



PUTUSAN

Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bondowoso yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SAKDIA, tempat/tanggal lahir: Bondowoso, 4 Januari 1966, Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Tahunan, RT.022, RW.005, Desa Kalianyar, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DIPO APRIYONO dan RAGIL TRI WAHYUDI bertempat tinggal di Dusun Tahunan, RT.022, RW.005, Desa Kalianyar, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, *email*: ragil3w@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil No. 2/SIK/HK/2023/PN.Bdw., tanggal 16 Agustus 2023, dan Surat Kuasa Insidentil No. 4/SIK/HK/2023/PN.Bdw., tanggal 21 November 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. NOTARIS/PPAT KRISTIAN GANDAWIDJAJA, S.H., M.Kn., beralamat di Jalan Pattimura No. 11, Kel. Dabasah, Kec. Bondowoso, Kab. Bondowoso, Prov. Jawa Timur-68211, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HARYANTO, S.H., M.H., d.k., Para Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di Jalan A. Yani VII, Nomor 46 Bondowoso, *email*: haryantosby1970@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 10 Agustus 2023 dengan Register Nomor: 85/REG.26/Pdt.G/SKH/08/2023/PN Bdw selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI KANTOR CABANG JEMBER C.Q. PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI UNIT MAESAN, beralamat di Jalan S. Parman No. 100, Kel. Sumpersari, Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada UCOK LUTHFI, d.k.k., masing-masing sebagai Karyawan PT. Permodalan Nasional
Halaman 1 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Madani, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-512/PNM-JBR/VIII/2023 tanggal 10 Agustus 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 21 Agustus 2023 dengan Register Nomor: 89/REG.26/Pdt.G/SKH/08/2023/PN Bdw, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. AGENG YULI SAPUTRA, tempat/tanggal lahir: Bondowoso, 8 Juli 1992, bertempat tinggal di Dusun Tahunan, RT.022, RW.005, Desa Kalianyar, Kec. Tamanan, Kab. Bondowoso, Pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 4 Agustus 2023 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah seorang ibu rumah tangga dengan usia 57 (lima puluh tujuh) tahun dan berhenti sekolah di kelas 4 (empat) Sekolah Dasar (SD) yang kesehariannya hanya menggunakan ahasa Madura, sulit untuk membaca dalam Bahasa Indonesia, dan tidak mudah untuk menerima penjelasan dalam Bahasa Indonesia;
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 317 berdasarkan hasil pembagian bersama Nomor 348/2021 tertanggal 24 Mei 2021 yang dibuat oleh Tergugat I dan belum dilakukan pembagian hak kepada anak-anak Penggugat, yang terdiri dari 3 (tiga) orang (P-1);
3. Bahwa di bulan Oktober Tahun 2021, Turut Tergugat dan istrinya yang bernama Sdri. Anik Riskianan menerima kedatangan 2 (dua) orang tamu yang mengaku berasal dari Tergugat II, salah satu tamu telah dikenal, bernama Saiful dan tamu satunya tidak dikenal oleh Sdri. Anik Riskianan akan tetapi hanya diketahui sebagai pimpinan PT. PNM Unit Maesan, dalam penyambutan siang itu Sdri. Anik Riskianan menyajikan kopi, makanan rujak dan tahu goreng;

Halaman 2 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa kehadiran petugas dari Tergugat II di rumah dengan alamat Dusun Tahun, RT.022, RW.005, Desa Kaliyantar, Kec. Tamanan, Kab. Bondowoso tidak menjelaskan isi dari berkas-berkas yang harus ditandatangani, sehingga Penggugat yang ditemani oleh Bapak Suyitno selaku suami Penggugat dan Sdri. Anik Riskianan tidak mengetahui maksud dan tujuan penandatanganan atas berkas-berkas tersebut;

5. Bahwa pada waktu itu petugas dari Tergugat II menyuruh Penggugat untuk menandatangani beberapa berkas yang dibawa oleh petugas tersebut;

6. Bahwa Turut Tergugat telah beberapa kali untuk meminta salinan berkas-berkas yang ditandatangani terkait Perjanjian Kredit akan tetapi tidak pernah mendapatkan tanggapan dari petugas Tergugat II yaitu Saiful dan hanya mendapatkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 317 yang telah terpasang Hak Tanggungan Nomor 00492/2021 tertanggal 17 Juni 2021 dan telah dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor S-368/PNM-JBR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 dari Tergugat I yang menyatakan bahwa Hak Tanggungan Nomor 00492/2021 dihapus (P-1);

7. Bahwa Penggugat hanya memiliki Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 317 yang diperoleh dari Turut Tergugat, yang telah terpasang Hak Tanggungan Nomor 00492/2021 tertanggal 17 Juni 2021 dan telah dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor S-368/PNM-JBR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 dari Tergugat I yang menyatakan bahwa Hak Tanggungan Nomor 00492/2021 dihapus (P-1);

8. Bahwa pada tanggal 28 Juni 2023 berdasarkan Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 317 yang terdapat keterangan Roya Nomor S-368/PNM-JBR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 yang diperoleh Penggugat dari Turut Tergugat. Untuk selanjutnya, Penggugat berkirim surat kepada Tergugat I dengan Nomor Surat 01/SRT/BWS/VI/2023 tertanggal 28 Juni 2023, bahwa Penggugat meminta Salinan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) (P-2);

9. Bahwa pada tanggal 6 Juli 2023, Penggugat menerima surat balasan dari Tergugat I dengan Nomor Surat 1105/NTRS/VII/2023 tertanggal 3 Juli 2023 yang dalam isi surat tersebut menyatakan bahwa: "Salinan APHT dan SKMHT telah Notaris serahkan kepada PT. PNM Cabang Jember". Jadi, Penggugat hanya menerima:

- a. Fotokopi SKMHT Nomor 89, tertanggal 24 Mei 2021 (P-3);

Halaman 3 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw

Disclaimer

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



b. Fotokopi APHT Nomor 417/2021, tertanggal 17 Juni 2021 (P-4);

yang merupakan SKMHT dan APHT berdasarkan Perjanjian Kredit yang pertama dengan Nomor 008/ULM-MSAN/PK-MMR/II/2021 tertanggal 5 Februari 2021 (P-5);

10. Bahwa pada tanggal 13 Juli 2023, Sdr. Benediktus Distivianto Yoci, S.E., sebagai Ketua Ormas JPKP Nasional DPC Bondowoso menemui beberapa Notaris yang diduga bekerja sama dengan PT. PNM Unit Maesan dengan menemui Notaris/PPAT Niko Kusima Wardana, S.H., M.Kn. dan Notaris/PPAT Merryl Heidar Karennina, S.H., M.Kn. untuk menanyakan SKMHT dan APHT berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 317 (P-1) dengan jawaban bahwa tidak pernah memproses pembuatan SKMHT dan APHT tersebut. Selanjutnya, menemui Notaris/PPAT Kristian Gandawidjaja, S.H., M.Kn. dan disampaikan bahwa dialah yang membuat SKMHT dan APHT berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 317 untuk perjanjian kredit lanjutan. Untuk meminta salinan SKMHT dan APHT tersebut, Notaris/PPAT Kristian Gandawidjaja, S.H., M.Kn., sempat meminta Sdr. Benediktus Distivianto Yoci, S.E., untuk menunjukkan surat kuasa dan dipertunjukkan oleh Sdr. Benediktus Distivianto Yoci, S.E., selanjutnya Notaris/PPAT Kristian Gandawidjaja, S.H., M.Kn., menyarankan untuk meminta SKMHT dengan bersurat;

11. Bahwa Notaris/PPAT Kristian Gandawidjaja, S.H., M.Kn., sempat mengantar Sdr. Benediktus Distivianto Yoci, S.E. sampai di tepi jalan dan sebelum pulang, Notaris/PPAT Kristian Gandawidjaja, S.H., M.Kn., sempat mempertunjukkan sekilas SKMHT, APHT, dokumentasi penandatanganan, dan sebuah formulir yang ada sidik jari;

12. Bahwa pada tanggal 15 Juli 2023, Penggugat menerima Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-MMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 (P-6);

13. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2023, Penggugat mengizinkan Sdr. Benediktus Distivianto Yoci, S.E., selaku Ketua Ormas JPKP Nasional DPC Bondowoso berdasarkan Surat Kuasa Non Litigasi Nomor 04/SKNL/dpc.jkpn/VII/2023 tertanggal 12 Juli 2023 (P-7) untuk bersurat kepada Tergugat I dengan Nomor 06/Srt.B/DPC_JPKPN/VII/2023 tentang Permintaan Fotokopi SKMHT berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor

Halaman 4 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 dan Fotokopi APHT Nomor 746 tertanggal 11 November 2021 berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 (P-8);

14. Bahwa pada tanggal 27 Juli 2023, Ormas JPKP Nasional DPC Bondowoso menerima surat tanggapan dari Tergugat II dengan nomor S-465/PNM-JBR/VII/2023 tertanggal 25 Juli 2023 untuk diserahkan kepada Turut Tergugat dan Penggugat yang berisi salah satu pernyataan yang disampaikan oleh Tergugat II pada poin ke-6 (enam) adalah "Bahwa sehubungan dengan Fotokopi SKMHT, kami tidak dapat memenuhi permintaan tersebut. Karena SKMHT merupakan produk dan kewenangan dari Notaris dimana dalam hal ini Notaris/PPAT Kristian Gandawijaya sebagai Notaris Rekanan PT. Permodalan Nasional Madani yang ditunjuk untuk membuat SKMHT" (P-9);

15. Bahwa dari jawaban dalam bentuk balasan surat tentang permintaan salinan SKMHT dan APHT tertanggal 25 Oktober 2021, ternyata Tergugat I dan Tergugat II tidak mampu memberikan salinan SKMHT dan APHT tertanggal 25 Oktober 2021 tersebut dan hanya bisa saling melempar tanggung jawabnya;

16. Bahwa dengan tidak dimilikinya salinan SKMHT berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 oleh Penggugat, sehingga Penggugat tidak pernah mengetahui akibat jaminan atas objek sebidang tanah dan bangunan dengan luas 441 m² dan segala sesuatu di atasnya dijual oleh Tergugat II melalui lelang, yang berakibat merugikan Penggugat senilai harga jual pasar atas objek tersebut, yaitu Rp507.935.000,00 (lima ratus tujuh juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu rupiah) dengan dasar nilai tebus yang disampaikan oleh Pemenang Lelang sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) (P-10 dan P-11);

17. Bahwa oleh karena kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat dari perbuatan yang dilakukan baik secara sendiri-sendiri dan atau pun secara bersama-sama oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat harus dihukum membayar ganti rugi materiil maupun imateriil kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 5 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



A. Kerugian Materiil:

Kerugian Materiil sebesar Rp407.935.000,00 (empat ratus tujuh juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu rupiah) yang terdiri dari:

a) Kerugian Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) adalah Tergugat I

