



PUTUSAN
Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kab. Kediri yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **SUCIPTO JOKO YUWONO**, bertempat tinggal di Dsn. Sumoroto Rt. 01 Rw. 03 Ds. Blabak Kec. Kandat Kab. Kediri Jawa Timur., sebagai **Penggugat I** ;
2. **MARYAM SUNDARI**, bertempat tinggal di Dsn. Sumoroto Rt. 01 Rw. 03 Ds. Blabak Kec. Kandat Kab. Kediri Jawa Timur, sebagai **Penggugat II**, Selanjutnya disebut sebagai**Para Penggugat** ;

Lawan:

BANK JATIM PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Cabang Kediri, tempat kedudukan Jalan Pk Bangsa No.122, Kediri, sebagai **Tergugat** ;

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri, tempat kedudukan Jalan Veteran No. 11 Kota Kediri, sebagai **Turut Tergugat I** ;

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kpknl Malang, tempat kedudukan Jl. S. Supriadi 157 Malang, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kab. Kediri pada tanggal 3 Agustus 2020 dalam Register Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa seorang laki-laki yang bernama SUCIPTO JOKO YUWONO dan seorang perempuan yang bernama Ny. MARYAM SUNDARI adalah pasangan suami-istri yang telah menikah dengan sah dan tercatat di KUA kecamatan KANDAT Kabupaten Kediri.
2. Bahwa para PENGUGAT adalah menjadi nasabah dari TERGUGAT berdasarkan No : 0061035630 dengan plafond kredit

Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 600.000.000 (Enam Ratus Juta Rupiah) terhitung sejak bulan MEI 2016.

3. Bahwa, sebagai jaminan PENGGUGAT untuk fasilitas kredit tersebut adalah:

- SHM No. 1511 luas 986 M2 atas nama Mariyam sundari.
- SHM No. 1310 luas 2619 M2 atas nama Mariyam Sundari.
- SHM No. 1271 luas 1840 M2 atas nama Mariyam Sundari.

Yang kesemuanya terletak di Dsn. Blabak Kec. Kandat Kab. Kediri Jawa Timur.

4. Bahwa, Para PENGGUGAT mulai menunggak bulan Mei 2019.

5. Bahwa, Para PENGGUGAT dengan itikad baik terus menjalin komunikasi dengan TERGUGAT secara lisan dan tertulis agar dapat melakukan penyelesaian kredit sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak bertentangan dengan keyakinan PENGGUGAT.

6. Bahwa, selanjutnya TERGUGAT tetap mengabaikan permohonan PENGGUGAT dan menindaklanjutinya dengan menerbitkan surat peringatan I Nomor : 058/149/006/PPK/SRT/SPI.

7. Bahwa, Tindakan TERGUGAT yang mengabaikan permohonan PENGGUGAT untuk dapat menyelesaikan kredit tersebut terus berlanjut dengan menerbitkan surat peringatan II Nomor : 058/183/006/PPK/SRT/SP2, dan dilanjutkan dengan surat peringatan III Nomor : 058/234/006/PPK/SRT/SP3.

8. Bahwa, PENGGUGAT telah menjelaskan dengan baik-baik kepada TERGUGAT bahwa PENGGUGAT bukan tidak mau membayar, melainkan akan tetap melakukan pembayaran-pembayaran dalam rangka penyelesaian kredit, karena kondisi keuangan PENGGUGAT masih dalam kondisi tidak stabil.

9. Bahwa, sebagai komitmen dan kesungguhan PENGGUGAT untuk menyelesaikan kredit, selanjutnya pada bulan 09 tahun 2019 samapai bulan 07 tahun 2020 PENGGUGAT melakukan pembayaran sebesar Rp. 4.500.000 (empat juta lima ratus ribu rupiah)

10. Bahwa, komitmen dan kesungguhan PENGGUGAT untuk melakukan penyelesaian kredit ternyata tetap saja diabaikan oleh TERGUGAT, hal ini dibuktikan dengan diterbitkannya surat Nomor: S 1470/WKN.10/KNL.03/2020 tanggal 14 juli 2020 perihal: Pemberitahuan penetapan jadwal Lelang.

Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr

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)



11. Bahwa, TERGUGAT tetap saja menerima dan memotong pembayaran sejumlah Rp.4.500.000(empat juta lima ratus ribu rupiah),akan tetapi masih saja akan melakukan lelang agunan SHM No 1511 luas 986 m2, SHM No. 1310 Luas 2619 m2, SHM No. 1271 Luas 1840 m2 terletak di Dsn Sumoroto Ds.Blabak Kec. Kandat Kab.Kediri melalui lelang hak tanggungan dengan parantara TURUT TERGUGAT II adalah perbuatan melawan hukum.

12. Bahwa, PENGGUGAT tidak di beritahukan TERGUGAT berapa nilai lelang yang akan dilelang melalui lelang Hak Tanggungan dengan perantara TURUT TERGUGAT II.

