11, dengan tertib dan lancar, namun pada tanggal 3 Mei 2016, suami Penggugat, LAN SUBAGIO mendadak telah dipanggil yang di Atas atau meninggal dunia, dengan tidak meninggalkan pesan apapun juga.
4. Bahwa setelah suami Penggugat meninggal dunia, kehidupan ekonomi Penggugat mulai tidak karuan, hal ini disebabkan uang hasil pinjaman tersebut oleh suami Penggugat telah banyak diberikan kepada para Pengepul barang-barang rosokan, tetapi para pengepulnya sama sekali tidak mengakuinya, sehingga musibah yang menimpa Penggugat harus Penggugat terima dengan sangat berat.
5. Bahwa setelah kematian dari suami Penggugat, Pihak Tergugat II juga semakin tidak karuan, arogan, bahkan dengan sangarnya mengancam Penggugat untuk segera melunasi utang-utangnya kepada Tergugat II, Penggugatpun pernah menanyakan perihal asuransi suami Penggugat

Halaman 3 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



kepada Tergugat II, namun Pihak Tergugat II menyatakan tidak mengansuransikan suami Penggugat dan Penggugat diwajibkan untuk membayarnya secara tunai, bahkan Tergugat II pun mengancam akan mengosongkan atau menjual obyek jaminan yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat II.

6. Bahwa Penggugat juga menanyakan kepada Tergugat II mengenai Perjanjian tersebut, termasuk mengenai asuransi jiwa dari suami Penggugat, begitu juga mengenai sisa utang Penggugat kepada Tergugat I, berapa besarnya....? dan oleh Tergugat II tidak pernah diberikan, selalu dibolak balik atau dipermainkan, selalu dibuat tidak jelas dan selalu mengambang.
7. Bahwa demi mengambil sisa utang dari Penggugat, Tergugat II secara diam-diam dengan bekerjasama dengan Tergugat III ternyata melakukan Lelang kepada Pihak ketiga yang Penggugat tidak ketahui, bahkan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II terlihat dugaan adanya Kerjasama yang menguntungkan Oknum Pejabat di tempat Tergugat II, hal ini didasarkan pada harga jual lelang yang dilakukan tersebut dan pelaksanaan lelang yang terkesan tidak pernah ada pemberitahuan kepada Penggugat, hal demikian jelas sangat merugikan Penggugat.
8. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat II dengan bekerjasama Tergugat III jelaslah dapat dikategorikan merupakan perbuatan melawan hukum, dimana kejelasan utang dari suami Penggugat yang sama sekali nilainya tidak Penggugat ketahui, dan diduga kalau ada penyalahgunaan dari asuransi yang dilakukan oleh Tergugat II, yang tidak mendaftarkan atau malah mengambil dana yang merupakan dan sudah sebagai dasar upaya Preventif bagi Penggugat kalau Suami Penggugat terjadi sesuatu sehingga mengakibatkan gagal bayar;
9. Bahwa Penggugatpun telah berkali-kali mengajukan kebijaksanaan kepada Tergugat II dalam rangka penyelesaian utang-utang Suami Penggugat terhadap Tergugat II sebagaimana dalam Akta Perjanjian Kredit yang tidak pernah Penggugat terima, namun Tergugat-II sama sekali tidak pernah menghiraukannya;
10. Bahwa ditariknya Tergugat I dalam perkara ini, dimana seperti kita ketahui kalau Tergugat I mempunyai wewenang untuk melakukan Pengaturan dan pengawasan terhadap kegiatan Jasa Keuangan di sector Perbankan, sector Pasar Modal, dan sector IKNB, yang salah satunya melakukan pengawasan dan Penindakan terhadap Tergugat II, demikian



juga tugas dari Tergugat I yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang nomor.3 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia, yang didalamnya memiliki kewenangan yang sangat luas, seperti pengawasan dan penindakan terhadap seluruh Bank di Indonesia, dalam hal ini mohon adanya perhatian dari Tergugat I terhadap Tergugat II agar tidak sewenang-wenang melakukan Proses Pelelangan atas Obyek Sengketa Milik Para Penggugat tanpa adanya Pemberitahuan secara resmi kepada Penggugat, selain itu dugaan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II yang telah mengabaikan asuransi jiwa terhadap suami Penggugat, yang notabene merupakan tulang punggung keluarga, sebagai kepala keluarga;

11. Bahwa dengan terjadinya suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dengan melakukan Proses Lelang melalui Tergugat III, tanpa sepengetahuan dari Penggugat atau tanpa pemberitahuan secara patut, hal demikian patut diduga telah terjadi juga pembiaran oleh Tergugat I; atau adanya kelalaian dalam melakukan Pengawasan dan pengaturan oleh Tergugat I incas Bank Indonesia Surakarta, dimana kedudukan Hukum Tergugat II berada di wilayah karesidenan Surakarta yang merupakan wilayah Hukum dari Tergugat I, maka Tergugat I harusnya dinyatakan juga telah melakukan perbuatan melawan hukum secara bersama-sama dengan Tergugat II, padahal nyata-nyata dan jelas kalau gagal nya pembayaran asuran Suami Penggugat adalah dikarenakan meninggalnya suami Penggugat yang merupakan tulang punggung keluarga atau sebagai kepala keluarga.
12. Bahwa telah berkali-kali Penggugat meminta kepada Tergugat-II untuk mengadakan Perdamaian, tetapi Tergugat-II selalu tidak menanggapi nya, merasa sebagai Pihak yang super, pihak yang berkuasa, sehingga selalu menolaknya dengan berbagai alasan, dan menganggap kalau Penggugat hanyalah wanita lemah, hanyalah seorang janda saja, sudah tidak punya pendamping, tidak punya kekuatan lagi karena suaminya sudah tiada, dan Penggugat juga selalu berupaya melakukan usaha perdamaian namun tetap tidak membawa hasil.
13. Bahwa tindakan/ Perbuatan semena-mena yang dilakukan oleh Tergugat II terhadap Penggugat, yaitu intimidasi, terror, tekanan terhadap Penggugat haruslah dinyatakan kalau Tergugat II telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, demikian juga dengan pembuatan Perjanjian



oleh Tergugat II yang tidak mengansuransikan suami Penggugat yang notabene sebagai seorang kepala keluarga, sebagai seorang Pekerja, sebagai seorang Pelaku usaha, sebagai sumber Penghasilan bagi Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum, oleh karenanya patutlah kalau Tergugat II dihukum untuk membayar kerugian yang timbul kepada Penggugat, baik kerugian Material maupun kerugian Immaterial yang patut diperkirakan sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah).

14. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mensyaratkan Sah nya suatu Perjanjian diantaranya angka 4: Suatu sebab yang halal, dapat diartikan tidak bertentangan dengan peraturan perUndang-undangan yang berlaku, dalam hal Lelang yang akan dilakukan tanpa dilakukna pemberitahuan dahulu, selain itu kesalahan yang timbul juga disebabkan karena kelalaian dari Tergugat II sendiri, telah nyata bertentangan Undang-Undang, oleh sebab itu maka harus dinyatakan Cacat demi hukum, demikian juga dengan Tergugat I haruslah diperintahkan untuk menjatuhkan sanksi terhadap Tergugat II yang jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara melakukan Proses Lelang melalui Tergugat III, padahal kesalahan yang timbul merupakan kesalahan dari Tergugat II itu sendiri, sama seperti halnya maling teriak maling dengan melemparkan kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat II sehingga telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

15. Bahwa dengan adanya gugatan ini, dimana adanya pelanggaran terhadap Perjanjian yang telah dibuat dilakukan oleh Tergugat II itu sendiri, maka kepada Tergugat III selaku intansi yang melakukan proses Lelang, maka kepada Tergugat III haruslah diperintahkan untuk mencabut proses Lelang tersebut, dan haruslah dinyatakan lelang yang terjadi adalah tidak sah secara hukum hingga adanya proses pengadilan yang telah mendapat putusan berkekuatan hukum tetap, dan demikian juga Tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III haruslah dinyatakan merupakan perbuatan malawah hukum;

16. Bahwa dikarenakan Obyek Jaminan tersebut masih dalam Proses sengketa, maka kepada Tergugat-IV untuk in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar untuk tidak melakukan proses apapun juga, termasuk Balik Nama kepada Pihak Lainnya sampai adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.



17. Bahwa dengan masih adanya sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat, maka kepada Para Tergugat diperintahkan untuk tunduk dan Patuh pada Putusan ini, sampai adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, khususnya kepada Tergugat I untuk melakukan Pengawasan terhadap Tergugat II yang telah mengabaikan proses sengketa di pengadilan ini, dan kecenderungan melakukan pembelaan terhadap pihak yang kuat serta mengabaikan debitur pada umumnya serta menjatuhkan sanksi kepada Tergugat II atau bilamana perlu dengan dibekukan perijinan tersebut.
18. Bahwa karena gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti yang nyata dan kuat, maka beralasanlah juga menurut hukum apabila Penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap **Obyek Jaminan** sebelum pokok perkara ini diperiksa.
19. Bahwa karena gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang nyata dan kuat, maka berdasarkan Pasal 180 HIR, Penggugat mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, Verset, Kasasi dan PK.

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

PRIMAIR:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat-II, yang telah melakukan ancaman, intimidasi serta tekanan kepada Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat II yang telah lalai melakukan pendaftaran Asuransi Jiwa terhadap suami Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat-I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat III adalah tidak sah secara hukum;
6. Menyatakan menurut Hukum, bahwa Perbuatan Tergugat I yang membiarkan terjadinya pelanggaran oleh Tergugat II merupakan perbuatan melawan Hukum.



7. Menghukum Tergugat I untuk melakukan Pengawasan Terhadap Tergugat II dan memerintahkan kepada Tergugat I untuk membatalkan sanksi kepada Tergugat II.
8. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat-I yang mendukung perbuatan Tergugat-II dalam melaksanakan Proses Lelang melalui Tergugat III merupakan perbuatan melawan Hukum.
9. Menyatakan menurut hukum, bahwa pengalihan Obyek Jaminan kepada Pihak lainnya oleh Tergugat II melalui Tergugat III adalah cacat demi Hukum dan tidak berkekuatan Hukum dengan segala akibat hukumnya.
10. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karenanya patutlah dihukum untuk membayar ganti kerugian serta putus hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I Tergugat II, dan Tergugat III dengan segala akibatnya hukumnya;
11. Menghukum Tergugat I Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian material dan immaterial sejumlah Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah), kepada Penggugat secara tanggung renteng.
12. Menghukum Tergugat IV untuk tunduk dan patuh pada putusan ini serta tidak melakukan proses Balik Nama kepada Pihak manapun sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.
13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Obyek Jamina tersebut.
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding,verset, kasasi maupun PK.
15. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng.

SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya **Dr. Song Sip, S.H., M.H.**, Tergugat I hadir kuasanya **Laura Natalia Sembiring, S.H.,M.H.**, Tergugat II hadir kuasanya **Gatot Winanto**, Tergugat III hadir kuasanya **Tri Winarsih**, dan Tergugat IV hadir kuasanya **Wisnu Untoro,S.H.,M.Hum.**;



Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah ditempuh usaha perdamaian dengan proses mediasi sesuai ketentuan Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Proses Mediasi di Pengadilan dimana atas permintaan para pihak Majelis menunjuk mediator hakim atas nama Subagyo, S.H.,M.Hum. berdasarkan Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 178/Pdt.G/PN Skt, tanggal 29 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 10 Oktober 2023 bahwa upaya Mediasi tersebut tidak berhasil/gagal, satu dan lain selengkapnya sebagaimana dinyatakan dalam Berita Acara Pemeriksaan Perkara ini, yang untuk mempersingkat uraian putusan ini dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil, selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan, dimulai dengan pembacaan surat Gugatan;

Menimbang, bahwa, atas surat Gugatan seperti tersebut diatas, Penggugat menyatakan tetap pada isi surat Gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan Jawabannya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I:

DALAM EKSEPSI:

A. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA BANK INDONESIA I.C. TERGUGAT I ERROR IN PERSONA

1. Bahwa dalam surat gugatan *a quo*, Penggugat menarik Bank Indonesia sebagai Tergugat I dengan **penyebutan yang keliru** yaitu Bank Indonesia Surakarta yang beralamat di Jl. Jendral Sudirman Nomor 15 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta.
2. Bahwa dalam UU Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan UU Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, diatur sebagai berikut:
 - a. **Bank Indonesia adalah Bank Sentral Republik Indonesia yang merupakan lembaga negara yang independen dan berbadan hukum berdasarkan UU Bank Indonesia (Pasal 4);**



- b. **Tempat kedudukan Bank Indonesia adalah di Ibukota negara Republik Indonesia (Pasal 5). Dalam hal ini, ibukota negara Republik Indonesia adalah Jakarta;** dan
 - c. Dewan Gubernur mewakili Bank Indonesia di dalam dan di luar pengadilan (Pasal 39 ayat (1)). Kewenangan mewakili sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Gubernur (Pasal 39 ayat (2)). Berdasarkan kedua ketentuan ini, yang berwenang mewakili Bank Indonesia di dalam dan di luar Pengadilan adalah Dewan Gubernur yang selanjutnya dilaksanakan oleh Gubernur selaku Pemimpin Dewan Gubernur.
3. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, menurut hukum jelas bahwa untuk penanganan urusan di pengadilan, Bank Indonesia i.c. Tergugat I sebagai lembaga negara diwakili oleh Dewan Gubernur yang dilaksanakan oleh Gubernur selaku Pemimpin Dewan Gubernur, **bukan diwakili Bank Indonesia Surakarta di Jl. Jendral Sudirman Nomor 15 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta sebagaimana identitas Bank Indonesia i.c. Tergugat I yang disebutkan Penggugat dalam surat gugatannya** (*vide* surat gugatan halaman 1).
 4. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, menurut hukum jelas bahwa tempat kedudukan Bank Indonesia i.c. Tergugat I adalah di ibu kota negara Republik Indonesia, tepatnya i.c. Jalan M. H. Thamrin Nomor 2 Jakarta, **bukan di Jl. Jendral Sudirman Nomor 15 Kelurahan Kp. Baru, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta.**
 5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditujukan kepada **Bank Indonesia dengan alamat di Jl. Jendral Sudirman Nomor 15 Kelurahan Kp. Baru, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta,** sementara menurut hukum Bank Indonesia merupakan lembaga negara yang berkedudukan di Jakarta dan bahwa yang berwenang mewakili Bank Indonesia di dalam dan di luar pengadilan adalah Dewan Gubernur yang dilaksanakan oleh Gubernur yang berkedudukan di Jalan M. H. Thamrin Nomor 2 Jakarta, maka gugatan Penggugat terhadap Bank Indonesia dengan menyebutkan alamat di Jl. Jendral Sudirman Nomor 15 Kelurahan Kp. Baru, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta adalah *ERROR IN PERSONA*. Oleh karena itu, cukup alasan dan dasar hukum bagi Majelis Hakim Yang



Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat kepada Bank Indonesia i.c. Tergugat I tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

1. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat dalam posita gugatan *a quo*, Penggugat menarik Bank Indonesia i.c. Tergugat I karena menurut Penggugat Bank Indonesia i.c. Tergugat I memiliki kewenangan untuk melakukan pengaturan dan pengawasan terhadap kegiatan Jasa Keuangan di sektor perbankan, pasar modal, dan IKNB yang salah satunya melakukan pengawasan dan penindakan terhadap perbankan secara mikroprudensial (*vide* surat gugatan halaman 3 angka 10) – *quod non*.
2. Bahwa sejak tanggal 31 Desember 2013, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Perbankan secara mikroprudensial beralih dari Bank Indonesia ke Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana diatur dalam UU Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.
3. Bahwa dengan tidak dilibatkannya Otoritas Jasa Keuangan sebagai pihak dalam perkara gugatan *a quo* maka gugatan para Penggugat cacat formil karena kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*).
4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana diuraikan di atas, gugatan Penggugat kepada Bank Indonesia i.c. Tergugat I kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*). Oleh karena itu, Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa dan mengadili perkara *a quo* patut dan beralasan untuk menyatakan gugatan Penggugat kepada Bank Indonesia i.c. Tergugat I tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

C. BANK INDONESIA I.C. TERGUGAT I TIDAK RELEVAN DIKUTSERTAKAN SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO

1. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat dalam posita gugatan *a quo*, pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh

Halaman 11 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



Tergugat II terkait hubungan perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat II termasuk diantaranya Tergugat II telah mengajukan lelang terhadap bidang tanah milik Penggugat yang menjadi agunan kredit pada Tergugat II.

2. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdata mengatur bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang atau pihak yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata dan dalil Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sementara dalam permasalahan perkara *a quo* Bank Indonesia i.c. Tergugat I sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun, maka Bank Indonesia tidak relevan untuk diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebagai Tergugat I.
4. Bahwa berdasarkan alasan dan fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, jelas Bank Indonesia i.c. Tergugat I tidak relevan ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu, cukup alasan dan dasar hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat kepada Bank Indonesia i.c. Tergugat I tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

D. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* dengan menyatakan bahwa gugatan *a quo* adalah gugatan perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa selanjutnya, para Penggugat menjelaskan bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* berkenaan dengan hubungan hukum antara para Penggugat dan Tergugat II berdasarkan “**perjanjian**” pinjaman antara Penggugat dan Tergugat II sebagaimana yang diuraikan dalam posita gugatan angka 2.
3. Bahwa berdasarkan petitum gugatan dari para Penggugat, tampak jelas bahwa para Penggugat telah **menggabungkan atau mencampur aduk antara gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi** sebagaimana dalam posita gugatan (vide angka 15 hal.
- 5) Penggugat menyebutkan adanya pelanggaran terhadap Perjanjian

Halaman 12 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



yang telah dibuat namun demikian dalam petitum gugatan (vide angka 2 hal. 7) meminta kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum.

4. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang kami uraikan di atas, jelas bahwa para Penggugat telah **menggabungkan atau mencampur aduk antara gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi** perjanjian antara Penggugat dan para Tergugat. Terhadap gugatan yang demikian, Yurisprudensi sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 telah memberikan kaidah hukum bahwa penggabungan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam satu gugatan adalah melanggar tertib beracara dan atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri.
5. Bahwa Yurisprudensi sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 telah berulang kali menjadi rujukan bagi para Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tingkat Banding, dan Majelis Hakim Agung.
6. Bahwa salah satu putusan Majelis Hakim Agung yang kembali mendasarkan putusan pada Yurisprudensi tersebut dalam hal ini Putusan Mahkamah Agung Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 adalah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2791 K/Pdt/2022 tanggal 29 September 2022 yang pada pokoknya menyatakan:
“Bahwa gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada ketentuan yang berbeda, bahwa dasar hukum gugatan wanprestasi adalah Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang didasarkan pada adanya cidera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab. Sedangkan untuk gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Oleh karenanya sudah tepat gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima.”
7. Bahwa selain fakta hukum tersebut di atas, dalam surat gugatan Penggugat sama sekali tidak ada mendalilkan bahwa Bank Indonesia i.c. Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat (*quod non*). Dalam surat

Halaman 13 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



gugatan, Penggugat menarik Bank Indonesia sebagai Tergugat I karena menurut Penggugat, Bank Indonesia berwenang terhadap pengawasan mikroprudensial bank (*vide* surat gugatan halaman 3 angka 10) -*quod non*.

8. Bahwa gugatan yang posita atau *fundamentum petendi*-nya tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, atau bisa juga, dasar hukumnya jelas tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*fetelijke grond*), maka dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan dan gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*). (M. Yahya Harahap, SH., Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2005).
9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah kabur (*obscuur libel*). Oleh karena itu, Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa dan mengadili perkara *a quo* patut dan beralasan untuk menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

Selanjutnya, apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, Bank Indonesia i.c. Tergugat I menyampaikan pembelaan (Jawaban) dalam Pokok Perkara sebagai berikut:

1. Bahwa hal-hal yang tercantum dalam eksepsi tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan pembelaan (Jawaban) dalam Pokok Perkara ini tanpa terkecuali.
2. Bahwa Bank Indonesia i.c. Tergugat I menolak seluruh dalil Penggugat sepanjang menyangkut Bank Indonesia i.c. Tergugat I dan oleh karena itu, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kepada Bank Indonesia i.c. Tergugat I kecuali yang diakui secara tegas oleh Bank Indonesia i.c. Tergugat I.
3. Bahwa dalam posita gugatan *a quo*, Bank Indonesia ditarik sebagai Tergugat I karena menurut Penggugat, Bank Indonesia i.c. Tergugat I



memiliki kewenangan dalam pengawasan mikroprudensial bank (*vide* surat gugatan halaman 3 angka 10) – *quod non*. Apabila Bank Indonesia i.c. Tergugat I dikaitkan dalam perkara *a quo* karena dianggap sebagai lembaga yang berwenang melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap bank dimana Penggugat melakukan peminjaman uang (pengawasan mikroprudensial bank) - *quod non*, maka jelas bahwa Penggugat keliru dan tidak memahami fungsi, tugas, dan kewenangan Bank Indonesia i.c. Tergugat I sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini.

4. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat yang terkait dengan fungsi, tugas, dan kewenangan Bank Indonesia i.c. Tergugat I dalam pengaturan dan pengawasan bank secara mikroprudensial bank (*vide* surat gugatan halaman 7 angka 5) tersebut adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Pengajuan posita dan petitum gugatan para Penggugat tersebut menunjukkan bahwa para Penggugat keliru dan tidak memahami fungsi, tugas, dan kewenangan Bank Indonesia i.c. Tergugat I sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Bahwa untuk meluruskan kekeliruan Penggugat tersebut, Bank Indonesia i.c. Tergugat I memberikan tanggapan sebagai berikut:
 - a. Bahwa tugas dan kewenangan pengaturan dan pengawasan bank pada awalnya diatur dalam Pasal 24 s.d. Pasal 33 UU Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.
 - b. Selanjutnya berdasarkan Pasal 69 ayat (1) huruf a UU Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan bahwa kewenangan dalam Pasal 24 s.d. Pasal 33 UU Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia beralih menjadi fungsi, tugas, dan wewenang Otoritas Jasa Keuangan sejak tanggal 31 Desember 2013 sebagaimana diatur dalam Pasal 55 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
 - c. Berdasarkan Pasal 6 huruf a jo. Pasal 7 UU Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan diatur bahwa dalam melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Perbankan, Otoritas Jasa Keuangan mempunyai wewenang:
 - 1) pengaturan dan pengawasan mengenai kelembagaan bank;
 - 2) pengaturan dan pengawasan mengenai kesehatan bank;



- 3) pengaturan dan pengawasan mengenai aspek kehati-hatian bank;
dan
- 4) pemeriksaan bank,
yang berdasarkan Penjelasan Pasal 7 ditegaskan bahwa wewenang tersebut merupakan lingkup pengaturan dan pengawasan mikroprudensial.
- b. Berdasarkan Pasal 7 huruf a angka 2 UU Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, wewenang pengaturan dan pengawasan mengenai kelembagaan bank oleh Otoritas Jasa Keuangan meliputi kegiatan usaha bank, antara lain sumber dana, penyediaan dana, produk hibridasi, dan aktivitas di bidang jasa.
- c. Bahwa pokok permasalahan dalam perkara *a quo* yakni hubungan perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat II adalah termasuk dalam kewenangan Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a angka 2 UU Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
- d. Bahwa lingkup pengaturan dan pengawasan makroprudensial, yakni pengaturan dan pengawasan selain hal yang diatur dalam Pasal 7 UU Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, merupakan tugas dan wewenang Bank Indonesia sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 7 UU Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
- e. Bahwa Pasal 8 jo. Pasal 35 A UU Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, Bank Indonesia mempunyai tugas menetapkan dan melaksanakan kebijakan makroprudensial dalam rangka turut menjaga stabilitas sistem keuangan melalui upaya mendorong intermediasi yang seimbang, berkualitas, dan berkelanjutan; memitigasi dan mengelola risiko sistemik; serta meningkatkan inklusi ekonomi, inklusi keuangan, dan keuangan berkelanjutan.
- f. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas sesuai dengan UU Bank Indonesia dan UU Otoritas Jasa Keuangan, telah nampak tegas dan jelas mengenai pembedaan kewenangan pengaturan dan pengawasan antara makroprudensial dan mikroprudensial bank. Oleh karena itu, pokok permasalahan dalam perkara *a quo* jelas merupakan



objek dalam pengaturan dan pengawasan mikroprudensial bank yang merupakan kewenangan Otoritas Jasa Keuangan.

6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas, jelas bahwa gugatan kepada Bank Indonesia i.c. Tergugat I **jelas merupakan gugatan yang tidak berdasar hukum sehingga secara hukum harus ditolak.**

Berdasarkan hal-hal dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan di atas, Bank Indonesia i.c. Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan menerima eksepsi Bank Indonesia i.c. Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Bank Indonesia i.c. Tergugat I tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Bank Indonesia i.c. Tergugat I tidak mempunyai dasar hukum;
2. Menolak gugatan Penggugat kepada Bank Indonesia i.c. Tergugat I untuk seluruhnya.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat II

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan yang telah diajukan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya tertanggal 31 Juli 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 31 Juli 2023, terkecuali yang secara tegas dan nyata telah diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II;

A. EKSEPSI PENGGUGAT TELAH SALAH DALAM MENGAJUKAN GUGATAN DI PENGADILAN NEGERI YANG TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN MENGADILI BERDASARKAN PERJANJIAN KREDIT *jo* PASAL 1338 KITAB UNDANG – UNDANG HUKUM PERDATA (KUHPer) – (*RELATIVE COMPENTENTIE* - Kewenangan Mengadili)



2. Bahwa, setelah melihat dan membaca dengan teliti Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tertanggal 31 Juli 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 31 Juli 2023 dalam Perkara Perdata No. 178/Pdt.G/2023/PN.Skt, maka terlihat dengan jelas Gugatan *A quo* tidak lepas dari Perjanjian Kredit antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II. Dimana, berdasarkan Pasal 10 ayat (2) pada Perjanjian Kredit Nomor : 0002879-SPK-7122-0316 tanggal 11 Maret 2016 yang ditandatangani serta disepakati oleh dan antara PENGGUGAT serta TERGUGAT II menyatakan sebagai berikut :

“Terhadap perjanjian ini dan segala dokumen yang berhubungan dan yang timbul akibat Perjanjian ini, tunduk pada hukum Negara Republik Indonesiadan Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo.....”;

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, memberikan kaidah hukum bahwa **demi hukum PENGGUGAT telah salah dalam mengajukan GUGATAN di Pengadilan Negeri Surakarta sebagai Pengadilan Negeri yang tidak memiliki kewenangan mengadili perkara *a quo*, hal ini diperkuat dengan dasar hukum Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) yang menyatakan sebagai berikut :**

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Bahwa, Pasal 1338 dalam KUHPer tersebut menyatakan dan mengatur bagi pihak-pihak yang membuat dan mengikatkan dalam perjanjian, maka segala isi yang disepakati dalam perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian, segala perjanjian yang disepakati antara PENGGUGAT serta TERGUGAT II berlaku sebagai undang-undang yang tidak dapat ditarik kembali serta harus dilaksanakan dengan itikad baik;

3. Selain itu, dalam Buku **II tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Khusus, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI** pada halaman 50 – 51 mengenai Wewenang Relatif menyatakan sebagai berikut :

Halaman 18 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



“Sesuai ketentuan Pasal 118 HIR/ Pasal 142 RBg, Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi :

Jika ada pilihan domisili yang tertulis dalam akta, maka gugatan diajukan di tempat domisili yang dipilih itu”

Oleh karenanya sudah seharusnya berdasarkan hukum, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta dalam perkara *a quo* untuk **MENJATUHKAN PUTUSAN SELA TERLEBIH DAHULU** dan menyatakan GUGATAN dari PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. EKSEPSI PLURIUM LITIS CONCORTIUM (KEKURANGAN/KETIDAK LENGKAPAN PIHAK)

4. Bahwa, nyata-nyata gugatan PENGGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum menyangkut dasar serangkaian perbuatan hukum Perjanjian Kredit antara PENGGUGAT serta TERGUGAT II sebagaimana telah dituangkan pada Perjanjian Kredit No. 0002879-SPK-7122-0316 tanggal 11 Maret 2016 yang telah dilegalisasi oleh Setyo Noegroho,S.H., Notaris di Kabupaten Boyolali. **Dengan demikian seharusnya Setyo Noegroho,S.H. ditarik dan dijadikan PIHAK dalam perkara *a quo*. Namun, ternyata tidak dimasukkan/tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.** Dengan demikian sudah seharusnya GUGATAN dari PENGGUGAT tidak memenuhi kelengkapan subyek hukum dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*).

5. Bahwa, nyata – nyata gugatan PENGGUGAT menyangkut tentang pelaksanaan lelang eksekusi jaminan PENGGUGAT yang dilakukan melalui TERGUGAT III yang sudah ada pemenang lelangnya berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 705/38/2018 tanggal 9 November 2018 yaitu Handono Santoso. **Dengan demikian seharusnya Handono Santoso ditarik dan dijadikan PIHAK dalam perkara *a quo*. Namun, ternyata tidak dimasukkan/tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.** Dengan demikian sudah seharusnya GUGATAN dari PENGGUGAT tidak memenuhi kelengkapan subyek hukum dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*).

C. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM/LEGAL STANDING

6. Bahwa, syarat surat gugatan perlawanan yang harus mutlak ada adalah



PENGGUGAT harus memiliki hubungan hak, hubungan hukum dan kepentingan hukum (*point d'interet point d'action*) yang merupakan syarat mutlak untuk mengajukan tuntutan perdata (*burgerlijk vordering*) sebagaimana pula ditegaskan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971 tertanggal 7 Juli 1971** yang menyatakan :

“bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum“ ;

7. Bahwa, berdasarkan **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 1357/K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986**, memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

“ Berdasarkan azas hukum acara Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena dari posita maupun petitum ternyata tidak jelas adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya-tidaknya kabur, maka Gugatan Penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima ”.

8. Bahwa, berdasarkan **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 Jo.urisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 1281 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981** yang memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977:

“Gugatan terhadap lelang harus dilakukan sebelum lelang dilaksanakan.”

Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 1281 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981:

“Gugatan eksekusi yang diajukan setelah lelang dilaksanakan, tidak dapat diterima.”

9. Bahwa, terhadap lelang yang telah yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan 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. Terdapat beberapa **Yurisprudensi** yang membenarkan pembeli yang beritikad baik harus dilindungi berdasarkan rasa kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli lelang dimana hal ini tercermin dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI** antara lain :



a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958

“Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah”

b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982

“Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”

c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996

“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”

d. Putusan Mahkamah Agung RI No. 52 L/SIP/1975 tanggal 23 September 1975

“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”

e. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1237 K/SIP/1973 tanggal 15 April 1976

“Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”

f. Putusan Mahkamah Agung RI No. 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976

“Pembeli dengan itikad baik harus dilindungi”

Berdasarkan keterangan di atas, **PENGGUGAT tidak mempunyai wewenang untuk mengajukan Gugatan dikarenakan obyek Hak Tanggungan telah selesai dilelang dan sudah dijual melalui lelang kepada pemenang lelang sebagai pemilik baru serta Gugatan PENGGUGAT tidak memiliki landasan hukum**, sehingga Perlawanan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* tidak dapat dilaksanakan. Dengan demikian, mohon Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini menyatakan gugatan dari PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

D. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT *Ne Bis In Idem* atau *Exceptio Res Judicata*.