Dengan perbuatan Tergugat I yang tidak menerapkan prosedur pembuatan Akta Otentik dan tidak menjalankan kewajiban Notaris yang tertuang dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, mengakibatkan Penggugat tidak memahami isi dari SKMHT dan akibat hukum yang akan timbul setelah SKMHT tersebut terbit, karena Tergugat I tidak menjelaskan isi dari akta tersebut dan tidak menyerahkan salinan akta kepada Penggugat yang seharusnya menjadi hak Penggugat dan kewajiban notaris dalam menyerahkan salinan akta. Maka dari itu, perbuatan Tergugat I sudah sepatutnya termasuk ke dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum, yang berakibat Penggugat tidak mengetahui akibat hukum dan langkah yang harus dilakukan untuk menyelamatkan aset milik Penggugat berupa objek jaminan, sehingga objek sebidang tanah dan bangunan dengan luas 441 m² dan segala sesuatu di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 317 yang dijual oleh Tergugat II melalui lelang dan pemenang lelang meminta untuk menebus dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) (P-10 dan P-11);

b) Kerugian Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) adalah Tergugat II

Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat atas objek sebidang tanah dan bangunan dengan luas 441 m² dan segala sesuatu di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 317 yang dijual oleh Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atas hubungan sebab akibat atau kausalitas Tergugat II dengan Tergugat I dengan terbitnya SKMHT dan APHT;

c) Kerugian Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) adalah Turut Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat tidak pernah mendapatkan penjelasan terkait dengan penjaminan objek sebidang tanah dan bangunan dengan luas 441 m² dan segala sesuatu di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 317 oleh Turut Tergugat atas fasilitas kredit yang diajukan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat II;

d) Kerugian biaya gugatan ke pengadilan sebesar Rp7.935.000,00 (tujuh juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu rupiah)

Bahwa Penggugat harus membayar biaya panjar Rp1.435.000,00 (satu juta empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah), biaya administrasi Ormas JPKP Nasional DPC Bondowoso sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), biaya transportasi dan operasional pengurusan sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dan biaya akomodasi/konsumsi sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

B. Kerugian Imateriil

Kerugian Imateriil yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat dari Perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah munculnya rasa malu yang dialami oleh Penggugat karena dimuatnya pengumuman lelang pada media massa (P-12) kemudian sekarang Penggugat menjadi pokok pembicaraan di desa dan lingkungan tempat tinggal Penggugat;

Kerugian imateriil ini berkaitan dengan nama baik dan harga diri Penggugat sebagai manusia, dimana harga diri dan nama baik itulah yang membedakan manusia dengan makhluk lainnya, sehingga kerugian imateriil ini seyogyanya tidak dapat disejajarkan dengan harta benda ataupun barang berbentuk apapun, namun untuk menentukan kepastian di dalam gugatan ini, maka Penggugat menentukan nilai kerugian imateriil yang dialami Penggugat akibat rasa malu dan tekanan perasaan, waktu dan tenaga yang tersita sebagai dampak dari perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan oleh karena itu pula kerugian tersebut harus dibayar dan atau ditanggung oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat;

18. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan, Penggugat belum menerima SKMHT berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-

Halaman 7 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 dan APHT Nomor 746 tertanggal 11 November 2021 terkait dengan SKMHT berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 dari Tergugat I walaupun untuk itu Penggugat telah mengupayakan secara maksimal dan berkali-kali untuk mendapatkannya.

Berdasarkan Uraian Peristiwa Hukum Tersebut Diatas, Ada 6 (enam) Pokok Gugatan:

1. Bahwa Penggugat tidak pernah mendapat undangan untuk dan atau pergi ke kantor Notaris/PPAT Kristian Gandawijaya, S.H., M.Kn., (Tergugat I) terkait dengan pembuatan dan penandatanganan SKMHT berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021;
2. Bahwa Penggugat tidak pernah berhadapan dan atau diperhadapkan serta diperkenalkan dengan Notaris/PPAT Kristian Gandawijaya, S.H., M.Kn., (Tergugat I) terkait dengan proses pembuatan dan penandatanganan SKMHT berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021;
3. Bahwa Penggugat tidak pernah membaca atau dibacakan dan tidak pernah mendapatkan penjelasan oleh Notaris/PPAT Kristian Gandawijaya, S.H., M.Kn., (Tergugat I) terkait dengan SKMHT (Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan) berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021;
4. Bahwa Penggugat menandatangani SKMHT (Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan) berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 tidak di hadapan Notaris/PPAT Kristian Gandawijaya, S.H., M.Kn., (Tergugat I);
5. Bahwa Penggugat tidak pernah diberikan dan tidak pernah menerima salinan SKMHT (Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan) berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 dari Notaris/PPAT Kristian Gandawijaya, S.H., M.Kn., (Tergugat I);
6. Bahwa Penggugat telah dirugikan secara materiil dan imateriil akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat dengan terjualnya

Halaman 8 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek yang dijadikan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan luas 441 m² dan segala sesuatu di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 317 yang dilakukan berdasarkan SKMHT dan APHT yang tanggal 25 Oktober 2021 yang mengandung cacat hukum karena pelanggaran prosedur serta tidak dilakukan secara saksama sebagaimana diamanatkan didalam undang-undang yang mengatur tentang hal itu.

Penjelasan Atas Pokok Gugatan

1. Prosedur Penandatanganan Skmht Dan Penerbitan Apht Oleh Notaris/Ppat Kristian Gandawijaya, S.H., M.Kn. (Tergugat I)

Bahwa Penggugat selaku pemegang SHM Nomor 317 dengan luas 441 m² tidak pernah mendapat undangan atau pergi ke kantor Notaris/PPAT Kristian Gandawijaya, S.H., M.Kn., (Tergugat I), tidak pernah berhadapan dan diperkenalkan dengan Notaris/PPAT Kristian Gandawijaya, S.H., M.Kn., (Tergugat I), tidak pernah dibacakan dan mendapatkan penjelasan oleh Notaris/PPAT Kristian Gandawijaya, S.H., M.Kn., (Tergugat I), menandatangani berkas tidak dihadapan Notaris/PPAT Kristian Gandawijaya, S.H., M.Kn., (Tergugat I) terkait dengan SKMHT (Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan) berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021, sehingga SKMHT yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Kristian Gandawijaya, S.H., M.Kn., (Tergugat I) patut dipertanyakan keotentikannya, yang selanjutnya berdampak pada keotentikan APHT sebagai produk hukum dalam Pemberian Hak Tanggungan;

- a. Bahwa mengingat Pemilik Sertifikat atau Pemberi Kuasa di dalam Akta SKMHT, jika menandatangani Akta SKMHT tidak berada dan tidak di hadapan Notaris, tidak dibacakan oleh Notaris, tidak dijelaskan oleh Notaris, maka pengikatan Hak Tanggungan tersebut tidak boleh dilaksanakan dan ditunda hingga Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa dapat hadir di hadapan Notaris untuk mendengarkan penjelasan dari Notaris, kemudian menandatangani Akta SKMHT tersebut di hadapan Notaris;

Hal ini sebagai implementasi atau pelaksanaan Pasal 16 ayat (1) huruf "m" Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang

Halaman 9 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw

Disclaimer

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



Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa: "Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi), atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta Wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Yang pada intinya Notaris harus hadir secara fisik dan menandatangani Akta dihadapan penghadap dan saksi sebagaimana Penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN Nomor: 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU Nomor: 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

b. Bahwa Pasal 16 Ayat (7) Undang–Undang Republik Indonesia Nomor: 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang–Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa: "Pembacaan Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf "m" tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup Akta diparaf oleh Penghadap, Saksi, dan Notaris;"

c. Bahwa Pasal 16 Ayat (9) Undang–Undang Republik Indonesia Nomor: 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang–Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa "Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (9) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan;"

d. Bahwa notaris yang lalai melaksanakan kewajibannya dalam tugas dan jabatannya akan melahirkan sebuah akibat hukum. sebagaimana diketahui terdapat aturan mengenai kewajiban Notaris untuk membacakan Akta kepada para pihak, tetapi terdapat pengecualian bagi Notaris untuk tidak membacakan Akta kepada para Pihak Penghadap dengan memenuhi beberapa ketentuan yang ada. Akta yang tidak dibacakan oleh Notaris pada saat penandatanganan akan menimbulkan akibat hukum berupa Akta akan mengalami degradasi. Degradasi Akta menyebabkan status Akta yang seharusnya Otentik berubah menjadi Akta dibawah tangan.

e. Bahwa akta otentik menurut Pasal 1868 KUHPerdata adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan Undang–Undang, dibuat oleh
Halaman 10 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana Akta itu dibuat. Akta otentik memiliki 3 (tiga) kekuatan pembuktian yaitu:

1. Kekuatan pembuktian formil, yang artinya Akta itu membuktikan kebenaran bahwa diantara para pihak Notaris telah menerangkan apa yang telah ditulis dalam akta tersebut.
2. Kekuatan pembuktian materiil, yang artinya isi Akta tersebut membuktikan bahwa telah benar terjadi peristiwa hukum diantara para pihak yang mengadakan perjanjian.
3. Kekuatan pembuktian lahir, artinya bahwa Akta itu mampu membuktikan dirinya sebagai Akta Otentik karena Akta dibuat oleh Pejabat yang berwenang dan kekuatan pembuktian ini tidak berlaku bagi Akta dibawah tangan.

f. Bahwa berdasarkan Pasal 1869 KUH Perdata yang berbunyi suatu akta, yang dikarena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai dimaksud diatas, atau karena atau suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak;

g. Bahwa dalam hal SKMHT yang berbentuk akta otentik memiliki artian yaitu akta tersebut dibuat secara tertulis atau notariil yang dibuat dan ditandatangani dihadapan pejabat berwenang yaitu Notaris/PPAT. Kewenangan tersebut tertuang pada Pasal 15 ayat (1) UU Hak Tanggungan yang berbunyi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan Akta Notaris atau Akta PPAT;

h. Bahwa APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) yang merupakan dokumen hukum yang diterbitkan oleh PPAT untuk memberi hak tanggungan atas jaminan pelunasan utang tertentu berdasarkan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, yang berbunyi "Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak

Halaman 11 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.” atau dapat dikatakan bersifat *accessoir*. Oleh karena itu APHT merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian yang sebelumnya yaitu SKMHT. Sehingga apabila SKMHT yang mengalami cacat formil dan cacat hukum, berakibat hukum pula pada APHT, sehingga APHT dianggap tidak pernah ada Hak Tanggungan.