13. Bahwa, PARA PENGGUGAT tidak mendapatkan hak-hak atas akses keterbukaan informasi, sebagai konsumen tidak terpenuhi sebagaimana yang diatur dalam ketentuan : pasal 4 ayat (3) dan ayat (7) mengenai Hak Konsumen UU Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, pasal 6 dan pasal 21 POJK Nomor : 1/POJK.07/2013 tentang perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan.

14. Bahwa, kiranya **MAKSUD DAN TUJUAN TERGUGAT MENJADI JELAS TIDAK ADA YANG LAIN SELAIN HANYA MENDAPATKAN KEUNTUNGAN YANG SEBESAR-BESARNYA DENGAN MENGESAMPINGKAN TUGAS UTAMA PERBANKAN BERDASARKAN AMANAT UNDANG-UNDANG.**

15. Bahwa, pasal 1 ayat 2 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya **DALAM RANGKA MENINGKATKAN TARAF HIDUP RAKYAT BANYAK**".

16. Bahwa, pasal 2 Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan," Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.

17. Bahwa, demokrasi ekonomi adalah demokrasi berdasarkan pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana dimaksud dalam penjelasan Undang-Undang No.7 tahun 1992 tentang Perbankan.

18. Bahwa, kiranya telah wujudlah adanya, **TERGUGAT DALAM MENJALANKAN USAHANYA HANYALAH MEMANFAATKAN KEPENTINGAN KEBERADAAN MASYARAKAT LUAS SEMATA-MATA**

Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



UNTUK KEUNTUNGAN SENDIRI. SEHINGGA KEBERADAAAN TERGUGAT TELAH MENGKHIANATI AMANAT UNDANG-UNDANG NOMOR 10 TAHUN 1998, "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak" ;

Sehubungan dengan dalil-dalil dan alasan dari PENGGUGAT tersebut untuk selanjutnya mohon KEPADA YANG MULIA KETUA PENGADILAN NEGERI KAB. KEDIRI yang memeriksa dan mengadili berkenan memutuskan sebagai berikut :

PRIMER :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Mengabulkan permohonan PENGGUGAT untuk membayar sisa pokok Rp. 598.000.000 (Lima Ratus Sembilan Puluh Delapan juta Ribu Rupiah) dengan cara di cicil tiap bulan
4. Mengabulkan Permohonan PENGGUGAT untuk bisa membayar kewajiban dengan pihak TERGUGAT dengan menjual aset (anggunan) sendiri dengan harga yang wajar dan melunasi hutang pokok kepada TERGUGAT.
5. Menghukum TERGUGAT untuk membatalkan atau setidaknya menunda lelang hak tanggungan atas SHM No. 1511 986 m2, SHM No. 1310 luas 2619 m2 dan SHM 1271 luas 1840 terletak di Dsn. Sumoroto Ds. Blabak Kec. Kandat Kab. Kediri Jawa Timur, sebelum adanya perdamaian atau putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap.
6. Menghukum TURUT TERGUGAT I,II untuk menghormati dan menundukan diri terhadap keputusan ini.
7. Menghukum TURUT TERGUGAT I, untuk tidak dan menunda segala permohonan yang bertujuan mengalihkan hak kepemilikan/balik nama OBJEK SENGKETA dalam bentuk apa pun dari kepada siapapun sebelum adanya putusan perdamaian atau putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap.
8. Menyatakan bahwa terhadap putusan perkara ini merupakan putusan serta merta (Witvoer baar bij voorraad)

Halaman 4 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
(Ex Aquo et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat telah datang menghadap di persidangan sedangkan Tergugat datang Afandi, Palti Oloan P.S., Alvi Tama Hilman, M. Ferdian Rizal, Ajeng Putri W., T. Sinta Pertiwi S., Indra Juliyanto, Wahyudia Pratama, Ardini Octaviarini, Reza Radianto, Bagus Satrio Utomo, kesemuanya adalah karyawan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk, beralamat di Jl Basuki Rachmad No. 98-104 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 AUG 2020, Turut Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 5 Agustus 2020 dan tanggal 27 Agustus 2020 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sedangkan Turut Tergugat II datang Asep Suryadi, Kepala KPKNL Malang, Iva Nurdiansah Azizah, Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Malang, Hilda Nurhayati, Sri Wahyuningsih, Neni Puji Artanti, Lik Santosa, Gunawan Wiranto Tedjosukmono, kesemuanya Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Malang, beralamat di Jl. S. Supriadi Nomor 157 Malang, berdasarkan surat kuasa khusus NOMOR SKU-96 /MK.6/WKN.10/2020 tanggal 31-08-2020 ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 November 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

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

JAWABAN TERGUGAT

DALAM KONVENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 5 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatan angka 2 - 3 telah mengakui dengan tegas bahwa Para Penggugat memiliki hutang/kredit kepada Tergugat. Agar Majelis Hakim lebih terang duduk persoalannya, maka akan Tergugat jelaskan sebagai berikut:

Para Penggugat selaku debitur dengan Tergugat selaku kreditur telah melakukan ikatan perjanjian kredit berdasarkan kesepakatan yang telah ditandatangani bersama sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 tanggal 10 Mei 2016 yang telah dilakukan beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 09 Mei 2018 yang kesemuanya dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. Notaris di Kabupaten Kediri dengan ketentuan yang disepakati bersama antara lain sebagai berikut:

- a. Komparasi yang berbunyi:

"Tuan Sucipto Joko Yuwono/Para Penggugat..... menurut keterangannya dalam melakukan perbuatan hukum ini diikuti dan disetujui oleh isterinya yang turut pula menghadap kepada saya, Notaris yaitu, Nyonya Maryam Sundari....untuk selanjutnya disebut: Pihak Pertama/Debitur (Peminjam).

- b. Pasal 1 Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 yang berbunyi:

"Bank memberikan kepada DEBITUR/Para Penggugat, guna keperluan tambah "modal kerja" suatu kredit yang berjalan dalam suatu penarikan bersyarat Rekening Koran (Revolving) dengan maksimal plafond sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah) "

- c. Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 tanggal 10 Mei 2016 yang telah dilakukan beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 09 Mei 2018 jangka waktu kredit Para Penggugat sejak tanggal 10 Mei 2016 sampai dengan 10 Mei 2019.

- d. - Pasal 13 Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 yang berbunyi:

*" Penghadap **Nyonya MARIYAM SUNDARI**, yang menurut keterangannya dalam melakukan perbuatan hukum ini diikuti dan disetujui oleh suaminya yang turut pula menghadap kepada saya, Notaris, yaitu:*

*Penghadap **Tuan SUCIPTO JOKO YUWONO**, tersebut diatas.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang menerangkan menyetujui tentang pembuatan akta ini dan menyerahkan kepada BANK yang dengan ini menerimanya sebagai jaminan, atas 3 (tiga) bidang tanah, yaitu:

1. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 1511/Desa Blabak, seluas 986 M2 (sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 04 (empat) bulan Juni tahun 2007 (dua ribu tujuh) nomor: 126/Blabak/2007, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12.04.05.11.00457, seperti tersebut dalam sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tanggal 03 (tiga) bulan Juli tahun 2007 (dua ribu tujuh) tertulis atas nama **MARIYAM SUNDARI**, yang terletak di desa Blabak, Kecamatan Kandat, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur.
2. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 1310/Desa Blabak, seluas 2.619 M2 (dua ribu enam ratus sembilan belas meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 19 (sembilan belas) bulan Mei tahun 2001 (dua ribu satu) nomor: 06/Blabak/2001, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12.04.05.11.00243, seperti tersebut dalam sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tanggal 31 (tiga puluh satu) bulan Januari tahun 2002 (dua ribu dua) tertulis atas nama **MARIYAM SUNDARI**, yang terletak di desa Blabak, Kecamatan Kandat, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur ;
3. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 1271/Desa Blabak, seluas 1.840 M2 (seribu delapan ratus empat puluh meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 23 (dua puluh tiga) bulan Pebruari tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) nomor: 06/Blabak/1999, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12.04.05.20.00169, seperti tersebut dalam sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tanggal 02 (dua) bulan Agustus tahun 2000 (dua ribu) tertulis atas nama **MARIYAM SUNDARI**, yang terletak di desa Blabak, Kecamatan Kandat, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur.”

- Pasal 13 Akta Perjanjian Kredit Nomor 78 yang berbunyi:

“ Terhadap Bangunan yang berdiri diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 1511/Desa Blabak, tersebut diatas diasuransikan kebakaran dengan nilai pertanggungan minimal Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah) dengan biaya beban DEBITUR/Para Penggugat”

Halaman 7 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr

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)



3. Bahwa untuk menjamin hutang Para Penggugat sebagai debitur kepada Tergugat sebagai kreditur sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 tanggal 10 Mei 2016 yang telah dilakukan beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 09 Mei 2018 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. Notaris di Kabupaten Kediri, Para Penggugat telah menyerahkan sebagai jaminan kepada Tergugat hak atas tanah berupa 3 (tiga) bidang tanah:

- Sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 1511/Desa Blabak, seluas 986 M2 (sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 04 (empat) bulan Juni tahun 2007 (dua ribu tujuh) nomor: 126/Blabak/2007, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12.04.05.11.00457, seperti tersebut dalam sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tanggal 03 (tiga) bulan Juli tahun 2007 (dua ribu tujuh) tertulis atas nama MARIYAM SUNDARI, yang terletak di desa Blabak, Kecamatan Kandat, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur.
- Sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 1310/Desa Blabak, seluas 2.619 M2 (dua ribu enam ratus sembilan belas meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 19 (sembilan belas) bulan Mei tahun 2001 (dua ribu satu) nomor: 06/Blabak/2001, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12.04.05.11.00243, seperti tersebut dalam sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tanggal 31 (tiga puluh satu) bulan Januari tahun 2002 (dua ribu dua) tertulis atas nama MARIYAM SUNDARI (Penggugat), yang terletak di desa Blabak, Kecamatan Kandat, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur
- Sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 1271/Desa Blabak, seluas 1.840 M2 (seribu delapan ratus empat puluh meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 23 (dua puluh tiga) bulan Pebruari tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) nomor: 06/Blabak/1999, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12.04.05.20.00169, seperti tersebut dalam sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tanggal 02 (dua) bulan Agustus tahun 2000 (dua ribu) tertulis atas nama MARIYAM SUNDARI (Penggugat), yang terletak di desa Blabak, Kecamatan Kandat, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur

Halaman 8 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 736/PPAT/2016 tanggal 1 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. PPAT di Kabupaten Kediri, sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 805/2016 tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. PPAT di Kabupaten Kediri, sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 03938/2016 tanggal 20 Desember 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri dengan nilai Tanggungan sebesar Rp730.240.000,- dengan Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama.

4. Bahwa Para Penggugat sebagai Debitur tidak melakukan kewajibannya (cidera janji/*wanprestasi*) tidak melunasi kewajibannya sebagaimana jadwal yang ditetapkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 tanggal 10 Mei 2016 yang telah dilakukan beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 09 Mei 2018 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. Notaris di Kabupaten Kediri sampai dengan jatuh tempo pada tanggal 10 Mei 2020. Tergugat telah melakukan pembinaan dengan melakukan penagihan kepada Para Penggugat baik ke rumah maupun dengan mengirimkan surat kepada Para Penggugat sebagai berikut:

- a) Surat Peringatan I (Satu) No.058/149/006/PPK/SRT/SP1 tanggal 11 Juni 2019;
- b) Surat Peringatan II (Dua) No. 058/183/006/PPK/SRT/SP2 tanggal 25 Juli 2019;
- c) Surat Peringatan III (Tiga) No. 058/234/006/PPK/SRT/SP3 tanggal 11 September 2019

Bahwa upaya pembinaan dan/atau penagihan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana tersebut di atas tidak membawa hasil dan Para Penggugat sebagai Debitur tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan atau melunasi pinjamannya dan hanya janji-janji saja.

5. Bahwa dengan telah jatuh temponya kredit Para Penggugat maka kredit tersebut menjadi macet dengan jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh Para Penggugat sebagai Debitur kepada Tergugat sebagai Kreditur sampai dengan 30 November 2020 berupa sisa pokok pinjaman, tunggakan bunga, denda, biaya lain-lain adalah sebesar Rp.610.745.064,85 (enam ratus

Halaman 9 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



sepuluh juta tujuh ratus empat puluh lima ribu enam puluh empat Rupiah delapan puluh lima sen), dengan rincian:

Sisa Pokok Pinjaman	: Rp. 595.000.000,00
Bunga	: Rp. 5.445.064,85
Biaya Lelang	: Rp. 10.300.000,00
----- +	
Jumlah	: Rp. 610.745.064,85

Jumlah kewajiban tersebut belum termasuk biaya-biaya antara lain denda atas keterlambatan pembayaran angsuran/bunga sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 tanggal 10 Mei 2016 yang telah dilakukan beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 09 Mei 2018 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. Notaris di Kabupaten Kediri, biaya administrasi, termasuk biaya lelang, eksekusi yang akan timbul di kemudian hari untuk kepentingan pelunasan kewajiban/hutang/kredit yang tetap menjadi beban Para Penggugat.

6. Bahwa Para Penggugat sebagai debitur tidak melakukan kewajibannya sebagaimana termuat dan disepakati dalam akta perjanjian sebagaimana jawaban Tergugat angka 5 yaitu tidak membayar kewajiban Para Penggugat sebagai debitur dalam rangka pengembalian dana kredit kepada Tergugat sebagai kreditur.

Bahwa berdasarkan ketentuan sebagai berikut:

- Pasal 9 huruf a dan e Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 tanggal 10 Mei 2016:

"BANK/Tergugat berhak dengan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada DEBITUR/Para Penggugat serta tanpa suatu tenggang waktu yang ditentukan, memberhentikan perjanjian ini tanpa somasi dan dalam kejadian tersebut, kredit ini seketika dan sekaligus harus dibayar lunas:

- a. Jika DEBITUR/Para Penggugat alpa membayar bunga sebagaimana ditentukan dalam pasal 6 diatas;*
- e. Apabila menurut pertimbangan BANK/Tergugat, DEBITUR/Para Penggugat tidak memenuhi dengan baik salah satu atas seluruh kewajibannya menurut akta ini"*

- Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 736/PPAT/2016 tanggal 1 Juli 2016 yang berbunyi:

Halaman 10 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



"Kuasa untuk membebaskan Hak tanggungan ini meliputi kuasa untuk menghadap dimana perlu, memberikan keterangan-keterangan serta memperlihatkan dan menyerahkan surat-surat yang diminta, membuat/minta dibuatkan serta menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan serta surat-surat lain yang diperlukan, memilih domisili, memberi pernyataan bahwa obyek Hak Tanggungan betul milik Pemberi Kuasa/Para Penggugat, tidak tersangkut dalam sengketa, bebas dari sitaan dan dari beban-beban apapun, mendaftarkan Hak Tanggungan tersebut, memberikan dan menyetujui syarat-syarat atau aturan-aturan serta janji-janji yang disetujui oleh Pemberi Kuasa/Para Penggugat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut, sebagai berikut:

...Janji bahwa **pemegang Hak Tanggungan pertama/Tergugat** mempunyai **hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri** obyek Hak Tanggungan apabila **debitor/Para Penggugat cidera janji.**"

- Pasal 2 Halaman 5 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 805/2016 tanggal 29 Juli 2016 yang berbunyi:

Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama/Para Penggugat dan diterima oleh Pihak Kedua (Tergugat) dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini:

...Jika debitor/Para Penggugat tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama/Para Penggugat, **Pihak Kedua/Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama** dengan akta ini diberi dan menyatakan **menerima kewenangan**, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama/Para Penggugat:

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara **lelang Obyek Hak Tanggungan** baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor/Para Penggugat tersebut diatas, dan



f. Melakukan hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua/Tergugat perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut

- Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan:

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

maka dengan wanprestasinya Para Penggugat sebagai debitur, Tergugat berhak melakukan penjualan barang jaminan secara lelang melalui Turut Tergugat II dalam rangka untuk membayar/melunasi kewajiban/hutang/kredit Para Penggugat baik berupa hutang pokok maupun bunga dan denda kepada Tergugat.

7. Bahwa untuk melaksanakan hak Tergugat melakukan lelang jaminan kredit karena debitur/Para Penggugat wanprestasi sebagaimana penjelasan angka 6 di atas, maka Tergugat melakukan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- Surat Tergugat kepada Turut Tergugat II Nomor: 058/044/066/KDR/PPK/Lelang tanggal 4 Mei 2020 perihal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang dan Rekomendasi SKPT;
- Surat Turut Tergugat II kepada Para Penggugat Nomor: S-1470/WKN.10/KNL.03/2020 tanggal 14 Juli 2020 Perihal: Penetapan Jadwal Lelang (debitur a.n. CV Tunggal Jati, Sucipto Joko Yuwono);
- Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 21 Juli 2020 melalui selebaran oleh Tergugat;
- Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Jawa Pos Radar Kediri tanggal 5 Agustus 2020
- Surat dari Tergugat kepada Para Penggugat Nomor: 059/93/006/KDR/PPK/SRT tanggal 23 Juli 2020 Perihal: Jadwal Pelaksanaan Lelang yang diterima oleh Para Penggugat

lelang jaminan kredit tersebut berakhir tanpa ada penawaran (TAP) sebagaimana Salinan Risalah Lelang No.913/97/2020 tanggal 19 Agustus 2020 yang dikeluarkan Turut Tergugat II:



8. Bahwa dalil Para Penggugat angka 5, 6 dan 7 yang menyatakan bahwa Tergugat mengabaikan permohonan Tergugat merupakan dalil yang mengada-ngada dikarenakan permohonan Para Penggugat telah ditanggapi oleh Tergugat melalui surat Nomor: 058/186/006/PPK/Srt tanggal 25 Juli 2019 yang ditujukan kepada Para Penggugat yang pada intinya Tergugat tidak dapat mengabulkan permohonan Para Penggugat;

9. Bahwa dalil Para Penggugat angka 9, 10 dan 11 merupakan dalil yang mengada-ada agar majelis hakim tidak terkecoh oleh dalil yang tidak benar maka perlu Tergugat jelaskan kembali sebagai berikut:

a. kredit Para Penggugat telah jatuh tempo sebagaimana telah Tergugat uraikan pada angka 2 huruf c di atas dengan total kewajiban sebesar Rp.611.595.064,85 (enam ratus sebelas juta lima ratus sembilan puluh lima ribu enam puluh empat Rupiah delapan puluh lima sen) sebagaimana Jawaban Tergugat angka 5 dikarenakan telah jatuh tempo maka Para Penggugat berkewajiban untuk melakukan pelunasan kredit/hutang/kewajiban atas nama Para Penggugat secara seketika

b. Bahwa Tergugat menerima pembayaran dari Para Penggugat sejumlah Rp.4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu Rupiah) telah dikurangi dengan jumlah kewajiban Para Penggugat kepada Tergugat, dikarenakan hal tersebut memang kewajiban dari Para Penggugat sebagaimana Pasal 1 Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. Notaris di Kabupaten Kediri:

“ . . . kredit ini harus dibayar lunas seluruhnya. Demikian dalam jangka waktu 12 (dua belas) Bulan tersebut . . . ”

namun jumlah pembayaran tersebut tidak sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian kredit, sehingga sesuai jawaban angka 6 di atas, Tergugat berhak untuk melakukan lelang terhadap objek jaminan untuk membayar dan/atau melunasi kredit/hutang/kewajiban atas nama Para Penggugat

c. sebagaimana jawaban Tergugat pada angka 8 Tergugat tidak dapat mengabulkan permohonan dikarenakan Para Penggugat dan terkait dengan Tergugat tetap menerima dan memotong pembayaran sejumlah Rp 4.500.000 (empat juta lima ratus ribu rupiah) dikarenakan hal tersebut memang kewajiban dari

Halaman 13 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat sebagaimana Pasal 1 Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. Notaris di Kabupaten Kediri:

“ kredit ini harus dibayar lunas seluruhnya. Demikian dalam jangka waktu 12 (dua belas) Bulan tersebut . . . ”

10. Bahwa dalil Para Penggugat angka 12 dan 13 yang pada intinya mempertanyakan harga jual objek jaminan yang diajukan lelang oleh Tergugat melalui Turut Tergugat II merupakan dalil tuduhan yang sengaja Para Penggugat buat untuk mengaburkan dan tidak mengakui Lelang yang telah yang telah sah dilakukan Turut Tergugat II tersebut Agar Majelis Hakim tidak terkecoh dengan dalil yang sesat dan mengada-ada, maka perlu Tergugat jelaskan bahwa Tergugat telah memenuhi ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagai berikut:

a) Pasal 1 angka 28 yang berbunyi:

“Nilai limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual”

b) Pasal 44 yang berbunyi:

(1) *Penjual menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:*

a. *Penilaian oleh Penilai; atau*

b. *Penaksiran oleh Penaksir*

(2) *Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.*

(3) *Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal dari Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Penjual, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik atau kuno*

c) Pasal 45 yang berbunyi:

“Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan hasil penilaian dari Penilai dalam hal:

Halaman 14 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. **Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT**, Lelang Eksekusi Fiducia, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit dengan Nilai Limit paling sedikit Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); atau

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka Tergugat sudah melakukan prosedur pelaksanaan lelang sesuai ketentuan yang berlaku dalam menentukan limit objek jaminan berdasarkan perhitungan dari Kantor Jasa Penilai Publik Pung's Zulkarnain dan Rekan sebagaimana suratnya Nomor: 00374/2.0004-01/PI/07/0378/1/IV/2020 tanggal 15 April 2020.

11. Menjawab dalil Para Penggugat pada angka 14 sampai dengan 18 yang pada intinya Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat tidak sesuai ketentuan perundang-undangan tidak dapat dibenarkan dikarenakan dari awal penandatanganan antara Para Penggugat dan Tergugat telah berjalan sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku. Agar majelis hakim tidak terpengaruh oleh dalil Para Penggugat maka akan Tergugat uraikan kembali:

- Bahwa sebagaimana jawaban Tergugat angka 2 Para Penggugat telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 tanggal 10 Mei 2016 yang telah dilakukan beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 09 Mei 2018 yang kesemuanya dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. Notaris di Kabupaten Kediri

- Bahwa sebagaimana jawaban Tergugat angka 3 di atas untuk menjamin hutang Para Penggugat menyerahkan 3 (tiga) bidang tanah :

1. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 1511/Desa Blabak, seluas 986 M²
2. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 1310/Desa Blabak, seluas 2.619 M²
3. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 1271/Desa Blabak, seluas 1.840 M²

Yang ketiganya telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 736/PPAT/2016 tanggal 1 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. PPAT di Kabupaten Kediri, sebagaimana Akta

Halaman 15 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Hak Tanggungan Nomor 805/2016 tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. PPAT di Kabupaten Kediri, sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 03938/2016 tanggal 20 Desember 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri dengan nilai Tanggungan sebesar Rp730.240.000,- dengan Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama sebagaimana jawaban Tergugat angka 3 di atas

- Bahwa sebagaimana Tergugat uraikan pada angka 4 di atas dikarenakan Para Penggugat wanprestasi maka tergugat melakukan pembinaan kepada Para Tergugat dengan melakukan penagihan maupun dengan mengirimkan surat kepada Para Penggugat sebagai berikut:

1. Surat Peringatan I (Satu) No.058/149/006/PPK/SRT/SP1 tanggal 11 Juni 2019;
2. Surat Peringatan II (Dua) No. 058/183/006/PPK/SRT/SP2 tanggal 25 Juli 2019;
3. Surat Peringatan III (Tiga) No. 058/234/006/PPK/SRT/SP3 tanggal 11 September 2019

- Bahwa sebagaimana Tergugat uraikan pada angka 6 di atas dikarenakan Para Penggugat tidak menunjukan itikad baik kepada Tergugat dengan tidak membayar kewajiban kepada Tergugat maka kredit tersebut menjadi macet sehingga Tergugat berhak melelang objek jaminan;