2. Bahwa, GUGATAN dari PENGGUGAT yang diajukan pada Pengadilan Negeri Surakarta dalam Perkara *a quo* **TELAH DIAJUKAN SEBELUMNYA** melalui Pengadilan Negeri Surakarta dengan Register Perkara :



a. No. 83/Pdt.G/2018/PN. Skt Jo. No. 136/Pdt.G/2017/PN.KIn Jo. No. 597/PDT/2018/PT SMG Jo. No. 5066 K/PDT/2022, dengan amar Putusan yang pada pokoknya berbunyi : “Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi”.

b. No. 151/Pdt.G/2018/PN.Skt Jo. No. 550/PDT/2019/PT.Smg dengan amar Putusan yang pada pokoknya berbunyi : “Menguatkan putusan pengadilan negeri surakarta no 151/Pdt.G/2018/PN.Skt tanggal 19 Juni 2019 yang dimohonkan banding tersebut”

Dimana, hal ini dapat dilihat dari muatan dalam perkara *a quo* dengan Perkara No. No. 83/Pdt.G/2018/PN. Skt Jo. No. 136/Pdt.G/2017/PN.KIn Jo. No. 597/PDT/2018/PT SMG Jo. No. 5066 K/PDT/2022 dan No. 151/Pdt.G/2018/PN.Skt Jo. No. 550/PDT/2019/PT.Smg yang berisi obyek serta subyek yang sama **karena perkara *a quo* dan Perkara No. 178/Pdt.G/2023/PN.Skt sama-sama mempermasalahkan mengenai pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Surakarta (TERGUGAT III) atas permohonan PT. Bank BTPN, Tbk. (TERGUGAT II)**

3. Bahwa, Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan MARI nomor 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 menyatakan sebagai berikut :

*“Meski kedudukan **subyeknya berbeda tetapi obyeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu** dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan nebis in idem”.*

4. Bahwa, selain itu, hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 647 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 :

*“Bilamana suatu objek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, maka hal ini mengandung arti bahwa objek sengketa telah diberikan status hukum dalam suatu putusan hakim. Karena itu adanya perkara yang sama objeknya dengan putusan hakim yang terdahulu tersebut, maka berlaku asas *ne bis in idem*. Sehingga dari segi Hukum Acara Perdata, asas *ne bis in idem* tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketaanya.”*

5. Bahwa, berdasarkan uraian Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 647 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Putusan MARI nomor 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 serta dihubungkan dengan fakta hukum tersebut diatas, maka PERKARA A QUO MERUPAKAN *NEBIS IN IDEM*;

Berdasarkan hal-hal yang kami kemukakan diatas, TERGUGAT II memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk sudilah kiranya memberikan keputusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 178/Pdt.G/2023/PN.Skt;
3. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, TERGUGAT II memohon kehadiran Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini agar segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT II pada Eksepsi di atas mohon dianggap dan dinyatakan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa, pada pokoknya TERGUGAT II menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT pada pokok perkara, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa, TERGUGAT II menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT karena dalil-dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasarkan hukum. Oleh karena itu TERGUGAT II **mensomeer** PENGGUGAT untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;
4. Bahwa, sepanjang mengenai rangkaian/runtutan peristiwa maupun perbuatan hukum yang ada, PT. BANK BTPN, Tbk. (TERGUGAT II) telah menunduki, sesuai dan berdasarkan hukum sebagaimana keabsahan dari adanya dokumen-dokumen bukti yang ada maupun pendukung serta khususnya Perjanjian Kredit beserta seluruh ketentuan umum kredit perbankan, perubahan, addendum dan dokumen pengikatan jaminan/Hak Tanggungan yang sah secara hukum. **Kesemuanya merupakan akta-**

Halaman 23 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



akta yang sah dan mengikat secara hukum, dapat dipertanggung jawabkan serta hingga saat ini tidak pernah ada pembatalan maupun syarat kebatalan suatu perbuatan hukum pembuatan dan isi akta-akta tersebut;

5. Bahwa, dengan demikian klausula-klausula dalam isi Perjanjian Kredit beserta turunannya haruslah dianggap secara hukum sebagai akta-akta yang benar dan mengikat karena tidak ada atau belum ada syarat pembatalan maupun kebatalan (*Presumption Iustae Causa – Vermoeden Van Rechtmatigheid*) dan juga Perjanjian Kredit telah ditanda tangani secara sadar dan dibuat/dilakukan dihadapan Pejabat/Notaris/PPAT yang berwenang sebagai kesepakatan kehendak para pihak yang membuat maupun telah sesuai berdasar hukum sehingga sah seluruh akta-akta autentik tersebut;

6. Bahwa uraian keseluruhan posita gugatan Penggugat telah mengakui tegas tegas dan membenarkan adanya perjanjian kredit beserta seluruh ketentuan umum, termasuk telah adanya pengikatan jaminan dengan adanya pembebanan hak tanggungan atas obyek jaminan yang memiliki irah irah **“Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”** yang dapat dieksekusi lelang apabila debitur / Penggugat telah wanprestasi/lalai terhadap kewajibannya. Oleh karenanya pengakuan Penggugat tegas tegas dalam persidangan adalah bukti yang sempurna dan menentukan (*volendig bideinde beslisande bewijskracht*) Dengan demikian Penggugat telah mengetahui dan sadar atas hubungan hukum perjanjian kredit dengan jaminan yang telah dibebani Hak Tanggungan, yang apabila Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya menyelesaikan kreditnya yang telah jatuh tempo tagihan sebagaimana yang telah diperjanjikan memiliki akibat hukum obyek jaminan milik atas nama Penggugat berhak dan berdasar hukum untuk dilakukan eksekusi pelelangan. Oleh karena Penggugat nyata nyata telah mengetahui secara sadar dan mengakui tegas tegas, maka pelelangan yang telah dilaksanakannya terhadap beberapa obyek jaminan kredit Penggugat adalah berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya dan berdasar hukum gugatan Penggugat harus dikesampingkan dan ditolak;

7. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat poin 1 (satu) hingga 19

Halaman 24 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



(Sembilan belas) adalah mengenai hubungan dan perbuatan hukum adanya Perjanjian kredit dengan penyerahan jaminan yang diikat / dibebani Hak Tanggungan, dimana Perjanjian Kredit Nomor : 0002879-SPK-7122-0316 tanggal 11 Maret 2016 berikut dengan Syarat Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (**SKUPK**) sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan perjanjian kredit, yang dibuat oleh dan antara Penggugat selaku debitur (Hardiyani) atas persetujuan pasangannya (Lan Subagio) dengan Tergugat II selaku kreditur dan telah dilegalisasi oleh Setyo Noegroho, SH. Notaris di Kabupaten Boyolali;

8. Atas pemberian kredit tersebut Penggugat selaku debitur telah mendapatkan persetujuan dari pasangannya (Lan Subagio) memberikan dan menyerahkan jaminan kepada Tergugat II /Kreditur berupa : Tanah Kosong/ Sawah yang terletak di Bangsa, Kelurahan Ngasem, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, Propinsi Jawa Tengah dengan bukti hak berupa SHM nomor 1074 atas nama Hardiyani, dan telah pula diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) No. 01233/2015 tanggal 18 April 2916K oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, yang memiliki kekuatan eksekutorial sebagaimana ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan; Karenanya Tergugat selaku pemegang hak tanggungan peringkat I (pertama) terhadap obyek jaminan / objek sengketa mempunyai hak penuh dan dilindungi hukum untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan karena debitur wanprestasi;

9. Bahwa **Penggugat dalam hal ini telah menerima jumlah / nilai nominal uang fasilitas kredit.** Oleh karena Penggugat telah menerima pemberian fasilitas kredit, telah setuju dan mengerti tentang keberadaan runtutan perjanjian kredit beserta seluruh syarat dan ketentuan umum, maka perjanjian antara Penggugat selaku debitur (Hardiyani) atas persetujuan pasangannya (Lan Subagio) dengan Tergugat II sudah merupakan **perjanjian riil. Hutang sudah terjadi**, sehingga Penggugat (debitur) berkewajiban untuk mengembalikan sesuai syarat syarat perjanjian Kredit ;

10. Bahwa setelah diberikan fasilitas kredit sebagaimana Perjanjian Kredit, Penggugat melakukan wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya dan



tidak melakukan pembayaran angsuran kredit, dengan keadaan tersebut Tergugat II menunjukkan itikad baik dengan melakukan pendekatan secara kekeluargaan (emosional) kepada Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak bisa ditemui dan tidak bisa dihubungi menunjukkan bahwa Penggugat tidak mempunyai itikad baik dalam melaksanakan Kewajibannya sebagai Kreditur, dan Tergugat II melakukan pendekatan secara kekeluargaan kepada istri Penggugat namun juga tidak ada tanggapan yang baik mengenai angsuran kredit yang sudah sepatut dan selayaknya kewajiban tersebut harus dilaksanakan Penggugat/ debitur terhadap Tergugat II yang berdasarkan Perjanjian Kredit yang telah disepakati bersama ;

11. Bahwa sampai diterbitkan surat Somasi / peringatan I, II, III, dan surat pra lelang dari Tergugat II kepada Penggugat tetap juga tidak ada itikad baik dari Penggugat / Debitur melaksanakan kewajibannya atas angsuran kredit, dan perbuatan perbuatan Tergugat I selaku kreditur adalah perbuatan yang diperbolehkan dan berdasar hukum, bahkan sesuai perjanjian kredit, syarat syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas kredit (SKUPK) Pasal 8 mengenai peristiwa kelalaian telah diatur tentang Bank / Tergugat II berhak seketika mengakhiri perjanjian kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus bilamana debitur / Penggugat tidak memenuhi kewajibannya / lalai membayar sesuai dan berdasarkan perjanjian kredit. Salah satu syarat dan hak Tergugat untuk mengingatkan debitur yang lalai tidak membayar kredit adalah dengan surat peringatan. Dengan demikian perbuatan Tergugat II merupakan perbuatan yang diperbolehkan sesuai perjanjian kredit dan telah diatur dalam syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas kredit, sehingga perbuatan Tergugat II merupakan perbuatan yang berlandaskan hukum. Karenanya **gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum adalah gugatan yang dibuat buat dan tidak berdasar hukum dan sudah seharusnya gugatan Penggugat yang demikian harus dikesampingkan dan ditolak;**

12. Bahwa berdasarkan haknya selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan maka untuk memperoleh pembayaran kembali dana pinjaman yang telah disalurkan kepada Penggugat / Debitur, maka berdasarkan hukum Tergugat II telah mengajukan Permohonan Lelang Eksekusi atas Jaminan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Tergugat III).

Halaman 26 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



13. Bahwa sesuai **Pasal 5 “Perjanjian Kredit” Jo. Pasal 8 (delapan) Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (SKUPK)** sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit mengenai peristiwa kelalaian telah diatur tentang Bank / Tergugat II berhak seketika mengakhiri perjanjian kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus bilamana debitur / Penggugat tidak memenuhi kewajibannya / lalai membayar sesuai dan berdasarkan perjanjian kredit;

Pasal 9 “Perjanjian Kredit” mengatur dan menegaskan sebagai berikut:

“Debitur dengan ini menyatakan persetujuannya dalam hal terjadinya salah satu peristiwa kelalaian atas debitur dan / atau PENJAMIN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dari SKUPK maka Bank berhak untuk menuntut pembayaran atas jumlah jumlah terhutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit dengan menggunakan jasa pihak ketiga yang ditunjuk oleh BANK”

Pasal 8 Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (SKUPK) mengatur dan menegaskan sebagai berikut:

“ Bank berhak secara seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit, baik karena hutang pokok, bunga, provisi, dan karenanya pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan hukum serupa itu tidak diperlukan lagi, bilamana DEBITUR dan / atau PENJAMIN: i) oleh Pengadilan Negeri dinyatakan Pailit; ii) meminta penundaan pembayaran hutang-hutangnya (surseance van betaling); iii) meninggal dunia; iv) tidak membayar bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian Kredit atau Perjanjian lainnya dengan BANK; v) dinyatakan lalai/wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian lainnya dengan kreditur/pihak ketiga lainnya; vi) terlibat dalam suatu perkara pengadilan.”

Pasal 1238 KUHPerdata mengatur kelalaian debitur sebagai berikut :

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



Bahwa menurut pendapat dari **Prof. R. Subekti, S.H.**, dalam bukunya "Hukum Perjanjian", PT Intermedia, Jakarta, 2008, cetakan ke 22, halaman 45, disebutkan bahwa yang dimaksud wanprestasi adalah:

"Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi, yang 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 sesuai yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya."**

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 494 K / Pdt / 1995, yang dengan tegas menyatakan dengan tidak dilunasinya sisa hutang oleh debitur, maka debitur telah wanprestasi;

14. Bahwa, dengan Wanprestasinya PENGGUGAT, maka berdasarkan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, telah disepakati janji-janji sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, termasuk tetapi tidak terbatas pada janji bahwa TERGUGAT II sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan jika PENGGUGAT ingkar janji/wanprestasi.