2. Kewajiban Notaris/PPat Dalam Memberikan Salinan Akta Kepada Para Pihak

Bahwa, Penggugat tidak pernah bertemu dengan Tergugat I, sehingga Penggugat tidak pernah mengetahui siapa pembuat SKMHT baik dari Tergugat II dan Turut Tergugat, maka Penggugat meminta kepada Turut Tergugat untuk mencari informasi tentang siapa pembuat SKMHT terkait dengan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/Ulm-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 serta meminta salinan akta SKMHT tersebut.

a. Bahwa Penggugat selaku Pemberi Kuasa dan Perwakilan dari PT. PNM Unit Maesan selaku Penerima Kuasa di dalam Akta SKMHT memiliki kedudukan yang sama di hadapan Notaris, hal ini jelas tercantum dalam kalimat di Akta yang dibuat oleh Notaris yaitu Penggugat sebagai Pihak Pemberi Kuasa dan PT. PNM Unit Maesan melalui perwakilannya sebagai Penerima Kuasa, sehingga sepatutnya juga menerima hak yang sama dalam memperoleh informasi, memperoleh informasi dari Notaris dan memiliki Salinan Akta SKMHT yang dibuat oleh Notaris/PPAT berdasarkan Pasal 258 R.Bg sebagai ketentuan eksekusi yang ditujukan bagi grosse akta hipotik (Sertipikat Hak Tanggungan) dan grosse akta pengakuan hutang, grosse adalah salinan pertama dan akta otentik salinan pertama diberikan kepada kreditur. Oleh karena salinan pertama dan atas pengakuan utang yang dibuat oleh notaris mempunyai kekuatan eksekusi, maka salinan pertama ini harus ada kepala irah-irah yang berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Salinan lainnya yang diberikan kepada Debitur tidak memakai kepala atau irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Asli dari akta (minit) disimpan oleh Notaris arsip dan tidak memakai kepala atau irah-irah;

b. Bahwa salinan akta adalah salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa diberikan

Halaman 12 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



sebagai salinan yang sama bunyinya. Dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, Notaris wajib memberikan salinan akta kepada Para Pihak. Hal tersebut tertuang pada Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang berbunyi “Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi Akta, Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali, ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.” Sedangkan dalam Pasal 54 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, disebutkan bahwa “Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa:

1. Peringatan tertulis;
2. Pemberhentian sementara;
3. Pemberhentian dengan hormat; atau
4. Pemberhentian dengan tidak hormat

c. Pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris akan mengakibatkan kerugian terhadap Para Pihak. Notaris yang tidak memberikan salinan akta kepada Para Pihak yang bersangkutan dapat menimbulkan akibat hukum terhadap akta tersebut, yaitu akta yang dibuat hanya mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta di bawah tangan dan menimbulkan masalah bagi Notaris itu sendiri.

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 80/Pdt.G/1987/PN Sby tertanggal 30 April 1987. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 58/Pdt/1988/PT Sby tertanggal 28 Februari 1988, dan Putusan MA RI Nomor 1462 K/Pdt/1989 tertanggal 29 November 1993, menyatakan bahwa suatu akta menjadi batal demi hukum jika akta tersebut bertentangan dengan aturan hukum;

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian Nomor 28/Pdt.G/2017/PN Prp tertanggal 10 April 2018 menyatakan bahwa suatu akta SKMHT menjadi akta di bawah tangan berakibat hukum pada APHT dan SHT yang dinyatakan cacat hukum.

Halaman 13 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



3. PT. Permodalan Nasional Madani Cabang Jember C.Q. Pt. Permodalan Nasional Madani Unit Maesan

PT. PNM Unit Maesan hadir di rumah Penggugat dengan membawa berkas-berkas yang tidak pernah dijelaskan kepada Penggugat dan Penggugat hanya diminta untuk menandatangani berkas-berkas tersebut. Bahwa PT. PNM Unit Maesan tidak pernah menyerahkan salinan berkas apapun yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan memberikan informasi serta penjelasan sebagai Penerima Kuasa Hak Tanggungan didalam SKMHT yang diterbitkan oleh Tergugat I, yang selanjutnya didalam APHT Tergugat II sebagai Pihak Penerima Hak Tanggungan untuk mendaftarkan Hak Tanggungan kepada Kantor Pertanahan setempat;

Bahwa PT. PNM Unit Maesan hanya memberikan surat-surat terkait pemberitahuan penetapan hari dan tanggal lelang bahwa objek berupa sebidang tanah dan bangunan dengan luas 441 m² dan segala sesuatu diatasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 317 akan dilelang;

Penjelasan Keterkaitan Turut Tergugat

1. Ageng Yuli Saputra (Turut Tergugat I)

Turut Tergugat adalah orang yang berkepentingan dalam memperoleh fasilitas pembiayaan dari Tergugat II dan tidak pernah memberikan penjelasan tentang berkas yang ditandatangani oleh Penggugat. Turut Tergugat juga tidak pernah menyerahkan berkas yang telah ditandatangani oleh Penggugat sebagai pemilik objek berupa sebidang tanah dan bangunan dengan luas 441 m² dan segala sesuatu diatasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 317;

Turut Tergugat baru memberitahukan kepada Penggugat terkait kredit yang diterima berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 pada saat Turut Tergugat menerima Surat Peringatan I dari Tergugat II;

Berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas, bersama ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Halaman 14 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga surat bukti yang diajukan;
3. Menyatakan sebagai hukum, bahwa SKMHT Nomor 89 tertanggal 24 Mei 2021 tidak berlaku dan tidak mengikat secara hukum karena telah lewat waktu atau daluwarsa;
4. Menyatakan sebagai hukum, bahwa APHT Nomor 417/2021 tertanggal 17 Juni 2021 tidak berlaku dan tidak mengikat secara hukum karena telah lewat waktu atau daluwarsa;
5. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Penggugat tidak memiliki kecakapan dalam melakukan sebuah perikatan dikarenakan ketidakcakapan Penggugat dalam menandatangani akta yang tidak mampu dibaca sendiri oleh Penggugat;
6. Menyatakan sebagai hukum, bahwa SKMHT berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 yang dibuat secara tidak saksama dan ditandatangani tidak di hadapan Tergugat I dinyatakan sah menurut hukum, namun berubah kekuatan pembuktian yang sebelumnya dari akta notarial atau akta otentik, menjadi akta di bawah tangan dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan sebagai hukum, bahwa seluruh produk hukum yang dihasilkan setelah penerbitan SKMHT berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 antara lain APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 dan SHT (Sertipikat Hak Tanggungan) terkait APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) terkait dengan SKMHT berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan sebagai hukum, bahwa perbuatan Tergugat I yang tidak memberikan salinan SKMHT berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 dan APHT terkait dengan SKMHT berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang merugikan hak Penggugat;
9. Menyatakan secara hukum, bahwa perbuatan Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Halaman 15 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan kerugian imateriil secara tanggung renteng kepada Penggugat atas kerugian yang dialami Penggugat akibat hilangnya hak Penggugat atas tanah dan segala sesuatu yang ada di atasnya sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 317 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan rincian:

A. Kerugian Materiil sebesar Rp407.935.000,00 (empat ratus tujuh juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu rupiah) yang terdiri dari:

- a. Kerugian Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) adalah Tergugat I;
- b. Kerugian Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) adalah Tergugat II;
- c. Kerugian Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) adalah Turut Tergugat;
- d. Kerugian biaya gugatan ke pengadilan sebesar Rp7.935.000,00 (tujuh juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

B. Kerugian imateriil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) akibat tekanan perasaan, pikiran yang tersita dalam meminta hak Penggugat berupa SKMHT dan dalam menghadapi perkara ini;

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam melaksanakan isi putusan ini;

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk melaksanakan isi putusan ini terlebih dahulu, meskipun nantinya ada upaya hukum banding dan *verzet*;

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 16 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut sedangkan Turut Tergugat menghadap senidiri dipersidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SUBRANTO, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bondowoso, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. Eksepsi Error In Persona (*Persona in Judicio*)

1. Bahwa Tergugat I, melalui Kuasanya mengajukan eksepsi *error in persona*, sehubungan dengan keabsahan subjek hukum Tergugat I yang diakui oleh Penggugat selaku Notaris/PPAT;
2. Bahwa menyikapi uraian dalil sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat tersebut, kedudukan Tergugat I bukan pada tempatnya dijadikan subjek hukum dalam perkara *a quo*, (*gemis aanhoeda nigheid*) sebab sudah jelas di akui dalam gugatan penggugat Tergugat I selaku Notaris/PPAT, hanya sebatas bertugas membuat suatu Akta Hak Tanggungan berdasarkan keperluan dari Tergugat II, mestinya jika Penggugat merasa haknya dirugikan, maka yang berhubungan langsung dengan hak keperdataan Penggugat hanyalah Tergugat II saja, sehingga Tergugat I tidak mempunyai legal standing terhadap perkara *a quo*;
3. Bahwa oleh karena kedudukan Tergugat I tidak mempunyai legal standing terhadap persoalan hukum dengan Penggugat, maka secara

Halaman 17 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



hukum gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* mengandung cacat hukum "*error in persona*" sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat dapat juga dimaknai ambigu serta cacat formil, yang mengakibatkan gugatan Penggugat kabur untuk itu mohon dinyatakan ditolak;

II. Eksepsi *Obsucuur Libel*

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, dimana dalam titel perihal gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum, namun gugatan yang demikian kabur, karena di dalam gugatan tidak menyebutkan objek suatu gugatan, sehingga dengan demikian gugatan Pelawan kabur tidak jelas, untuk itu mohon di tolak karena gugatan Penggugat kami nilai tidak memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif;

Berdasarkan hal-hal alasan uraian eksepsi Tergugat I diatas, bersama ini melalui Kuasanya mohon agar supaya Pengadilan Negeri Bondowoso memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Pelawan mengandung *error in persona*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat kabur atau:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil jawaban pihak Tergugat/kuasanya dalam eksepsi sebagaimana yang telah diuraikan diatas, mohon untuk dicatat dan di ulang kembali serta bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban ini, tanpa kecuali;

2. Bahwa menanggapi jawaban "Peristiwa Hukum Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

2.1. Bahwa benar Tergugat akui bahwa Penggugat seorang ibu rumah tangga sudah usia 57 tahun, dimana Penggugat hanya bisa mengerti Bahasa Indonesia, oleh karena itu naskah dan draf perjanjian dibacakan dengan diterjemahkan ke Bahasa Madura sebagaimana bahasa keseharian Penggugat, kemudian disaksikan oleh suami Penggugat, anak-anak Penggugat, dan dari staf admin Tergugat I, oleh karenanya setelah ditanya dan Penggugat mengerti baru Penggugat menandatangani apa yang dimaksud dan kehendak Penggugat, sehingga tidak ada cacat hukum terkait segala dan sesuatu yang tertera dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh Tergugat II, untuk itu apapun bentuk dari apa yang telah ditandatangani oleh Penggugat



pada waktu itu mengikat secara hukum, terkait Penggugat merupakan Hak Milik SHM No. 317;