- Bahwa sebagaimana Tergugat uraikan pada jawaban angka 7 dalam konvensi dalam pokok perkara di atas, pelaksanaan lelang jaminan kredit Para Penggugat telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan lelang jaminan kredit pada tanggal 19 agustus 2020 tersebut berakhir tanpa ada penawaran (TAP) sebagaimana Salinan Risalah Lelang No. 913/97/2020 tanggal 19 Agustus 2020 yang dikeluarkan Turut Tergugat II

- Bahwa lelang sebagaimana Risalah lelang No. 913/97/2020 tanggal 19 Agustus 2020 adalah sah dan berkekuatan hukum karena dilaksanakan sesuai ketentuan dan

Halaman 16 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr

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

prosedur lelang yang akan dilaksanakan Tergugat apabila
Penggugat tetap tidak melunasi juga sah sesuai hukum

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Para Penggugat selaku debitur telah terbukti wanprestasi tidak dapat membayar/melunasi kredit sesuai yang diperjanjikan sehingga untuk membayar kewajiban kredit tersebut, pihak Tergugat sebagai pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual objek sengketa/objek *aquo* secara lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan segala kerugian yang diderita atas perkara *aquo* menjadi beban dan tanggung jawab Para Penggugat.

DALAM REKONVENSI:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memiliki hubungan hukum dalam bentuk utang piutang/kredit yang mana Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sebagai debitur telah sepakat dan menandatangani perjanjian kredit sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 tanggal 10 Mei 2016, Akta Perjanjian Kredit Nomor 78 tanggal 12 Mei 2017 dan Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 09 Mei 2018 yang kesemuanya dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. Notaris di Kabupaten Kediri dengan jaminan kredit sebagai berikut:

- Sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 1511/Desa Blabak, seluas 986 M2 (sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 04 (empat) bulan Juni tahun 2007 (dua ribu tujuh) nomor: 126/Blabak/2007, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12.04.05.11.00457, seperti tersebut dalam sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tanggal 03 (tiga) bulan Juli tahun 2007 (dua ribu tujuh) tertulis atas nama MARIYAM SUNDARI, yang terletak di desa Blabak, Kecamatan Kandat, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur.
- Sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 1310/Desa Blabak, seluas 2.619 M2 (dua ribu enam ratus sembilan belas meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 19 (sembilan belas) bulan Mei tahun 2001 (dua ribu satu) nomor: 06/Blabak/2001, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12.04.05.11.00243, seperti tersebut dalam sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



Kediri tanggal 31 (tiga puluh satu) bulan Januari tahun 2002 (dua ribu dua) tertulis atas nama MARIYAM SUNDARI (Penggugat), yang terletak di desa Blabak, Kecamatan Kandat, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur

- Sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 1271/Desa Blabak, seluas 1.840 M2 (seribu delapan ratus empat puluh meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 23 (dua puluh tiga) bulan Pebruari tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) nomor: 06/Blabak/1999, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12.04.05.20.00169, seperti tersebut dalam sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tanggal 02 (dua) bulan Agustus tahun 2000 (dua ribu) tertulis atas nama MARIYAM SUNDARI (Penggugat), yang terletak di desa Blabak, Kecamatan Kandat, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur

yang telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 736/PPAT/2016 tanggal 1 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. PPAT di Kabupaten Kediri ditandatangani sendiri oleh Mariyam Sundari/Tergugat Rekonvensi sebagai pemilik jaminan dengan persetujuan suaminya Sucipto Joko Yuwono/Tergugat Rekonvensi, sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 805/2016 tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. PPAT di Kabupaten Kediri, sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 03938/2016 tanggal 20 Desember 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri dengan nilai Tanggungan sebesar Rp730.240.000,- dengan Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama.

Berdasarkan hal tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berhak untuk mengajukan gugatan rekonvensi kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi.

2. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sebagai debitur tidak melakukan kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (cidera janji/*wanprestasi*) melunasi kreditnya sebagaimana jadwal yang ditetapkan sebagaimana telah disepakati dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 tanggal 10 Mei 2016 yang telah dilakukan beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 09 Mei 2018 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. Notaris di

Halaman 18 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



Kabupaten Kediri. Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah melakukan pembinaan dan melakukan penagihan kepada Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi serta mengirimkan surat kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sebagai berikut:

- a) Surat Peringatan I (Satu) No.058/149/006/PPK/SRT/SP1 tanggal 11 Juni 2019;
- b) Surat Peringatan II (Dua) No. 058/183/006/PPK/SRT/SP2 tanggal 25 Juli 2019;
- c) Surat Peringatan III (Tiga) No. 058/234/006/PPK/SRT/SP3 tanggal 11 September 2019