Pasal 11 ayat (2) huruf e Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, berbunyi :

- e. Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji.**

15. Bahwa, menurut kaidah hukum, vide Pasal 14 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti Grose Akta Hipotik ex Pasal 224 HIR.

Halaman 28 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



Pasal 14 ayat (3) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, berbunyi :

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

16.

Bahwa,

berdasarkan pada ketentuan-ketentuan di atas, dalam hal PENGUGAT selaku Debitur ingkar janji/wanprestasi, maka TERGUGAT II berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian (Akta Pemberian Hak Tanggungan), **TERMASUK NAMUN TIDAK TERBATAS PADA melakukan pelelangan dimuka umum terhadap barang-barang jaminan yang merupakan obyek Hak Tanggungan** (*vide*. Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah).

Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah,

berbunyi :

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

17.

Bahwa,

kembali ditegaskan oleh **Prof. DR. ST. Remy Sjahdeini, S.H.** dalam bukunya berjudul **“Hak Tanggungan (asas-asas, ketentuan-ketentuan pokok dan masalah yang dihadapi oleh Perbankan)”** dalam halaman 46 yang TERGUGAT II kutip sebagai berikut :

*“Pasal 6 UUHT itu memberikan hak bagi pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan parate eksekusi, artinya pemegang Hak Tanggungan tidak perlu bukan saja memperoleh persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan, tetapi juga **tidak perlu meminta penetapan dari pengadilan setempat** apabila akan melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan yang menjadi jaminan utang debitor dalam hal debitor cidera janji. Pemegang Hak Tanggungan dapat langsung datang dan*

Halaman 29 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



meminta kepada Kepala Kantor Lelang untuk melakukan pelelangan atas objek Hak Tanggungan yang bersangkutan”

18. Bahwa, pada kenyataannya dengan Wanprestasinya PENGUGAT atas Perjanjian Kredit dengan TERGUGAT II, maka berdasarkan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, telah disepakati janji-janji sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, termasuk tetapi tidak terbatas pada janji bahwa TERGUGAT II sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan jika PENGUGAT / DEBITUR ingkar janji/wanprestasi. **Berdasarkan ketentuan tersebut, dalam hal PENGUGAT / DEBITUR selaku Debitur ingkar janji/wanprestasi, maka TERGUGAT II berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Jaminan (Akta Pemberian Hak Tanggungan), termasuk melakukan pelelangan dimuka umum terhadap barang jaminan yang merupakan obyek Hak Tanggungan (vide Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah).** Oleh karena demikian **TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II** karena semua perbuatan hukum atas Perjanjian Kredit telah sesuai dengan **Pasal 1320 KUH Perdata serta Pasal 1338 KUH Perdata lebih-lebih telah sesuai pula dengan ketentuan khusus yang merupakan LEX SPECIALIS DEROGATE LEGI GENERALIS** yaitu Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
19. Bahwa, sesuai dengan hal-hal yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT II pada butir 1 s/d 18 diatas, maka telah terbukti dan ternyata bahwa PENGUGAT telah gagal dan tidak berhasil membuktikan kebenaran dari dalil-dalil Gugatannya sebagaimana tertuang dan tercantum dalam

Halaman 30 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



Gugatan a quo, maka patut dan wajar apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelij verklaard*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk sudilah kiranya berkenan memberikan putusan yang *amarnya* berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 178/Pdt.G/2023/PN.Skt;
3. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

A. Primair

- Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
- Menyatakan menerima jawaban pokok perkara TERGUGAT II untuk seluruhnya;
- Menyatakan TERGUGAT II adalah TERGUGAT yang beritikad baik;
- Menyatakan Nomor : 0002879-SPK-7122-0316 tanggal 11 Maret 2016 berikut dengan Syarat Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (**SKUPK**) yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh TERGUGAT II dengan PENGGUGAT MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM, SAH DAN MENGIKAT;
- Menyatakan Penetapan Eksekusi Lelang Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta Nomor Risalah Lelang Nomor : 705/38/2018 tanggal 9 November 2018 mempunyai kekuatan hukum, sah dan mengikat
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.



B. Subsida

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya atas perkara ini (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat III:

I. PENDAHULUAN

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III.
2. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah sehubungan dengan objek jaminan kredit Penggugat kepada Tergugat II berupa sebidang tanah beserta bangunannya yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1074, Luas 2028 m² yang terletak di Desa Ngase, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah an. Hardiyani *in casu* **objek sengketa a quo**, dimana sampai dengan gugatan *a quo* diajukan belum ada permohonan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* yang diterima oleh KPKNL Surakarta *in casu* Tergugat III.
3. Bahwa yang menjadi pokok/dasar dari gugatan Penggugat di dalam mengajukan gugatannya adalah sebagai berikut :
 - a. Tindakan Tergugat III yang bekerja sama dengan Tergugat II *in casu* PT BTPN Tbk dalam melakukan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa *a quo* adalah perbuatan melawan hukum, hal tersebut terlihat dari harga jual lelang dan tidak adanya pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Penggugat.
 - b. Berdasarkan hal tersebut, Tergugat III diperintahkan untuk mencabut proses pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* dan atas pelaksanaan atas lelang tersebut tidak sah secara hukum.
4. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III jelas-jelas keliru dan tidak berdasarkan hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa harga jual lelang berdasarkan nilai limit yang diajukan Tergugat II. Penetapan nilai objek agunan/ nilai limit lelang merupakan kewenangan dan tanggung jawab Tergugat II selaku Penjual. Hal tersebut sesuai ketentuan Pasal 43 ayat (2), Pasal 44 ayat (4), Pasal 50 ayat (5) PMK No. 27/PMK.06/2016.
 - b. Bahwa Tergugat II telah melakukan pemberitahuan kepada Penggugat atas pelaksanaan lelang *a quo* melalui Surat No. 002/UMK-BTPN/UMK



Surakarta/1118 tanggal 2 November 2018, serta atas pelaksanaan lelang ulang tersebut telah diumumkan kepada masyarakat umum melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo tanggal 2 November 2018 dan ditayangkan oleh KPKNL Surakarta melalui Aplikasi Lelang Melalui Internet pada Alamat <https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>.

- c. Bahwa proses lelang yang dilakukan Tergugat III telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 6 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU HT), *Vendureglement*, dan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK No. 27/PMK.06/2016), maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Risalah Lelang No. 705/38/202108 tanggal 9 November 2018 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan. Dapat kami sampaikan bahwa atas objek lelang tersebut telah laku terjual kepada Handono Santoso selaku Pemenang Lelang.
 - d. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III, dan karenanya hal tersebut seharusnya dikesampingkan.
5. Bahwa guna membantah dalil-dalil Penggugat, maka Tergugat III akan menyampaikan secara lengkap uraian penjelasan dalam jawaban di bawah ini.

II. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat III.
2. **Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) Handono Santoso selaku Pembeli Lelang**
 - a. Bahwa pada perkara *a quo*, Penggugat hanya menarik Bank Indonesia sebagai Tergugat I, PT BTPN Tbk sebagai Tergugat II, KPKNL Surakarta sebagai Tergugat III dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo sebagai Tergugat IV.
 - b. Bahwa dapat Tergugat III sampaikan, terhadap objek sengketa berupa SHM No. 1074/Luas 2028 m² terletak di Desa Ngasem, Kec.

Halaman 33 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



Colomadu, Kab. Karanganyar an. Hardiyani. telah dilaksanakan pelaksanaan lelangnya, dengan Pembeli Lelang adalah Handono Santoso.

- c. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Juni 1983, sebagai berikut:

“Gugatan harus diajukan kepada siapa yang secara nyata (feitelijke) menguasai barang-barang sengketa”

- d. Bahwa berkenaan dengan yurisprudensi di atas, mengingat objek sengketa a quo berupa SHM No. 1074/ Luas 2028 m² a.n. Hardiyani dalam penguasaan pembeli lelang yaitu Handono Santoso, Handono Santoso harus dijadikan pihak dalam perkara a quo.

- e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***)

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Pihak (*Error in Persona*)

- a. Bahwa dasar hukum Tergugat III melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I selaku Pemohon Lelang adalah **PMK No. 27/PMK.06/2016**.
- b. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 13 PMK No. 27/PMK.06/2016, KPKNL Surakarta *in casu* Tergugat III tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan oleh PT BTPN Tbk *in casu* Tergugat II.
- c. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek perkara *a quo* dilakukan atas adanya permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat II sebagai Pemohon Lelang sesuai Surat Permohonan Lelang No. 006/BTPN MUR/LELANG-WO/SURAKARTA/1018 tanggal 29 Oktober 2018.
- d. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan No. 006/BTPN MUR/LELANG-WO/SURAKARTA/1018 tanggal 29 Oktober 2018 pada angka 6, menyatakan sebagai berikut :

“5. Bahwa BANK BTPN menjamin dan dengan ini membebaskan Pejabat Lelang dari Kntor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta yang berwenang terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan barang-barang



yang disebutkan dan diuraikan secara terperinci serta dilampirkan dalam surat pernyataan ini.

6. Pemohon Lelang bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa”
- e. Bahwa selain itu, sesuai ketentuan Pasal 17 ayat (2) **PMK No. 27/PMK.06/2016 yang menyatakan** “Penjual **bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual**”.
- f. Bahwa demikian seharusnya KPKNL Surakarta *in casu* Tergugat III dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dan karenanya gugatan Penggugat telah salah pihak, serta gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).
- g. Bahwa selanjutnya, sesuai posita gugatan Penggugat angka 2 s.d. 7, permasalahan pokok gugatan Penggugat adalah pelaksanaan perjanjian kredit antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat II selaku Kreditor.
- h. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan 1340 KUHPerdata, yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata
“Semua perjanjian yang dibuat secara sah **berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya**”

Pasal 1340 KUHPerdata
“(1) Suatu perjanjian **hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.**
(2) **Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga...**”
- i. Bahwa sesuai ketentuan hukum dimaksud dan asas *pacta sunt servanda*, suatu perjanjian hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berjanji dan tidak dapat membawa kerugian kepada pihak ketiga.
- j. Bahwa Tergugat III dalam perkara *a quo* bukan merupakan pihak yang berjanji dalam perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat II, **sehingga Tergugat III selaku pihak ketiga tidak dapat diikutkan**



sebagai pihak dalam permasalahan *a quo*. Hal tersebut, sesuai ketentuan Pasal 1340 ayat (2) KUHPerdara.