2.2. Bahwa benar dibulan Oktober 2021, Turut Tergugat kedatangan Tergugat II, atas permohonan kredit yang diajukan oleh Turut Tergugat, maksud kedatangan Tergugat II adalah menindaklanjuti proses atas permohonan kredit untuk melakukan survei atas barang jaminan yang diakui milik Turut Tergugat, dimana objek jaminan masih atasnama Penggugat, sehingga atas kedatangan Tergugat II menjelaskan panjang lebar kepada Penggugat, dimana pada waktu itu Penggugat mengerti dan Paham kedatangan Tergugat II, sehingga sangat mustahil jika Penggugat menilai tidak tau maksud dan kedatangan Tergugat II tersebut, sehingga dalil alasan Penggugat mohon dikesampingkan, karena tidak benar;

2.3. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada angka ke 10 sehubungan dengan menerima kuasa Sdr Benediktus Distivianto Yoci, S.E., yang mengaku sebagai ketua Ormas JPKP Nasional DPC Bondowoso, menemui Tergugat I, dimana Tergugat I menilai sekalipun telah diberikan kuasa, namun karena tidak ada korelasinya kedudukan hukum dan legal standingnya maka Tergugat I tetap tidak memberikan dukumen yang dimaksud;

2.4. Bahwa menyikapi tuntutan materiil Penggugat, dengan tegas kami Tergugat I melalui Kuasanya menyatakan tuntutan dan kerugian sebagaimana dimaksud oleh Penggugat tidak bisa dibebankan kepada Tergugat I, sebab komposisi hukum Tergugat I hanya bertindak untuk dan atasnama para pihak Tergugat II dan Turut Tergugat, terkait Penggugat mengalami kerugian, adalah resikonya sendiri, dan menurut hukum Penggugat menuntut Turut Tergugat saja, karena Turut Tergugat yang menikmati jumlah pinjaman keuangan dari Tergugat II;

2.5. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak semua tuntutan yang diuraikan dalam gugatan Penggugat, baik mengenai materiil, maupun Inmateriil, justru Penggugat banyak merugikan Tergugat I, sebab dengan mengajukan gugatan ini, Tergugat I terganggu pekerjaannya, sehingga dengan demikian tuntutan sebagaimana diatas mohon untuk dikesampingkan;

3. Bahwa menanggapi uraian gugatan Penggugat yang mengaku tidak pernah dihadapkan di hadapan Tergugat I selaku Notaris/PPAT, sama sekali

Halaman 19 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



tidak benar, sebab dokumen penandatanganan ada bukti dan fakta hukum yang nyata, untuk itu alasan yang demikian mohon ditolak;

4. Bahwa menanggapi uraian dalam pokok perkara pada angka ke 1 (a), (b), (c), (d), (e), sama sekali tidak benar, karena semua dan segala sesuatu terhadap penandatanganan APHT dan SKMHT telah dilakukan sesuai standart operasional dan pada saatnya pembuktian akan dibuktikan nanti;

5. Bahwa menanggapi uraian alasan Penggugat yang menilai Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, adalah bahwa pada judul perihal dalam gugatannya, Penggugat dalam pokoknya menyatakan "Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, yang mana hal tersebut jelas-jelas merupakan penistaan terhadap nilai keadilan dst". Menanggapi pernyataan ini, Tergugat I hanya ingin mengatakan bahwa pernyataan tersebut sangat ceroboh dan gegabah. Untuk diketahui mengenai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) diatur dalam Pasal 1365 sampai dengan 1380 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgelijjk Weetboek*). Secara umum, unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam buku yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" (PT Citra Adi Bakti, thn 2005.hal 10-14. Oleh Dr Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M.) adalah: 1. Adanya unsur perbuatan; 2. Perbuatan tersebut melawan hukum. 3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku; 4. Adanya kerugian bagi korban; 5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

6. Bahwa dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana maksud No.1 sampai dengan No. 5 tersebut, maka hal apa saja yang telah dilakukan oleh Tergugat I yang masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum. Apakah perbuatan Tergugat I dalam hal ini memenuhi kelima unsur tersebut? pertanyaan tersebut, tidak satupun terurai dan terjawab dalam surat gugatan Penggugat. Kemudian apa yang mendasari Penggugat menyatakan: Tergugat I melakukan Perbuatan melawan Hukum, yang mana hal tersebut jelas-jelas merupakan penistaan terhadap nilai keadilan? Berdasarkan hal diatas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat secara nyata mengandung ketidakjelasan (*obsctuur libel*):

7. Bahwa karena keseluruhan dalil gugatan Penggugat bermakna ambigu dimana dalam titelnya/perihalnya atau judulnya Perbuatan Melawan Hukum sedangkan dalam uraiannya, Pengugat juga menyebut tentang kerugian baik materiil dan immaterial, sehingga ada penggabungan gugatan yang ditujukan pada Tergugat hal ini bertentangan dengan aturan dan kelaziman

Halaman 20 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



hukum acara perdata, maka sudah selayaknya apabila Majelis Hakim *a quo* menolak seluruh dalil dalam gugatan Penggugat tersebut;

8. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan tidak mempunyai alas hak yang kuat maka dalil-dalil dalam gugatan sudah seharusnya dikesampingkan dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya karena mengada-ada serta tidak ada bukti hukum hak kepemilikan atas obyek sengketa tersebut sedangkan Tergugat mempunyai bukti hak milik yang sah dan akan di buktikan pada waktunya nanti;

9. Bahwa menanggapi uraian alasan Penggugat sehubungan Tergugat I dinilai melakukan pelanggaran sebagaimana menurut ketentuan Pasal 54 ayat (2) UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, Tergugat I menolak uraian tersebut, karena tidak pernah melanggar didalam melaksanakan tugasnya, untuk itu mohon ditolak:

Bahwa dari uraian dan alasan Penggugat, cukup beralasan untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah sengaja melakukan gugatan karena untuk menghalang-halangi proses eksekusi atas keterlambatan pinjaman, untuk itu mohon gugatan Penggugat di nyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Berdasarkan segala uraian di atas, Tergugat I mohon Kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sependapat dengan jawaban eksepsi dan pokok perkara Tergugat I, dan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat mengandung *error in persona*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat adalah kabur;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat tidak mempunyai hak untuk melakukan gugatan dalam perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan yang telah ingkrach dan mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 21 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



A. Pengadilan Negeri Bondowoso Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Dan Mengadili Perkara *Aquo* (Eksepsi Kompetensi Relatif/*Relative Competitie*)

1. Bahwa setelah Tergugat II membaca dengan cermat seluruh materi pokok yang tertuang didalam gugatan Penggugat, adapun yang menjadi permasalahan adalah sehubungan dengan pelaksanaan dari perjanjian yang telah dibuat oleh dan antara Tergugat II dan Turut Tergugat, yaitu sebagaimana disepakati di dalam Akta Perjanjian Pembiayaan No. 074/UJM-MSAN/PK-MMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 (“Perjanjian No. 74”);
2. Bahwa selanjutnya di dalam Perjanjian No. 74 tersebut, Tergugat II dan Turut Tergugat telah menyepakati secara tegas di dalam Pasal 12, yaitu tentang pilihan domisili hukum yang tetap dalam hal terjadi permasalahan sehubungan dengan perjanjian tersebut, yaitu domisili hukum yang tetap pada Pengadilan Negeri Jember. Untuk lebih jelasnya berikut Tergugat II kutip bunyi ketentuan tersebut:

Pasal 12 :

“Tentang Perjanjian ini dengan segala akibatnya, Para Pihak sepakat memilih domisili hukum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri JEMBER Domisili ini juga berlaku bagi para ahli waris dan penerima hak/kewajiban dari NASABAH”

3. Bahwa oleh karena perjanjian antara Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut telah dibuat secara sah maka berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, maka Perjanjian No. 74 tersebut mengikat para pihak yang membuatnya dan berlaku sebagaimana Undang-undang (Vide: Pasal 1338 KUH Perdata);
4. Bahwa lebih lanjut lagi, terhadap klausul domisili hukum tersebut belum pernah dilakukan perubahan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat, sehingga dengan demikian, sudah sepatutnya sesuai dengan Pasal 1338 ayat (3), perjanjian tersebut harus dilakukan dengan itikad baik;
5. Bahwa merujuk kepada ketentuan tersebut diatas, maka sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan tidak berwenang secara relative untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo* dalam suatu putusan sela;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dan ketentuan tersebut di atas, terbukti bahwa Pengadilan Negeri Bondowoso tidak berwenang secara relatif memeriksa, mengadili dan memutus perkara, sehingga gugatan dalam

Halaman 22 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



perkara *a quo* menjadi cacat formil. oleh karenanya, sudah selayaknya Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bondowoso tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo* dan gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

B. Gugatan Yang Diajukan Penggugat Error In Persona Karena Tidak Menarik Badan Pertanahan Nasional Dan Pemenang Lelang Sehingga Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan dalam gugatan *a quo*, hubungan hukum antara Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat didasarkan atas Perjanjian Kredit Nomor: 074/ULM-MSAN/PK-MMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021, yang dilegalisasi dan disahkan oleh Kristian Gandawidjaja, Sarjana Hukum., Magister Kenotariatan., Notaris di Bondowoso;
2. Bahwa atas Perjanjian Kredit Nomor: 074/ULM-MSAN/PK-MMR/X/2021, Turut Tergugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 317/Kalianyar atas nama Sakdia dan telah diikat secara sempurna dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan No. 766/2021 tanggal 11 November 2021 oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Bondowoso, PT Permodalan Nasional Madani sebagai pemegang Peringkat Pertama;
3. Bahwa karena Penggugat telah wanprestasi (cidera janji) dengan tidak melunasi kewajibannya pada Tergugat II, maka Tergugat II melaksanakan haknya untuk mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) S-123/PNM-JBR/RMD/X/2022, dan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 670/48/2022 yang menyatakan sertifikat tersebut diatas telah laku lelang sehingga dengan adanya hal tersebut Tergugat II menilai sudah sepatutnya pemenang lelang juga turut ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
4. Bahwa tindakan Penggugat yang tidak menarik Kantor Badan Pertanahan Nasional Bondowoso dan pemelang lelang dalam perkara *a quo* mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*), oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak karena mengandung cacat formil atas pihak-pihak yang digugat;
5. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 yang menegaskan:

Halaman 23 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



"Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil."

Berdasarkan alasan-alasan Tergugat II tersebut di atas, maka adalah wajar dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

C. Gugatan Penggugat Mengandung Cacat Formil Karena Terlambat Diajukan (*Exceptio Peremptoria*)

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena masalah yang digugat/ dibantah tidak dapat diperkarakan;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah atas dasar Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) atas objek jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 317 yang menjadi agunan atas fasilitas pembiayaan/kredit yang telah Turut Tergugat terima dari Tergugat II. Hal mana eksekusi hak tanggungan tersebut sudah selesai dilaksanakan dan SKMHT beserta APHT yang menjadi pokok perkara dalam gugatan Penggugat sudah tidak berlaku lagi karena hapusnya hak tanggungan dan telah dibalik nama kepada pemenang lelang, sehingga gugatan Penggugat cacat secara formil karena terlambat diajukan;
3. Bahwa selanjutnya gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas karena tidak berdasarkan pada hukum, terlihat dalam gugatan Penggugat hal mana sesuai uraian gugatan secara keseluruhan secara tidak langsung bahwa tidak mengerti akan peraturan terkait dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan;
4. Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah pasal 15 ayat (2) yang menyatakan :

"(2) Kuasa Untuk Membebankan Hak Tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4)."

Dengan hal tersebut menjelaskan bahwa SKMHT hanya berlaku hingga hak atas tanah sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan;

Halaman 24 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



5. Bahwa untuk menguatkan hal tersebut diatas dan menjelaskan kapan SKMHT menjadi batal demi hukum telah dijelaskan pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 pasal 15 ayat (6) yang menyatakan:

“(6) Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yang tidak diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dalam waktu yang ditentukan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) atau ayat (4), atau waktu yang ditentukan menurut ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) batal demi hukum.”

Dari uraian tersebut diatas dengan jelas bahwa setelah terbitnya Akta Pemberian Hak Tanggungan maka SKMHT telah tidak berlaku lagi sehingga gugatan Penggugat tidak berdasar pada hukum;

6. Bahwa selain alasan pada uraian tersebut di atas, secara tidak langsung seluruh dalil dalam gugatan Penggugat adalah terkait eksekusi lelang hak tanggungan, maka sebagaimana pendapat yang dikemukakan M. Yahya Harahap dalam bukunya “Ruang Lingkup Eksekusi Bidang Perdata”, hlm. 202, telah dikemukakan dengan jelas bahwa: “Eksekusi objek HT atas alasan cidera janji dapat dilaksanakan meskipun perjanjian kredit belum jatuh tempo. Pasal 6 dan Pasal 20 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (“UU HT”) memberi hak menjual objek HT atas alasan cidera janji:

- Apabila debitur cidera janji, pemegang HT (kreditor) berhak untuk menjual objek HT baik berdasarkan Pasal 224 HIR maupun atas kekuasaan sendiri;
- Makna menjual objek HT atas alasan cidera janji sama artinya dengan melakukan eksekusi terhadap objek HT.

Lebih lanjut dikemukakan juga oleh M. Yahya Harahap: “terhadap pelaksanaan eksekusi yang demikian, debitur tidak dapat mengajukan *partij vezet* berdasarkan Pasal 207 HIR, Pasal 225 Rbg.”;

7. Bahwa sebagai perbandingan dapat dirujuk putusan PN Surakarta No. 204/Pdt.Plw/2010/PN.Ska tanggal 11 Juli 2011, dalam putusannya menyebutkan bahwa pengajuan bantahan oleh pihak ketiga (*derden verzet*) harus dilakukan sebelum *executorial* (perjanjian lelang) dilaksanakan. Kalau Pembantah hendak mengajukan upaya hukum, setelah *executorial verkoop* dilaksanakan, maka upaya yang harus dilaksanakan adalah mengajukan gugat biasa dan bukan gugat

Halaman 25 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



bantahan, hal mana sejalan dengan Putusan MA RI No. 697/K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977, yang berbunyi sebagai berikut:

“Sesuai dengan tata tertib beracara, formalitas pengajuan derden verzet terhadap eksekusi harus diajukan sebelum executorial verkoop dilaksanakan.”

Hal tersebut selaras pula dengan Putusan MA RI No. 393/K/Sip/1975 tanggal 24 Januari 1980 jo. Putusan MA RI No. 1282/K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981, yang menyatakan:

“Oleh karena saat ini objek eksekusi telah beralih hak kepemilikannya kepada pemenang lelang yang mana akan dilakukan pengosongan, maka berdasarkan uraian serta bukti-bukti diatas, Bantahan dari Pembantah telah terlambat (tardif)”.

Berdasarkan hal-hal dan alasan tersebut di atas, maka terbukti bahwa gugatan Penggugat terlambat diajukan dan oleh karenanya adalah wajar apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan menolak gugatan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat II dalam eksepsi sebagaimana tersebut di atas, mohon dianggap termasuk dalam bagian pokok perkara ini;

2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang disebutkan oleh Penggugat dalam Gugatan kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat II;

A. Penggugat Merupakan Penggugat Yang Beritikad Tidak Baik, Karena Penggugat Merupakan Penjamin Dari Turut Tergugat Yang Terbukti Demi Hukum Bahwa Turut Tergugat Adalah Pihak Yang Telah Cidera Janji/Wanprestasi Terhadap Tergugat I Berdasarkan Perjanjian Kredit Sehingga Tergugat I Berhak Melakukan Pelelangan Atas Shm Nomor 317

1. Bahwa menurut uraian Penggugat dalam gugatan pada point 1 yang menyatakan Penggugat tidak memiliki kecakapan dalam melakukan penandatanganan akta merupakan pernyataan yang tidak berdasar. Hal mengenai kecakapan subjek hukum tercantum dalam Pasal 1330 *Burgerlijk Wetboek* yang menyatakan sebagai berikut:

“1330. Tak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:

1. Orang-orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan;

Halaman 26 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.”

Maka berdasarkan penjelasan tersebut diatas tidak ada larangan bahkan bagi tunaakarsa sekalipun untuk membuat kontrak, kecuali subjek hukum tersebut tidak cakap sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1330 *Burgerlijk Wetboek*;

2. Bahwa berdasarkan penjelasan Penggugat di dalam gugatannya, Penggugat mengakui secara sah memiliki hubungan dengan PT. Permodalan Nasional Madani *in casu* Tergugat II sebagai penjamin atas perjanjian pembiayaan yang dilakukan oleh Turut Tergugat dan tidak menjelaskan bagaimana Sertipikat Hak Milik 317 bisa dilelang oleh Tergugat II melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang;

3. Bahwa menelisik kembali kebelakang berdasarkan Perjanjian Kredit No. 074/ULM-MSAN/PK-MMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021, Turut Tergugat mempunyai hutang kepada Tergugat II dengan mengagunkan sebuah Sertipikat Hak Tanggungan No. 317 atas nama Sakdia *in casu* dengan luas tanah 441 m² yang objeknya terletak di Jalan Kalianyar RT.022 RW.005, Kelurahan/Desa Kalianyar, Kecamatan Tamanan, Kabupaten/Kotamadya Bondowoso, Provinsi Jawa Timur;

4. Bahwa secara tidak langsung Penggugat mengakui secara sah Turut Tergugat mempunyai hutang kepada Tergugat II berdasarkan Perjanjian Kredit No. 074/ULM-MSAN/PK-MMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 (“Perjanjian Kredit”);

5. Bahwa Turut Tergugat secara tidak langsung mengakui pembayaran angsuran tidak dilakukan secara tertib dan disiplin, dibuktikan dengan surat peringatan yang dikirimkan Tergugat II sebagai berikut:

- a. Surat Peringatan I No. 032 tertanggal 01 April 2022;
- b. Surat Peringatan II No. 034 tertanggal 11 April 2022;
- c. Surat Peringatan III No. 036 tertanggal 18 April 2022;

6. Bahwa setelah diberikan Surat Peringatan, Turut Tergugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran. Hal ini menunjukkan sikap Turut Tergugat sebagai Debitur yang sangat tidak terpuji dan tidak pantas dilakukan oleh Turut Tergugat setelah menikmati

Halaman 27 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat II, selain itu Turut Tergugat juga sulit ditemui setelah macet pembayaran angsurannya;

7. Bahwa dengan tidak dilakukannya pembayaran angsuran sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian kredit, maka Turut Tergugat terbukti telah lalai dan wanprestasi yang mana pada pokoknya Turut Tergugat macet dalam membayar angsuran maka dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1238 KUHPerdata sebagai berikut:

"Si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."

Menurut Subekti, bentuk wanprestasi itu ada empat macam yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

8. Bahwa dalil Tergugat II di atas didasarkan pada ketentuan Pasal 7 ayat (1) huruf a Perjanjian Kredit Nomor 005/ULM-TGGL/PK-MMR/III/17 tertanggal 20 Februari 2017, yang menyebutkan bahwa:

1. *"Menyimpang dari ketentuan dalam pasal-pasal diatas, Nasabah dinyatakan Wanprestasi (Cidera Janji) dan dinyatakan telah jatuh tempo apabila terjadi satu atau lebih tindakan atau peristiwa yang disebutkan di bawah ini:*

a. *Nasabah terlambat membayar angsuran."*

9. Bahwa wanprestasi atau keadaan dimana Penggugat tidak dapat memenuhi angsuran yang telah diwajibkan di dalam Perjanjian Kredit menjadi dasar dan alasan yang kuat bagi Tergugat II untuk menggunakan haknya melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan guna menghindarkan dari kerugian yang lebih lanjut akibat wanprestasi dari Turut Tergugat;

10. Bahwa adapun pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan hal mana Tergugat II melaksanakan lelang pertama yang telah diberitahukan kepada Turut Tergugat melalui Surat No. S-102/PNM-JBR/RMD/IX/2022 tertanggal 09 September 2022 dan melalui Surat Kabar Harian Bangsa tanggal 27 September 2022 sebagai pengumuman lelang pertama,

Halaman 28 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



dimana pada tanggal 11 Oktober 2022 pelaksanaan lelang tersebut ditetapkan tidak ada peminat (TAP);

11. Bahwa sebagaimana risalah lelang No. 670/48/2022 dengan pemenang/pembeli Arif Indar Harnandi A.Md., i.c, hal mana Tergugat II sebelumnya telah melaksanakan lelang pertama sesuai yang kami sebutkan sebelumnya, adapun Tergugat II juga telah memberitahukan kepada Turut Tergugat melalui Surat No. No. S-156/PNM-JBR/RMD/XI/2022 tertanggal 21 November 2022 tentang Pemberitahuan Penetapan Lelang dan juga telah diumumkan melalui Surat Kabar Harian Bangsa pada tanggal 06 Desember 2022 sebagai pengumuman lelang kedua;

12. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian Tergugat II di atas, maka hal tersebut menjadikan dasar hapusnya Hak Tanggungan Nomor 766/2021 sudah tidak berlaku lagi karena adanya roya dari pemenang lelang;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa seluruh tindakan-tindakan Tergugat II, khususnya terkait prosedur perjanjian pembiayaan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perjanjian kredit dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Maka sudah sepatutnya yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

B. Proses Pengikataan Pembiayaan Yang Dilakukan Telah Sesuai Dengan Ketentuan Perundang-Undangan Yang Berlaku

1. Bahwa sebagaimana dengan penjelasan diatas PT Permodalan Nasional Madani telah melakukan perjanjian pembiayaan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku sesuai dengan pasal 1320 *Burgerlijk Wetboek* yang mengatur sebagai berikut:

“1320. Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Bahwa dari penjelasan diatas perjanjian pembiayaan yang Tergugat II lakukan telah sesesuai dengan ketentuan Perundang-undangan.