- k. Bahwa berkenaan dengan ketentuan dimaksud, maka Penggugat telah keliru dalam menarik Tergugat III sebagai pihak yang digugat pada perkara *a quo*, mengingat Penjual cq. Tergugat II merupakan pihak yang bertanggung jawab terhadap gugatan yang diajukan kepada Tergugat III terkait pelaksanaan lelang atas objek lelang *a quo* dan Tergugat III bukan merupakan pihak yang berjanji dalam perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat II.
 - l. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***).
4. **Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) Dan Ilusioner**
- a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah didasarkan adanya perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Para Tergugat khususnya Tergugat III.
 - b. Bahwa sebagaimana dalam *posita* gugatan Penggugat tidak ada satupun dalil yang menyebutkan perbuatan hukum seperti apa yang dilakukan khususnya oleh Tergugat III yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Tergugat III sebagai instansi Pemerintah telah menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sah menurut hukum, sehingga tidak ada satu pun perbuatan Tergugat III yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Namun demikian, di dalam petitumnya Penggugat meminta Para Tergugat untuk membayar ganti rugi baik immateriil maupun materiil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).
 - c. Bahwa menurut **M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: hal 66)**: *"Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan Gugatan mengandung*



cacat formil, sehingga Gugatan dianggap kabur (obscuur libel). ..., oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”.

- d. Bahwa pendapat di atas sesuai dengan **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 18 Desember 1982**, yang memuat pertimbangan: “...*karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima*”
- e. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dengan jelas menyebutkan perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat III sehingga mengakibatkan gugatan *a quo* menjadi tidak jelas dan kabur, maka oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***)

I. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III pada Jawaban dalam Pokok Perkara ini. Adapun semua yang tertuang pada Jawaban dalam Provisi dan Eksepsi mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan pada Jawaban dalam Pokok Perkara ini.

A. Akar Permasalahan A Quo adalah wanprestasi dari Perjanjian Kredit

1. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Sesuai dengan dalil-dalil Penggugat maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah *wanprestasi* atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Penggugat.
2. Bahwa dalam perkara *a quo*, diketahui para pihak dalam Perjanjian Kredit No. 0002879-SPK-7122-0316 tanggal 11 Maret 2016 adalah Penggugat selaku selaku Debitur dan Tergugat II selaku Kreditur, dengan barang jaminan berupa objek sengketa.
3. Bahwa faktanya, Penggugat sebagaimana pula diakui dalam dalil posita angka 4 gugatan Penggugat, tidak dapat melunasi utangnya kepada Tergugat II. Hal tersebut jelas-jelas membuktikan bahwa Penggugat telah melakukan *wanprestasi* atas Perjanjian *a quo* (Pasal 1238 KUH Perdata), dan oleh karenanya Tergugat II berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Penggugat sebagai bentuk

Halaman 37 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



tanggung jawab Penggugat sebagaimana pula telah disepakati dalam Perjanjian.

4. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan *a quo* yaitu adanya perjanjian, yang secara umum dipahami bahwa perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUHPerduta).
5. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu *Wanprestasi* dengan menggiringnya ke permasalahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dan menarasikannya sebagai korban (*playing victim*) dengan meminta ganti rugi dari pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dalam Perjanjian *a quo*. Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan itikad tidak baik Penggugat yang tidak mau bertanggung jawab atas *wanprestasi* yang secara sadar telah dilakukannya.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil PMH yang diajukan Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada itikad tidak baik dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Perjanjian dan Hak Tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

A. Objek Dalam Perkara *A Quo* Yang Merupakan Barang Jaminan Kredit yang Diikat Hak Tanggungan

1. Bahwa objek sengketa *a quo* sebagaimana didalilkan oleh Penggugat merupakan barang jaminan kredit Penggugat pada Tergugat II yang tertuang Perjanjian Kredit No. 0002879-SPK-7122-0316 tanggal 11 Maret 2016 dan telah diikat hak tanggungan yaitu Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Pertama No. 02133/2016 tanggal 18 April 2016 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 53/2016 tanggal 5 April 2016.
2. Bahwa dengan pengikatan hak tanggungan tersebut, maka tunduk pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan (UU HT) yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya.

Halaman 38 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



3. Bahwa *in casu* telah terjadi wanprestasi yang dilakukan Penggugat atas Perjanjian *a quo*, maka Tergugat II selaku Pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UU HT yang berbunyi "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*".
4. Bahwa lebih lanjut dalam penjelasan Pasal 14 UU HT, dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan yang mencantumkan irah-irah "***Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa***" menegaskan ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan tersebut, sehingga apabila Debitur cidera janji maka siap 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
5. Bahwa kemudian Pasal 20 ayat (1) UU HT mengatur sebagai berikut:

"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

 - a. *Hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
 - b. *Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari kreditor-kreditor lainnya."*
6. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, jelas merupakan suatu tindakan yang berdasar hukum bagi Tergugat II selaku Pemegang Hak Tanggungan atas objek jaminan untuk mengajukan permohonan pelaksanaan lelang kepada Tergugat III sebagai Kantor Lelang Negara guna pelunasan piutang Debiturnya *in casu* Penggugat.
7. Bahwa dengan demikian tidak terbantahkan lagi proses pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* adalah tindakan yang sah dan berdasar hukum karena dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

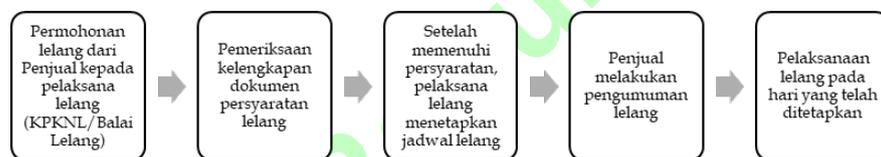


B. Kedudukan KPKNL Surakarta sebagai Perantara Lelang

1. Bahwa dalam skema pelaksanaan lelang yang diatur dalam PMK No. 27/PMK.06/2016, kedudukan KPKNL adalah selaku instansi pemerintah yang menjadi perantara lelang dalam hal terdapat permohonan lelang dari Pemohon Lelang/Penjual untuk menjual suatu objek lelang.
2. Bahwa ketentuan Pasal 13 PMK No. 27/PMK.06/2016 mengatur "Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal dan Objek Lelang". Hal tersebut berarti sepanjang Pemohon Lelang/Penjual melengkapi dokumen persyaratan lelang dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka KPKNL tidak boleh menolak permohonan tersebut.
3. Bahwa mengacu pada ketentuan tersebut jelas sekali Tergugat III merasa perlu menegaskan kedudukan KPKNL *in casu* Tergugat III hanya bertindak sebagai perantara yang melaksanakan lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sepanjang permohonan lelang yang diajukan oleh Penjual telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.
4. Bahwa dengan demikian sebagaimana telah disampaikan dalam eksepsi tentang gugatan salah pihak (*Error in Persona*), KPKNL Surakarta *in casu* Tergugat III tidak dapat dimintai pertanggungjawaban terkait lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan

C. Uraian Prosedur Lelang

1. Bahwa dapat Tergugat III tegaskan, pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PMK No. 27/PMK.06/2016. Adapun skema pelaksanaan lelang tersebut secara ringkas dapat digambarkan sebagai berikut :



2. Bahwa dikaitkan dengan perkara *a quo*, dapat Tergugat III sampaikan rangkaian prosedur pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* adalah sebagai berikut:



- a. Penjual *in casu* Tergugat II mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL Surakarta *in casu* Tergugat III melalui Surat Permohonan Lelang No. 006/BTPN MUR/LELANG-WO/SURAKARTA/1018 tanggal 29 Oktober 2018.
 - b. Tergugat III melakukan penelitian kelengkapan berkas permohonan lelang *a quo*, dan telah dinyatakan lengkap secara administrasi dan benar secara formal berdasarkan Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas Nomor: HPKB-699/WKN.09/KNL.02/2018 tanggal 31 Oktober 2018.
 - c. Karena berkas permohonan lelang telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka berdasarkan ketentuan Pasal 13 PMK No. 27/PMK.06/2016 Tergugat III tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut. Oleh sebab itu kemudian Tergugat III selaku pelaksana lelang menetapkan jadwal lelang melalui Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-2758/WKN.09/KNL.02/2018 tanggal 31 Oktober 2018.
 - d. Penjual *in casu* Tergugat II melakukan pengumuman lelang ulang kepada masyarakat umum melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo tanggal 2 November 2018 dan ditayangkan oleh KPKNL Surakarta melalui Aplikasi Lelang Melalui Internet pada Alamat <https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>.
 - e. Bahwa terhadap objek yang akan dilelang tersebut pun telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yaitu SKPT No. 287/2018 tanggal 27 Juli 2018.
 - f. Bahwa selanjutnya atas pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* telah dilaksanakan pada tanggal 9 November 2018 dan atas objek lelang tersebut telah laku terjual kepada Handono Santoso, sebagaimana tercatat dalam Risalah Lelang No. 705/38/202108 tanggal 9 November 2018.
2. Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas rangkaian pelaksanaan lelang telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga **tidak terdapat sifat melawan hukum** dalam perbuatan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II dan dengan demikian unsur sifat melawan hukum tidak terpenuhi.

D. Tanggapan terhadap Dalil-Dalil Penggugat

Halaman 41 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



1. Penetapan Nilai Limit atas Objek Sengketa a quo Merupakan Tanggung Jawab Tergugat I dan Telah Sesuai Dengan Ketentuan Hukum yang Berlaku

- a. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita angka 7 gugatan a quo yang pada pokoknya menyatakan Tergugat III telah bekerjasama dengan Tergugat II terkait harga jual lelang.
- b. Bahwa dapat Tergugat III jelaskan, harga jual lelang berdasarkan nilai limit yang diajukan Tergugat II. Tergugat III tidak berwenang untuk menentukan nilai limit lelang/harga objek lelang, karena penetapan limit lelang merupakan kewenangan dan tanggung jawab Tergugat I selaku Penjual, sebagaimana Surat No. 006/BTPN MUR/LELANG-WO/SURAKARTA/1018 tanggal 29 Oktober 2018 Perihal Penentuan Limit Lelang Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 43 ayat (2), Pasal 44 ayat (4), Pasal 50 ayat (5) No. 27/PMK.06/2016, yang mengatur sebagai berikut :

Pasal 43

(2) Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual

Pasal 44

(4) Penetapan nilai limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menjadi tanggung jawab KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II

Pasal 50

(5) KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak berwenang melakukan tinjauan terhadap nilai dan materi yang tercantum dalam laporan penilaian atau penaksiran

- c. Bahwa sesuai uraian tersebut, membuktikan bahwa penetapan nilai limit merupakan tanggung jawab Tergugat I. Dengan demikian, dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah bekerjasama dengan Tergugat II terkait harga lelang sangat tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum
- d. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil pada posita dan petitum gugatan yang menuntut pembayaran ganti kerugian materiil dan immateriil secara tanggung renteng, karena tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum.