Halaman 29 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



2. Bahwa Tergugat II dalam hal ini melakukan penandatanganan perjanjian pembiayaan dirumah Turut Tergugat bersama dengan Penggugat atas permintaan Turut Tergugat dan demi memudahkan nasabah dalam segala pengurusan terkait pencairan pembiayaan yang kemudian dilegalisasi Tergugat I;

3. Bahwa atas terjadinya perjanjian pembiayaan tersebut antara Tergugat II dan Turut Tergugat seharusnya Penggugat sadar secara penuh akan hak dan kewajiban Debitur dan Penjamin dalam hal ini Turut Tergugat dan sadar secara penuh akan resiko yang mungkin terjadi akibat ditandatanganinya Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-MMR/X/2021 tanggal 25 Oktober 2021, sehingga berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara, maka berlaku asas *pacta sunt servanda* bagi para pihak. Atas dasar tersebut pada prinsipnya tidak terdapat suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, melainkan hanya merupakan pelaksanaan dari amanat undang-undang dan perjanjian yang telah disepakati bersama sehingga gugatan Penggugat tidak berdasarkan pada hukum yang berlaku;

4. Bahwa sebelum dilakukan penandatanganan perjanjian kredit, seluruh isi dan kewajiban masing-masing pihak dalam Perjanjian telah dibacakan satu-persatu agar Turut Tergugat dan Penggugat memahami seluruh isi perjanjian tersebut, sehingga tidak benar jika Tergugat II tidak membacakan atau menginformasikan isi dari perjanjian kredit kepada Turut Tergugat dan Penggugat;

5. Bahwa menanggapi posita Penggugat mengenai tidak sahnya SKMHT maka Tergugat II akan menyampaikan pula penjelasan umum Undang-Undang No 4 Tahun no 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Nomor 5 alinea 3 sebagai berikut:

"... Jika karena sebab tidak dapat hadir sendiri, ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan, disingkat SKMHT, yang berbentuk akta otentik."

Bahwa dari penjelasan tersebut maka dapat dinyatakan pemberi kuasa memberikan kuasa kepada penerima kuasa in casu adalah untuk hadir dihadapan PPAT pada saat pemberian Hak Tanggungan;

6. Bahwa dalam hal tersebut telah jelas Penggugat memberikan kuasa kepada Kepala Unit ULamm Maesan sesuai dengan Surat Kuasa

Halaman 30 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memebankan Hak Tanggungan Nomor 108 tanggal 25 Oktober 2021 untuk dapat hadir saat pemberian Hak Tanggungan di Tergugat I sehingga memudahkan Penggugat dalam segala pengurusan di Tergugat I;

7. Bahwa selain penandatanganan Surat Kuasa Membebaskan Hak tanggungan, Tergugat II dalam ketentuan yang berlaku dalam perusahaan wajib untuk meminta persetujuan dari penjamin yang dalam hal ini adalah Penggugat yang tertuang dalam Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor 74/ULM-MSAN/PJ-SKJ/X/2021;

8. Bahwa untuk menguatkan jawaban Tergugat II, dalam surat tersebut diatas point 2 menjelaskan pula sebagai berikut:

“2. Bahwa Jaminan sebagaimana yang disebutkan dalam Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan ini adalah milik penjamin, maka selanjutnya setiap kata Penjamin pada Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan ini telah dibaca.”

Bahwa berdasar pernyataan tersebut diatas Tergugat II memastikan kembali bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 317 adalah benar milik Penggugat dan dalam hal ini surat tersebut telah dibaca dan ditandatangani oleh Penjamin di atas materai beserta dengan tandatangan pasangan dari Penggugat;

9. Bahwa bersamaan dengan itu pula Penggugat bersama pasangannya telah setuju dan menandatangani Surat Pernyataan Penyerahan dan Pengambilalihan Jaminan Secara Sukarela pada tanggal 25 Oktober 2021 yang mana dalam alenia terakhir menyebutkan sebagai berikut:

“Penjamin dan/atau Nasabah telah membaca, mengerti dan memahami serta menyetujui surat pernyataan ini. Dengan ini Penjamin dan/Nasabah, menjamin dan membebaskan Pihak PT PNM dari segala kerugian, tuntutan, gugatan maupun sanggahan apapun, baik dari pihak Penjamin pribadi, pihak siapapun maupun dari pihak manapun termasuk (para) ahli waris Penjamin yang timbul dikemudian hari didalam maupun diluar Pengadilan atas surat pernyataan ini.”

Bahwa dengan adanya hal tersebut secara langsung Penjamin menyetujui klausul dalam surat pernyataan tersebut demi menjamin PT

Halaman 31 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



PNM dari segala kerugian akibat tidak terpenuhinya prestasi dari Nasabah yang dalam perkara *in casu* adalah Turut Tergugat;

10. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka petitum Penggugat yang menyatakan bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan adalah batal demi hukum, jelas adalah dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum;

C. Tergugat li Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Sehingga Gugatan Penggugat Kepada Tergugat li Tidak Berdasar Hukum Dan Harus Ditolak

1. Bahwa berdasarkan uraian diatas, secara jelas Tergugat II telah menolak dengan tegas seluruh uraian dalil-dalil gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat dalam gugatan *a quo* sebagaimana dalil posita Penggugat karena faktanya penandatanganan pemberian fasilitas pembiayaan dilakukan dihadapan Penggugat dan Turut Tergugat;

2. Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terkait tuduhan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat II berdasarkan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdara. Dengan ini Tergugat II menyatakan menolak dengan tegas karena pernyataan tersebut merupakan suatu dalil yang sangat bertentangan dengan fakta yang sebenarnya, sebagaimana yang telah Tergugat II uraikan pada butir-butir sebelumnya. Untuk menegaskan bahwa Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, maka Tergugat II akan menguraikan secara lebih terperinci unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

a. Unsur adanya suatu perbuatan:

Dalam hal ini perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II adalah memberikan fasilitas pembiayaan yang dimohonkan oleh Turut Tergugat dengan itikad baik, yaitu memberikan fasilitas pembiayaan untuk keperluan investasi/modal kerja kepada Turut Tergugat dengan jaminan milik Penggugat dan seluruh prosedur pemberian pembiayaan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

b. Unsur perbuatan tersebut melawan hukum;

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pelaksanaan perjanjian pembiayaan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku,

Halaman 32 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



dan karena Turut Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran kepada Tergugat II maka sudah menjadi hak Tergugat II untuk melaksanakan lelang terhadap obyek Hak tanggungan, sehingga dari hal tersebut jelas bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan lelang terhadap obyek Hak Tanggungan;

c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku:

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pemberian fasilitas pembiayaan kepada Turut Tergugat dan Penggugat telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

d. Unsur adanya kerugian bagi korban;

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena justru Tergugat II yang mengalami kerugian akibat wanprestasinya Turut Tergugat;

e. Unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena dengan tidak terpenuhinya unsur perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Tergugat II, maka kerugian apapun yang dialami oleh Penggugat tidak ada hubungannya dengan Tergugat II, karena justru akibat wanprestasinya Turut Tergugat, maka Tergugat II lah yang mengalami kerugian;

D. Ganti Kerugian Yang Dimohonkan Oleh Penggugat Dalam Gugatannya Sama Sekali Tidak Berdasar Hukum

1. Bahwa Penggugat pada petitum angka 10 gugatannya Penggugat meminta ganti kerugian yang diderita Penggugat jelas mengada-ada dan tidak dapat dibuktikan terlebih tidak ada satupun tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, karena justru Penggugat dan Turut Tergugat yang telah melakukan wanprestasi terhadap Tergugat II, sehingga tidak layak Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Tergugat II, terlebih lagi tidak ada sama sekali penjelasan Penggugat hal apa yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian yang kemudian dimohonkan dalam petitumnya, hal ini jelas sangat mengada-ada dan membuktikan jika Penggugat tidak serius dalam mengajukan gugatan *a quo*;

2. Selanjutnya dalam beberapa Yurisprudensi telah ditegaskan sebagai berikut:

Halaman 33 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Putusan Mahkamah Agung R.I No.558.K/SIP/1983 tanggal 28 Mei 1984, menegaskan: *"Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti, harus ditolak"*.
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.219/1970/Perd/PTB tanggal 18 Maret 1970 (Yurisprudensi Jawa Barat tahun 1969-1972, Buku I Hukum Perdata, 1974, Halaman 87), menegaskan: *"Apabila jumlah kerugian yang diderita tidak dapat dibuktikan dengan jelas, maka permohonan atas ganti rugi/kerugian harus ditolak"*.
- c. Putusan Mahkamah Agung R.I No.598 K/SIP/1971 tanggal 18 Desember 1971, dengan tegas menyebutkan: *"Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dapat dibuktikan secara terperinci, maka Gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Tergugat, harus ditolak oleh Pengadilan "*.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian Tergugat II tersebut di atas, tidak terbukti sama sekali seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya. Oleh karenanya adalah wajar dan beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka Tergugat II memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus Perkara No.26/Pdt.G/2023/PN Bdw dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II;
2. Menolak seluruh gugatan sebagaimana diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard/NO*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa proses pembuatan SKMHT Nomor 89 tertanggal 24 Mei 2021 dan segala akibat yang timbul atas SKMHT tersebut sah secara hukum;
3. Menyatakan bahwa Tergugat II adalah pihak yang benar dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 34 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



4. Menolak petitem Penggugat untuk membayar kerugian materiil dan immateriil secara tanggung renteng kepada Penggugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Penggugat tidak mempunyai alasan untuk menarik Turut Tergugat ke dalam gugatan *a quo* sehingga gugatan tersebut adalah salah sasaran (*gemis aanhoeda nigheid*);
 - a. Bahwa Turut Tergugat selama menjadi debitur Tergugat II tidak pernah mengetahui tentang SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) dan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) dan seingat Turut Tergugat hanya diminta untuk tandatangan oleh Tergugat II yang diwakili oleh Sdr. Saiful dan Sdr. Yuliandri;
 - b. Bahwa Turut Tergugat tidak ada kaitan dengan proses apapun tentang SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) dan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan);
1. Gugatan yang diajukan Penggugat adalah *error in persona*:
 - a. Bahwa Turut Tergugat tidak pernah menandatangani berkas apapun yang berkaitan dengan Tergugat I dan Turut Tergugat baru mengetahui bahwa berkas yang dimaksud terkait dengan Tergugat I adalah SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) dan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat adalah:
 - a. Bahwa Turut Tergugat adalah debitur Tergugat II yang juga tidak pernah menerima salinan Perjanjian Kredit atau Perjanjian Pembiayaan dengan Nomor 008/ULM-MSAN/PK-MMR/II/2021 tertanggal 5 Februari 2021 hingga saat ini jawaban dibuat oleh Turut Tergugat;
 - b. Bahwa Turut Tergugat juga tidak pernah menerima tanda terima dari Tergugat II atas penyerahan SHM Nomor 317;

Halaman 35 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



- c. Bahwa Turut Tergugat pernah meminta fotocopy SHM Nomor 317 kepada Sdr. Saiful yang merupakan petugas dari Tergugat II pada saat setelah Turut Tergugat mengalami gagal bayar dan telah menerima Surat Peringatan I dengan Nomor Surat 032 tertanggal 01-04-2022 dari Tergugat II. Permintaan fotocopy SHM Nomor 317 ini sebenarnya terkait dengan rencana pengajuan kredit di bank yang lain oleh usulan sdr. Saiful akan tetapi tidak terealisasi sehingga pada saat Penggugat bertanya tentang SHM Nomor 317 selanjutnya Turut Tergugat memberikan Fotocopy SHM Nomor 317 kepada Penggugat;
- d. Bahwa Turut Tergugat pernah diminta untuk menemani Sdr. Benediktus Distivianto Yoci, S.E., yang merupakan seseorang yang diminta oleh Penggugat untuk membantu dalam mendapatkan surat ataupun berkas yang dibutuhkan oleh Penggugat selaku pemilik SHM Nomor 317 untuk menemui beberapa notaris di kota Bondowoso yang diduga memiliki kerjasama dengan Tergugat II;
- e. Bahwa Turut Tergugat bersama Sdr. Benediktus Distivianto Yoci, S.E., akhirnya bertemu dengan Tergugat I dikantornya dan melihat langsung pembicaraan antara Sdr. Benediktus Distivianto Yoci, S.E., dengan Tergugat I akan tetapi tidak mengetahui apa yang menjadi pembicaraan;
- f. Bahwa pada tanggal 15 Juli 2023 Turut Tergugat juga baru menerima Perjanjian Pembiayaan Nomor 008/ULM-MSAN/PK-MMR/II/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 yang kemudian di fotocopy untuk diserahkan kepada Penggugat;

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan bahwa gugatan oleh Penggugat tidak tepat sasaran dan gugatan *a quo* adalah *error in persona*;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan oleh Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat serta Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Halaman 36 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.317 atas nama SAKDIA, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Permintaan Salinan APHT dan SKMHT, tanggal 28 Juni 2023, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 89 tanggal 24 Mei 2021, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 417/2021, tanggal 17 Juni 2021, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Pengiriman Berkas Pengikatan Jaminan an. SAKDIA, tanggal 3 Juli 2023, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Perjanjian Pembiayaan Nomor: 074/ULM-MSAN/PK-MMR/X/2021, tanggal 25 Oktober 2021, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Kuasa Nomor: 04/SKNL.dpc.jpkpn/VII/2023, tanggal 12 Juli 2023, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Permintaan FC SKMHT dan APHT, tanggal 17 Juli 2023, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Tanggapan Surat Nomor: S-465/PNM-JBR/VII/2023, tanggal 25 Juli 2023, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Cetak Tangkapan Layar Pesan WhatsApp, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Cetak Tangkapan Layar Pesan WhatsApp, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Pengumuman Lelang pada Media Massa, tanggal 27 September 2022, diberi tanda P-12;

Bukti surat Penggugat tersebut telah diberi meterai dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-6, P-8, dan P-12 tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi BENEDIKTUS DISVIANTO YUCLSE, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa ada masalah eksekusi yang berada di Desa Tahunan, Desa Kalianyar, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, karena kredit yang dilakukan oleh Turut Tergugat macet;
 - Bahwa setahu saksi perkara tersebut belum dieksekusi, masih dalam tahap konstatering;

Halaman 37 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Turut Tergugat mempunyai hutang pada PT Permodalan Nasional Madani Kantor Cabang Jember Unit Maesan dengan jaminan sertifikat milik Penggugat;
- Bahwa Turut Tergugat mengajukan kredit pada PT Permodalan Nasional Madani Kantor Cabang Jember Unit Maesan sebanyak dua kali dan Turut Tergugat mulai macet pembayaran pada angsuran yang keempat dan yang kelima;
- Bahwa saksi tahu semua hal tersebut karena diberitahu oleh anak-anak dari Penggugat;
- Bahwa Penggugat sudah menerima surat pemberitahuan eksekusi, Penggugat juga sudah menerima surat pemberitahuan lelang;
- Bahwa Penggugat tidak mengetahui kalau tanah yang ditempatinya tersebut dijamin oleh Turut Tergugat;

2. Saksi SUYITNO, tanpa disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Turut Tergugat ada memberi uang kepada istri saksi atau tidak;
- Bahwa saksi masih ingat pada saat ada tamu dua orang kerumah saksi, orang tersebut adalah pegawai Bank PT. Permodalan Nasional Madani Kantor Jember Unit Maesan, mereka datang setelah sholat dhuhur;
- Bahwa saksi tidak mengerti maksud tandatangan saksi pada bukti bertanda T.II berupa SKMHT, saat itu saksi tandatangan diruang depan dirumah saksi;
- Bahwa yang ada saat itu petugas dari bank sejumlah dua orang dan istri saksi, setelah tandatangan kemudian saksi keluar;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau sertifikat rumah saksi dijamin untuk meminjam uang oleh Turut Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu uang darimana yang dipakai oleh Turut Tergugat untuk membuat kios counter didepan rumah saksi;
- Bahwa saksi tahu Turut Tergugat mempunyai hutang setelah ada petugas bank datang kerumah saksi dan ketika saksi menanyakan kepada anak saksi saat itu dia mengakui;

3. Saksi ANIK RISKIANA, tanpa disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat pernah diberi uang oleh Turut Tergugat sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setelah suami saksi yakni

Halaman 38 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat meminjam uang pada PT. Permodalan Nasional Madani Kantor Jember Unit Maesan;

- Bahwa Penggugat mengetahui bahwa uang yang dipinjam digunakan oleh Turut Tergugat untuk membangun kios counter;
- Bahwa saksi tahu bahwa rumah akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Bondowoso, namun saksi dan keluarga berupaya mempertahankan rumah tersebut;
- Bahwa Turut Tergugat meminjam uang pada PT Permodalan Nasional Madani Kantor Cabang Jember Unit Maesan Bondowoso sebanyak dua kali, waktu antara pinjam yang pertama dengan pinjaman yang kedua jaraknya tiga tahun;
- Bahwa pada waktu Turut Tergugat meminjam uang tersebut kedua adiknya tidak tahu, karena adik yang kedua ada dilain desa dan yang satu masih mondok;
- Bahwa ketika menerima uang pinjaman, uang tersebut sebagian saksi pegang dan sebagian Turut Tergugat, uang pinjaman tersebut digunakan untuk bisnis;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat yang ditunjukkan dipersidangan bertanda T.II-5, T.II-6 dan T.II-10;

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

1. Fotokopi Akta Pembagian Hak Tanggungan Nomor: 417/2021, tanggal 17 Juni 2021, diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Perjanjian Pembiayaan Nomor: 074/ULM-MSAN/PK-MMR/X/2021, tanggal 25 Oktober 2021, diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 89, tanggal 24 Mei 2021, diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi hasil cetak foto, diberi tanda T.I-4;

Bukti surat Tergugat I tersebut telah diberi meterai dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa Tergugat I tidak ada mengajukan saksi;

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

1. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor: 008/ULM-MSAN/PK-MSAN/PK-MMR/II/2021, tanggal 5 Februari 2021, diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 89, tanggal 24 Mei 2021, diberi tanda T.II-2;

Halaman 39 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 417/2021, tanggal 17 Juni 2021, diberi tanda T.II-3;
 4. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00492/2021, diberi tanda T.II-4;
 5. Fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan, tanggal 25 Oktober 2021, diberi tanda T.II-5;
 6. Fotokopi Perjanjian Pembiayaan Nomor: 074/ULM-MSAN/PK-MMR/X/2021, tanggal 25 Oktober 2021, diberi tanda T.II-6;
 7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 317/Kel Kalianyar atas nama SAKDIA, diberi tanda T.II-7;
 8. Fotokopi Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan No.074/ULM-MSAN/PJ/X/2021, tanggal 25 Oktober 2021, diberi tanda T.II-8;
 9. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan dan Pengambilalihan Jaminan Secara Sukarela, tanggal 25 Oktober 2021, diberi tanda T.II-9;
 10. Hasil cetak foto, diberi tanda T.II-10;
 11. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 108, tanggal 25 Oktober 2021, diberi tanda T.II-11;
 12. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 746/2021, tanggal 11 November 2021, diberi tanda T.II-12;
 13. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00766/2021, diberi tanda T.II-13;
 14. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor: 670/48/2022, tanggal 20 Desember 2022, diberi tanda T.II-14;
- Bukti surat Tergugat II tersebut telah diberi meterai dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda T.II-1, T.II-2, T.II-3, T.II-7, T.II-14, tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi;

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

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.317 atas nama SAKDIA, diberi tanda T.T-1;
2. Fotokopi Surat Nomor: S-420/PNM-JBR/VI/2023, perihal Tanggapan Surat, tanggal 22 Juli 2023, diberi tanda T.T-2;
3. Fotokopi Perjanjian Pembiayaan Nomor: 074/ULM-MSAN/PK.MMR/X/2021, tanggal 25 Oktober 2021, diberi tanda T.T-3;
4. Fotokopi Hasil Cetak Tangkapan Layar, diberi tanda T.T-4;
5. Fotokopi Hasil Cetak Tangkapan Layar, diberi tanda T.T-5;

Halaman 40 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti surat Turut Tergugat tersebut telah diberi meterai dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda T.T-1 dan T.T-3 tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat prinsipal telah meninggal dunia pada hari Senin tanggal 6 November 2023 di Rumah Sakit Mitra Medika Bondowoso karena sakit, sebagaimana Surat Keterangan Kematian tanggal 7 November 2023 yang diajukan oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang bahwa atas meninggalnya Penggugat prinsipal tersebut, pada persidangan tanggal 9 November 2023 Kuasa Penggugat prinsipal yang juga adalah anak kandung dari Penggugat prinsipal serta ahli waris lain dari Penggugat prinsipal dengan tegas menyatakan bahwa akan tetap melanjutkan perkara *a quo*, sebagaimana pula Surat Pernyataan tanggal 9 November 2023 yang diajukan di persidangan;

Menimbang bahwa terhadap pernyataan ahli waris dari Penggugat yang tetap ingin melanjutkan pemeriksaan perkara, Kuasa Tergugat I menyatakan keberatan pemeriksaan perkara dilanjutkan, dengan alasan seharusnya perkara *a quo* dicabut terlebih dahulu;