2. Pemberitahuan dan Pengumuman atas pelaksanaan lelang *a quo* telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan PMK No. 27/PMK.06/2016

- a. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita angka 7 gugatan *a quo* yang pada pokoknya menyatakan Tergugat III telah bekerjasama dengan Tergugat II dengan tidak melakukan pemberitahuan kepada Penggugat.
- b. Bahwa sebagaimana dokumen yang diserahkan Tergugat II kepada Tergugat III diketahui bahwa atas pelaksanaan lelang tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat dengan dokumen sebagai berikut :
 - (1) Surat No. 002/UMK-BTPN/UMK Surakarta/1118 tanggal 2 November 2018 terkait pemberitahuan lelang dari Tergugat II kepada Penggugat;
 - (2) Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo tanggal 2 November 2018 terkait pelaksanaan lelang ulang;.
- c. Bahwa rangkaian pengumuman lelang di atas telah memenuhi seluruh ketentuan Pasal 51 dan Pasal 57 PMK No. 27/PMK.06/2016 dan asas publisitas sehingga dalil Para Penggugat yang berpendapat bahwa tidak terdapatnya pemberitahuan kepada Penggugat merupakan dalil yang tidak tepat dan benar sehingga patut untuk ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* .

3. Lelang Yang Telah Dilaksanakan sesuai Dengan Ketentuan Yang Berlaku Adalah Sah dan Tidak Dapat Dibatalkan

- a. Bahwa Tergugat III **menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 8,15 dan petitum angka 5, 9 yang pada pokoknya menyatakan** dengan adanya pelanggaran perjanjian, maka Tergugat III haruslah diperintahkan untuk mencabut proses lelang dan dinyatakan tidak sah serta tindakan Tergugat III tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.
- b. Bahwa sebagaimana dokumen yang diterima dari Tergugat II, atas objek sengketa *a quo* merupakan barang jaminan kredit Penggugat pada Tergugat II yang tertuang dalam Perjanjian Kredit dan telah



diikat SHT yaitu No. 02133/2016 tanggal 18 April 2016 dan APHT No. 53/2016 tanggal 5 April 2016.

- c. Bahwa selanjutnya, Penggugat tidak mematuhi isi perjanjian kredit yang telah ditandatangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik, sehingga Tergugat II mengeluarkan Surat Peringatan I s.d. III kepada Penggugat, guna untuk menyelesaikan kewajiban utangnya tersebut. Namun tidak ada realisasi penyelesaian kredit oleh Penggugat, **sehingga dapat dinyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan tindakan Wanprestasi.**
- d. Bahwa dikarenakan Penggugat telah melakukan tindakan wanprestasi, maka **berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UUHT**, Tergugat II mengajukan permohonan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa *a quo* kepada Tergugat III.
- e. Bahwa selanjutnya, permohonan lelang yang diajukan Tergugat II telah dilengkapi dengan dokumen-dokumen dipersyaratkan, maka sesuai Pasal 13 PMK No. 27/PMK.06/2016, Tergugat III tidak boleh menolak permohonan lelang diajukan Tergugat II. Terhadap permohonan tersebut telah dilaksanakan pada 9 November 2018 dan atas objek lelang tersebut telah laku terjual kepada Handono Santoso, sebagaimana tercatat dalam Risalah Lelang No. 705/38/202108 tanggal 9 November 2018 sebagai akta otentik yang sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
- f. Bahwa selanjutnya, Tergugat III **menolak dengan tegas** dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat III harus diperintahkan untuk mencabut proses lelang.
- g. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka pelaksanaan lelang atas objek lelang tidak dapat dibatalkan. Hal tersebut sesuai ketentuan Pasal 4 PMK No. 27/PMK.06/2016, yang menyatakan sebagai berikut :
- Pasal 4
- Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan



- h. Bahwa selain itu, sesuai dengan **Pasal 27 dan 28 ayat (1) PMK No. 27/PMK.06/2016 Lelang** yang menyatakan sebagai berikut :

Pasal 27

“Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan umum”.

Pasal 28 ayat (1)

“Pembatalan lelang dengan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan disampaikan secara tertulis dan harus sudah diterima oleh Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai”.

- i. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka pelaksanaan lelang tidak dapat dibatalkan karena sampai saat pelaksanaan lelang dilakukan belum terdapat penetapan atau putusan yang membatalkan pelaksanaan lelang tersebut.

4. Tidak Terdapat Perbuatan Melawan Hukum Dalam Rangkaian Pelaksanaan Lelang

- a. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 8,10 dan petitum angka 4 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- b. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang mengatur tentang *Onrechtmatige Daad* yang oleh beberapa ahli diterjemahkan sebagai “Perbuatan Melawan Hukum” atau “Perbuatan Melanggar Hukum”, dalam praktiknya bersifat aktif apabila seseorang melakukan suatu perbuatan dan menimbulkan kerugian bagi orang lain, dan bersifat pasif ketika seseorang tersebut tidak berbuat sesuatu yang akibatnya menimbulkan kerugian kepada orang lain.
- c. Bahwa unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdara menurut doktrin adalah sebagai berikut:
- 1) Ada perbuatan melawan hukum yang terjadi karena tindakan atau kelalaian untuk melakukan sesuatu yang seharusnya dilakukan atau tidak dilakukan;
 - 2) Melanggar hak subjektif orang lain yang merupakan suatu hak/kewajiban khusus yang diberikan/dijamin hukum kepada



seseorang untuk digunakan bagi kepentingannya, seperti hak perorangan atas kebebasan, kehormatan, nama baik dan lain-lain atau hak perorangan atas harta kekayaan;

- 3) Ada kesalahan (*schuld*) yang dapat berupa kealpaan dan/atau kesengajaan;
- 4) Ada kerugian;
- 5) Ada hubungan kausal (timbang balik) antara unsur-unsur dimaksud.

d. Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata merupakan unsur yang bersifat kumulatif sehingga apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidak dapat dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

e. Bahwa berdasarkan unsur-unsur Perbuatan Melawan hukum di atas, Penggugat dalam Gugatannya tidak dapat mendalilkan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, justru sebaliknya sebagaimana telah diuraikan Tergugat III dalam dalil-dalil sebelumnya di atas bahwa pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak terdapat Perbuatan Melawan Hukum. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang oleh Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum merupakan dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum.

5. Tuntutan Kerugian yang Dimohonkan Penggugat Tidak Berdasar Hukum

- a. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada petitum angka 11 gugatan *a quo* yang menuntut ganti kerugian dari Para Tergugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- b. Bahwa sebagaimana telah Tergugat III uraikan di atas, tidak terdapat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat III sehingga bagaimana mungkin subjek hukum yang tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum dituntut untuk membayar ganti rugi atas perbuatan yang tidak dilakukannya.
- c. Bahwa petitum gugatannya tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan sama sekali (*illusioner*), sehingga harus ditolak oleh



Majelis Hakim karena tuntutan ganti rugi baru dapat diajukan apabila pihak Tergugat III nyata-nyata dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara (*vide*: Yurisprudensi MA RI Nomor 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983).

d. Bahwa tindakan Penggugat tersebut jelas-jelas memiliki iktikad tidak baik dan berusaha untuk mendapatkan keuntungan dari Tergugat III sebagai instansi pemerintah dan Tergugat lainnya atas wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat.

e. Bahwa selain itu pula, atas tuntutan ganti rugi Penggugat haruslah ditolak karena terhadap tuntutan tersebut tidak dirinci dan tanpa berdasarkan pada fakta-fakta hukum yang ada karena bertentangan dengan yurisprudensi sebagai berikut:

- Putusan MARI tanggal 2 Juni 1971 No. 117 K/Sip/1971:

Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh para penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh pengadilan.

- Putusan MARI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971:

Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh para penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh para penggugat harus ditolak oleh pengadilan.

- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PT Bdg:

Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak.

f. Bahwa dengan demikian berdasarkan hal tersebut, oleh karena tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak berdasarkan hukum, maka sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia

6. Tuntutan Putusan Serta Merta yang Tidak Relevan dan Tidak Berdasar Hukum

Halaman 47 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



- a. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil posita dan petitum gugatan yang menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi.
- b. Bahwa dapat Tergugat II Isampaikan, sesuai dengan Pasal 180 HIR jo. SEMA RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan Provisionil, pada angka 4 Mahkamah Agung memberi petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
 - (1) gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscrift*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
 - (2) gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - (3) gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
 - (4) pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)...dst;
 - (5) dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
 - (6) gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
 - (7) pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.
- c. Bahwa mencermati pokok permasalahan dalam gugatan *a quo*, pada dasarnya tidak termasuk dalam kategori pengecualian sebagaimana ketentuan SEMA tersebut.
- d. Bahwa telah ditegaskan pula dalam SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan Provisionil yaitu "Setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama



dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama". Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.

- e. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dan demi terwujudnya asas kepastian hukum, maka tuntutan *Uitvoerbaar bij Voorraad* yang diajukan oleh Penggugat sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia

7. Permohonan Sita Jaminan oleh Penggugat tidak Berdasar Hukum Sama Sekali dan Sudah Sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang Memeriksa

- a. Bahwa Tergugat II **menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 18 dan petitum angka 13 yang pada pokoknya menyatakan** sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) pada objek sengketa *a quo* dan barang bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat.
- b. Bahwa sesuai dengan Pasal 227 ayat (1) HIR/ Pasal 261 Rbg, penerapan sita jaminan pada dasarnya hanya terbatas pada sengketa perkara utang-piutang yang ditimbulkan oleh wanprestasi. Dalam hal ini pihak yang melakukan wanprestasi adalah Tergugat I yang tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat II, sehingga sangat tidak beralasan jika Para Penggugat mengajukan tuntutan sita jaminan, karena proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat III atas permintaan dari Tergugat II adalah diperuntukkan untuk melunasi pembayaran hutang atas wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut. Dengan demikian jelas atas **permohonan sita jaminan tersebut tidak berdasar hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo***

I. SIMPULAN

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat Iil sampaikan dan jelaskan di atas, maka dapat Tergugat II berikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana dokumen yang diserahkan kepada Tergugat III, Penggugat terbukti wanprestasi atas Perjanjian Kredit antara



Penggugat sebagai Debitur dengan Tergugat II sebagai Kreditur dengan terlebih dahulu telah diberikan Surat Peringatan I,II, dan III.

2. Bahwa dikarenakan Penggugat telah wanprestasi, maka Tergugat II selaku kreditur berhak menjual objek jaminan dengan kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum. Hal tersebut, sesuai dengan Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT, sehingga lelang telah sah dan mempunyai kekuatan hukum serta tidak dapat dibatalkan.
3. Penetapan nilai objek agunan/ nilai limit lelang merupakan kewenangan dan tanggung jawab Tergugat II selaku Penjual. sebagaimana ketentuan Pasal 43 ayat (2), Pasal 44 ayat (4), Pasal 50 ayat (5) PMK No. 27/PMK.06/2016.
4. Bahwa Tergugat II telah melakukan pemberitahuan kepada Penggugat atas pelaksanaan lelang *a quo* melalui Surat No. 002/UMK-BTPN/UMK Surakarta/1118 tanggal 2 November 2018, serta atas pelaksanaan lelang ulang tersebut telah diumumkan kepada masyarakat umum melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo tanggal 2 November 2018 dan ditayangkan oleh KPKNL Surakarta melalui Aplikasi Lelang Melalui Internet pada Alamat <https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>.
5. Rangkaian pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang lelang sehingga tidak terdapat Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, dan oleh sebab itu pula tuntutan ganti kerugian yang dimohonkan oleh Penggugat merupakan tuntutan yang keliru dan tidak berdasar hukum

Bahwa Tergugat III menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya karena selain telah ditanggapi melalui uraian Jawaban di atas juga merupakan dalil-dalil yang tidak jelas dan tidak berdasar hukum .