Menimbang bahwa terhadap keberatan Kuasa Tergugat I tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa Buku II Mahkamah Agung RI edisi 2007 Tahun 2008 tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus menentukan pada pokoknya bahwa jika Penggugat setelah mengajukan gugatan meninggal dunia, maka ahli warisnya dapat melanjutkan perkara, sedangkan apabila dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat yang meninggal dunia maka perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat;

Halaman 41 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw

Disclaimer

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



Menimbang bahwa berdasarkan Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus tersebut maka ahli waris dari Penggugat berhak untuk melanjutkan perkara, justru perkara yang harus dicabut terlebih dahulu adalah apabila Tergugatnya yang meninggal dunia, dengan demikian keinginan ahli waris dari Penggugat untuk melanjutkan pemeriksaan perkara menurut Majelis Hakim beralasan hukum, oleh karenanya pemeriksaan perkara *a quo* tetap dilanjutkan oleh ahli waris dari Penggugat;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan gugatan Penggugat lebih lanjut, oleh karena Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah sebagaimana tersebut dalam jawabannya;

Menimbang bahwa Pasal 136 HIR menentukan eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh Tergugat, kecuali tentang hal hakim (pengadilan) tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri melainkan harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara. Mengacu ketentuan tersebut maka terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut/relatif) harus dipertimbangkan terlebih dahulu (tersendiri), sedangkan eksepsi selain menyangkut kewenangan mengadili akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara, pertimbangan dan amar putusan eksepsi selain menyangkut kewenangan mengadili tersebut dituangkan bersama-sama secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi relatif) dari Tergugat II, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada persidangan tanggal 12 Oktober 2023 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bondowoso berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi selain menyangkut kewenangan mengadili dari Para Tergugat dan Turut Tergugat, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat I pada pokoknya adalah:

1. Eksepsi *Error In Persona (persona in judicio)*

Halaman 42 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



Dengan alasan bahwa Tergugat I tidak tepat dijadikan subjek hukum dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*) sebab sudah jelas diakui dalam gugatannya bahwa Tergugat I selaku Notaris/PPAT hanya sebatas bertugas membuat Akta Hak Tanggungan berdasarkan keperluan dari Tergugat II, mestinya jika Penggugat merasa haknya dirugikan maka yang berhubungan langsung dengan Penggugat hanyalah Tergugat II saja, sehingga Tergugat I tidak mempunyai legal standing terhadap perkara *a quo*;

2. Eksepsi *Obsucuur Libel*

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena titel gugatan adalah gugatan perbuatan melawan hukum, namun tidak menyebutkan objek gugatan;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa suatu gugatan dikatakan mengandung *error in persona* adalah karena gugatan mengandung cacat formil yang disebabkan adanya kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai pihak Tergugat;

Menimbang bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan hal. 111-113*, mengklasifikasikan *error in persona* menjadi:

1. *Diskualifikasi in person*, yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi);
2. Salah sasaran pihak yang digugat, yaitu keliru menarik orang sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*) atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak memiliki wewenang yang sah bertindak dipengadilan (*legal persona standi in judicio*);
3. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 317 tidak pernah mendapat undangan atau pergi ke kantor Notaris/PPAT milik Tergugat I, tidak pernah berhadapan dan diperkenalkan dengan Tergugat I, tidak pernah dibacakan dan mendapatkan penjelasan oleh Tergugat I. Penggugat menandatangani berkas terkait dengan Surat Kuasa Membebankan Hak

Halaman 43 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan (SKMHT) tidak dihadapan Tergugat I, sehingga SKMHT yang diterbitkan oleh Tergugat I menurut Penggugat dipertanyakan keotentikannya, hal tersebut berdampak pula pada keotentikan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Perbuatan Tergugat I tersebut menurut Penggugat telah merugikan Penggugat secara materiil dan imateriil karena telah mengakibatkan terjualnya objek yang dijadikan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 317 yang dilakukan berdasarkan SKMHT dan APHT tanggal 25 Oktober 2021 tersebut;

Menimbang bahwa berdasar pada apa yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, maka menurut Majelis Hakim beralasan hukum apabila Penggugat menarik Tergugat I sebagai pihak dalam gugatan *a quo* karena menurut Penggugat perbuatan Tergugat I telah merugikan Penggugat, dan oleh karena Tergugat I *memiliki wewenang yang sah untuk bertindak dipengadilan maka Penggugat* tidak keliru menarik Tergugat I sebagai pihak dalam *perkara a quo*;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi error in persona (persona in judicio) dari Tergugat I dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi *obsucuur libel* dari Tergugat I yang menyatakan bahwa titel gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum namun tidak menyebutkan objek gugatan, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur (*obsucuur libel*) adalah surat gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Dalam praktiknya formulasi gugatan yang tidak jelas atau kabur dapat disebabkan pada faktor tertentu, antara lain: tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya objek sengketa, petitum gugat tidak jelas, masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa HIR ataupun R.Bg tidak memberi penegasan bagaimana merumuskan suatu gugatan yang jelas dan terang, namun dalam praktiknya peradilan memedomani Rv (*reglement op de burgerlijke rechtsvordering*) sebagai rujukan berdasarkan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara). Ketentuan Pasal 8 Rv pada pokoknya mengharuskan gugatan setidaknya memuat: identitas para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar dan alasan-

Halaman 44 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan dari tuntutan atau lebih dikenal dengan *fundamentum petendi* atau posita, serta tuntutan atau petitum;

Menimbang bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat secara seksama, dapat diketahui bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatan ini adalah karena perbuatan Tergugat I terkait dengan proses pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tanggal 25 Oktober 2021 yang dipertanyakan keotentikannya oleh Penggugat yang berdampak pula pada keotentikan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagai produk hukum dalam Pemberian Hak Tanggungan, kemudian atas dasar tersebut Penggugat dalam petitumnya memohon agar SKMHT Nomor 89 tertanggal 24 Mei 2021 serta seluruh produk hukum yang dihasilkan setelah penerbitan SKMHT antara lain APHT dan Sertipikat Hak Tanggungan dinyatakan tidak berlaku, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sehingga menurut Majelis Hakim objek dari gugatan Penggugat dalam perkara ini sudah jelas yakni Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan seluruh produk hukum yang dihasilkan setelah penerbitan SKMHT tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi *obsucuur libel* dari Tergugat I juga dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tentang eksepsi dari Tergugat I tersebut, maka eksepsi dari Tergugat I dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi dari Tergugat II;

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat II menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak menarik Badan Pertanahan Nasional dan pemenang lelang sebagai pihak, padahal berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 670/48/2022, agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 317/Kalianyar telah dilakukan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan telah laku dilelang;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat dan jawaban Para Tergugat serta Turut Tergugat, pada pokoknya perkara *a quo* berawal dari Turut Tergugat yang telah meminjam uang kepada Tergugat II sebagaimana Surat Perjanjian Pembiayaan Nomor: 074/ULM-MSAN/PK-MMR/X/2021 tanggal 25 Oktober 2021, dengan mengagunkan sebuah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 317/Kalianyar atas nama SAKDIA *in casu* Penggugat, sertifikat atas tanah seluas 441 M² yang terletak di Jalan Kalianyar

Halaman 45 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.022 RW.005, Kelurahan/Desa Kalianyar, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, yang kemudian sertifikat tersebut telah diikat dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan No. 766/2021 tanggal 11 November 2021 oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Bondowoso;

Menimbang bahwa setelah menikmati fasilitas kredit pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat II, Turut Tergugat tidak melaksanakan apa yang menjadi kewajibannya untuk melakukan pembayaran angsuran sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian kredit tersebut, atas tindakan Turut Tergugat tersebut kemudian Tergugat II memberikan Surat Peringatan kepada Turut Tergugat akan tetapi Turut Tergugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya bahkan Turut Tergugat juga sulit ditemui oleh Tergugat II, sehingga atas dasar tersebut kemudian Tergugat II menganggap Turut Tergugat telah terbukti lalai dan wanprestasi kepada Tergugat II, sehingga kemudian Tergugat II melaksanakan haknya untuk mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), dan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 670/48/2022 sertifikat tersebut telah laku lelang dengan pemenang lelang adalah ARIF INDAR HARNANDI, A.MD., (vide bukti T.II-14);

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut dan mencermati permohonan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam petitumnya yang ada memohon untuk menyatakan seluruh produk hukum yang dihasilkan setelah penerbitan SKMHT berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 074/ULM-MSAN/PK-NMR/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 antara lain Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, maka menurut Majelis Hakim pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemenang lelang atas agunan berupa tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 317/Kalianyar atas nama SAKDIA, harus juga ditarik sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo*. Pertimbangan Majelis Hakim tersebut tidak untuk mempersoalkan hak menggugat dari Penggugat terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat, akan tetapi hanya untuk memperjelas "*subyek hukum yang bagaimana*" yang perlu ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam suatu gugatan, sehingga subyek hukum yang ditarik sebagai Penggugat maupun Tergugat masing-masing jelas kapasitas dan perannya dalam persengketaan yang dimaksud sehingga nantinya putusan pengadilan dapat dilaksanakan (eksekusi) dengan benar, final dan tuntas serta tidak menimbulkan masalah baru dikemudian hari;

Halaman 46 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw

Disclaimer

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



Menimbang bahwa oleh karena dalam gugatan *a quo* ternyata pihak-pihak dimaksud tidak diikutkan sebagai pihak, maka dengan demikian gugatan Penggugat dikwalifikasikan sebagai gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat II beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) dari Tergugat II dikabulkan, maka eksepsi selain dan selebihnya tidak dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi bahwa gugatan Penggugat dikwalifikasikan sebagai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka materi pokok perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang tidak dipertimbangkan, oleh karena Majelis Hakim belum mempertimbangkan materi pokok perkara maka bukti-bukti tersebut juga tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Pasal 136 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan eksepsi Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp336.000,00 (tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Halaman 47 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso, pada hari Senin, tanggal 11 Desember 2023, oleh kami, Randi Jastian Afandi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ezra Sulaiman, S.H., M.H., dan I Gede Susila Guna Yasa, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 18 Desember 2023, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dihadiri oleh Sri Indayani, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Ezra Sulaiman, S.H., M.H.

Randi Jastian Afandi, S.H.

Ttd.

I Gede Susila Guna Yasa, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Sri Indayani, S.H.

Perincian biaya:

1.	Pendaftaran	Rp30.000,00
2.	ATK	Rp100.000,00
3.	Pengandaan gugatan....	Rp20.000,00
4.	Panggilan	Rp106.000,00
5.	PNBP Panggilan	Rp40.000,00
6.	Sumpah	Rp20.000,00
7.	Materai	Rp10.000,00
8.	Redaksi	Rp10.000,00
Jumlah	Rp336.000,00 (tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah).	

Halaman 48 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bdw

Disclaimer

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