II. PETITUM

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 50 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



1. Menyatakan eksepsi Tergugat III cukup beralasan hukum dan dapat diterima.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***).

Jawaban Tergugat IV:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV.
2. Bahwa gugatan keliru dalam melibatkan Tergugat IV sebagai pihak (*error in persona*), karena Tergugat IV tidak terlibat dalam pembuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dimasukkannya sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena Tergugat IV tidak terlibat dalam pembuatan hukum keperdataan antara Penggugat dan suaminya dengan Tergugat II, dimana hak dan kewajiban antara Kreditor dan Debitor menjadikan mengikat isi perjanjian (*prestasi*) yang harus dilaksanakan dan diselesaikan oleh Penggugat dan Tergugat II sendiri, sebagaimana berlakunya Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan "*bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*", yang berarti bahwa kedua belah pihak wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati sebagaimana mentaati undang-undang tanpa melibatkan Tergugat IV terlebih dalam hal gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini;



2. Bahwa berdasarkan data pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo dapat kami sampaikan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 01074/Ngasem, tercatat atas nama HARDIYANI selaku pemegang hak, terletak di Desa Ngasem, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, saat ini masih tercatat dibebani Hak Tanggungan No. 02133/2016 untuk dan atas nama PT. BANK TABUNGAN Pensiunan Nasional Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan;
3. Bahwa posita-posita dari Penggugat yang tidak ditanggapi Tergugat IV bukan berarti diakui, tetapi memang tidak ada relevansinya dengan tugas pokok dan fungsi Tergugat IV, sehingga menurut Tergugat IV tidak perlu untuk ditanggapi;
4. Bahwa Tergugat IV adalah Institusi Pemerintah / Instansi Administratif yang bertugas untuk menjalankan pelayanan kepada masyarakat di bidang administrasi pendaftaran tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan uraian jawaban gugatan sebagaimana tersebut di atas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat IV untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 7 November 2023 dan Tergugat mengajukan Dupliknya masing-masing Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III pada tanggal 14 November 2023 dan Tergugat IV tidak mengajukan Duplik;

Halaman 52 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



Menimbang, bahwa Tergugat II didalam Jawabannya mengajukan Eksepsi mengenai Kompetensi Relatif maka kepada Tergugat II diberikan kesempatan untuk mengajukan bukti awal terlebih dahulu di persidangan yaitu berupa:

1. Fotokopi dari asli Perjanjian Kredit Nomor 0002879-SPK-7122-0316, tanggal 11 Maret 2016 yang dilegalisasi dihadapan Notaris Setyo Nugroho, S.H. dengan Nomor Legalisasi No.3162/L/2016, diberi tanda bukti (TII -1) ;

Foto copy bukti surat bertanda TII-1 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kemudian Foto copy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini,

Menimbang, bahwa Penggugat juga diberikan kesempatan untuk mengajukan bukti awal di persidangan, dan yang bersangkutan mengajukan bukti awal yaitu berupa:

1. Fotokopi Akta Pernikahan Nomor 216/15/XI/1991, atas nama Pasangan Lan Subagiyo dengan Hardiyani, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Colomadu, Karanganyar tertanggal 13 November 1991, (bukti P-1);
2. Fotokopi Kartu Keluarga No.33133122905052093, dengan Kepala Keluarga Lan Subagio, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Karanganyar, tertanggal 20-05-2016, (bukti P-2);
3. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No.474.3/12/V/2016, atas nama Almarhum Lan Subagio, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ngasem, Colomadu, Karanganyar, tertanggal 19-05-2016, (bukti P-3);
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Kewajiban Terakhir/Pra Lelang, dari bank Btpn, yang ditujukan kepada Hardiyani, tertanggal 09 April 2016, (bukti P-4);
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Nomor 001/UMK-BTPN/UMK Surakarta/ 1018 dari bank Btpn, yang ditujukan kepada Hardiyani, tertanggal 17 Oktober 2018, (bukti P-5);
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Nomor 002/UMK-BTPN/UMK Surakarta/ 1118 dari bank Btpn, yang ditujukan kepada Hardiyani, tertanggal 02 November 2018, (bukti P-6);



7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Hasil Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Nomor 0002879/HL/0020/1118 dari bank Btpn, yang ditujukan kepada Hardiyani, tertanggal 15 November 2018, (bukti P-7);

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II mengenai kewenangan mengadili (kompetensi relatif) maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 RBg, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat isi Putusan Sela ini, maka segala sesuatu yang ada dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dengan isi Putusan Sela ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat II di dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi tentang Kewenangan Relatif yang pada pokoknya:

Bahwa Penggugat Telah Salah Dalam Mengajukan Gugatan Di Pengadilan Negeri Yang Tidak Memiliki Kewenangan Mengadili Berdasarkan Perjanjian Kredit Jo Pasal 1338 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (Kuhper) – (*Relative Competentie* - Kewenangan Mengadili) dengan alasan karena Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tertanggal 31 Juli 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 31 Juli 2023 dalam Perkara Perdata No. 178/Pdt.G/2023/PN.Skt, maka terlihat dengan jelas Gugatan *A quo* tidak lepas dari Perjanjian Kredit antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II. Dimana, berdasarkan Pasal 10 ayat (2) pada Perjanjian Kredit Nomor : 0002879-SPK-7122-0316 tanggal 11 Maret 2016 yang ditandatangani serta disepakati oleh dan antara PENGGUGAT serta TERGUGAT II menyatakan sebagai berikut :

“Terhadap perjanjian ini dan segala dokumen yang berhubungan dan yang timbul akibat Perjanjian ini, tunduk pada hukum Negara Republik Indonesiadan Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo.....”;

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, memberikan kaidah hukum bahwa demi hukum PENGGUGAT telah salah dalam mengajukan GUGATAN di Pengadilan Negeri Surakarta sebagai Pengadilan



Negeri yang tidak memiliki kewenangan mengadili perkara *a quo*, hal ini diperkuat dengan dasar hukum Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) yang menyatakan sebagai berikut :

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Bahwa, Pasal 1338 dalam KUHPer tersebut menyatakan dan mengatur bagi pihak-pihak yang membuat dan mengikatkan dalam perjanjian, maka segala isi yang disepakati dalam perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian, segala perjanjian yang disepakati antara PENGGUGAT serta TERGUGAT II berlaku sebagai undang-undang yang tidak dapat ditarik kembali serta harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam Repliknya menyangkal bahwa sebagaimana Pasal 118 HIR yang mengatur mengenai kewenangan mengadili didasarkan pada tempat tinggal atau kedudukan dari Para Tergugat yang salah satunya berada diwilayah Pengadilan Negeri Surakarta, yaitu Tergugat I, Tergugat II, dan Tegugat III oleh karenanya telah sesuai ketentuan Pasal 118 HIR dan sesuai dengan asas Actor sequotor Forum Rei, digugat berdasarkan tempat tinggal Tergugat jadi sudah sesuai kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri Surakarta;

Menimbang, bahwa alasan sangkalan Penggugat terhadap eksepsi kewenangan relatif yang diajukan oleh Tergugat II dalam perkara *aquo* setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti awal yang diajukan berpendapat bahwa sangkalan Penggugat kurang tepat, karena dalam memaknai Pasal 118 HIR /Pasal 142 RBg harus berdasarkan atas potokan-patokan dalam menentukan kewenangan relatif pengadilan, yang salah satunya adalah Kompetensi Relatif Berdasarkan Pemilihan Domisili yang berarti para pihak dalam perjanjian dapat menyepakati domisili pilihan yakni menyepakati untuk memilih Pengadilan Negeri tertentu yang akan berwenang menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian; Sedangkan dalam perkara *a quo* sebagaimana didalilkan oleh Tergugat II dengan didukung bukti T.II-1 berupa Perjanjian Kredit Nomor 0002879-SPK-7122-0316, tanggal 11 Maret 2016 yang dilegalisasi dihadapan Notaris Setyo Nugroho, S.H. dengan Nomor Legalisasi No.3162/L/2016 pada Pasal 10 ayat

Halaman 55 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



(2) telah ditentukan bahwa “Terhadap perjanjian ini dan segala dokumen yang berhubungan dan yang timbul akibat Perjanjian ini, tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia dan Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo.”; Oleh karena itu berlandaskan dengan asas *pacta sunt servanda* (Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara) maka para pihak dalam hal ini PENGGUGAT dan TERGUGAT II harus mentaati Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan pihak ketiga dalam hal ini Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV yang berdasarkan uraian dalam gugatan Penggugat adalah merupakan pihak-pihak terkait atas pengembangan terjadinya pokok perkara antara Penggugat dengan Tergugat II, harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak (Penggugat dengan Tergugat II) tidak terkecuali Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, termasuk pula dalam hal pemilihan domisili hukum penyelesaian perselisihan;

Dengan demikian para pihak wajib mentaati perjanjian tersebut sebagai undang-undang, dengan itikad baik dan hal tersebut merupakan penentu atau penyebab sebagai dasar terlaksananya asas *pacta sunt servanda* dan memiliki keterkaitan sangat erat antara satu dengan yang lain dan tidak dapat dipisahkan dalam suatu perjanjian, serta dapat dihubungkan juga dengan asas *lex specialis derogate legi generali* yaitu asas penafsiran hukum yang menyatakan bahwa hukum yang bersifat khusus (**lex specialis**) dalam hal ini hanya mengatur khusus kepada pihak-pihak yang membuat perjanjian, mengesampingkan hukum yang bersifat umum (**lex generalis**);

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perjanjian telah disepakati apabila terdapat perselisihan hukum yang terkait dengan Perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat II maka pengadilan negeri Sukoharjo yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka Eksepsi Tergugat II beralasan hukum untuk dikabulkan dan dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II mengenai Kompetensi relatif dikabulkan dan dapat diterima, maka Eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II mengenai Kompetensi relatif dikabulkan dan dapat diterima, maka Gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi dan oleh karenanya beralasan hukum dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 56 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka beralasan apabila Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 118 ayat (1) HIR Pasal 1338 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat II.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp450.000,00 (empat ratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah, diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta pada hari Senin tanggal 24 Januari 2022 oleh Kami : Bambang Ariyanto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Agus, S.H., dan Hasanur Rachmansyah Arif, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt, tanggal 19 Oktober 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim dalam perkara Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt; putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 05 Desember 2023 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim Anggota Majelis tersebut diatas, dengan dibantu oleh Nuning Pratiwi, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, III dan IV

Hakim Anggota,

Hakim Ketua

Agus Darwanta, S.H.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

Hasanur Rachmansyah Arif, S.H., M.Hum.

Halaman 57 dari 58 Putusan Sela Nomor 178/Pdt.G/2023/PN Skt



Panitera Pengganti:

Nuning Pratiwi, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Proses	:	Rp150.000,00;
3. Panggilan	:	Rp220.000,00;
4. Penggandaan	:	Rp30.000,00;
5. Materai	:	Rp10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp450.000,00;

(empat ratus lima puluh ribu rupiah)