Namun Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sebagai debitur tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan atau melunasi pinjamannya dan hanya janji-janji saja sehingga Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi harus dinyatakan sebagai debitur yang cidera janji atau *wanprestasi* dengan jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi per tanggal 30 November 2020 berupa sisa pokok pinjaman, tunggakan bunga, denda, biaya lain-lain adalah sebesar Rp.610.745.064,85 (enam ratus sepuluh juta tujuh ratus empat puluh lima ribu enam puluh empat Rupiah delapan puluh lima sen), dengan rincian:

Sisa Pokok Pinjaman	: Rp. 595.000.000,00
Bunga	: Rp. 5.445.064,85
Biaya Lelang	: Rp. 10.300.000,00
----- +	
Jumlah	: Rp. 610.745.064,85

Jumlah kewajiban tersebut belum termasuk biaya-biaya antara lain denda atas keterlambatan pembayaran sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 tanggal 10 Mei 2016 yang telah dilakukan beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 09 Mei 2018 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. Notaris di Kabupaten Kediri, administrasi, lelang, eksekusi yang akan timbul di kemudian hari untuk kepentingan pelunasan kewajiban/hutang/kredit yang tetap menjadi beban Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi.



3. Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sebagai Debitur telah cidera janji/*wanprestasi*, maka untuk membayar hutang tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berhak melakukan penjualan obyek jaminan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1511/Desa Blabak, Sertipikat Hak Milik Nomor 1310/Desa Blabak dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1271/Desa Blabak secara lelang didasarkan pada ketentuan sebagai berikut:

- a) Halaman 7 Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 736/PPAT/2016 tanggal 1 Juli 2016 yang menyebutkan: *"janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama/Penggugat Rekonvensi mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor/Para Tergugat Rekonvensi cidera janji"*
- b) Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 805/2016 tanggal 29 Juli 2016 yang menyebutkan:

"Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama/Para Tergugat Rekonvensi dan diterima oleh Pihak Kedua/Penggugat Rekonvensi dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini:

Jika debitor/Para Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama/Para Tergugat Rekonvensi, Pihak Kedua/Penggugat Rekonvensi sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama/Para Tergugat Rekonvensi:

- a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan kwitansi;
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut diatas; dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”

c) Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan:

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

d) Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan:

“Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.”

Maka berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dijelaskan tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berhak melakukan penjualan secara lelang atas obyek jaminan kredit/obyek sengketa untuk pembayaran pelunasan kredit atas nama Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi.

4. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah melaksanakan hak melakukan lelang jaminan kredit karena debitur/Para Tergugat Rekonvensi wanprestasi sebagaimana angka 3 di atas, dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- Surat Tergugat kepada Turut Tergugat II Nomor: 058/044/066/KDR/PPK/Lelang tanggal 4 Mei 2020 perihal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang dan Rekomendasi SKPT;
- Surat Turut Tergugat II kepada Para Penggugat Nomor: S-1470/WKN.10/KNL.03/2020 tanggal 14 Juli 2020 Perihal: Penetapan Jadwal Lelang (debitur a.n. CV Tunggal Jati, Sucipto Joko Yuwono);
- Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 21 Juli 2020 melalui selebaran oleh Tergugat;
- Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Jawa Pos Radar Kediri tanggal 5 Agustus 2020
- Surat dari Tergugat kepada Para Penggugat Nomor: 059/93/006/KDR/PPK/SRT tanggal 23 Juli 2020 Perihal: Jadwal Pelaksanaan Lelang yang diterima oleh Para Penggugat

Halaman 21 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang jaminan kredit tersebut berakhir tanpa ada penawaran (TAP) sebagaimana Salinan Risalah Lelang No.913/97/2020 tanggal 19 Agustus 2020 yang dikeluarkan Turut Tergugat II. Pelaksanaan lelang sebagaimana Salinan Risalah Lelang No.913/97/2020 tanggal 19 Agustus 2020 tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum karena dilakukan sesuai ketentuan dan prosedur serta lelang yang akan dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi apabila Tergugat Rekonvensi tetap tidak melunasi kreditnya juga tetap sah sesuai hukum

5. Bahwa perlu Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sampaikan kepada Majelis Hakim, Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah sepakat, menyetujui dan menandatangani perjanjian kredit sebagaimana disebutkan pada angka 1 dalam perkara dalam rekonvensi yang pada saat ini dalam kondisi macet sehingga menimbulkan kerugian yang cukup materiil bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, yang mana sumber dana atas kredit tersebut berasal dari dana masyarakat yang ditempatkan pada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam bentuk giro, deposito dan tabungan dengan memberikan jasa/bunga setiap bulan yang tidak pernah terlambat sedangkan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak segera melunasi pinjaman/kreditnya sampai dengan saat ini.

Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dalam melakukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri hanya bertujuan menghindari penagihan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi atas kredit yang dinikmatinya dan menunda pelaksanaan eksekusi lelang obyek jaminan/obyek *aquo* dengan dalil gugatan yang penuh rekayasa tersebut menimbulkan rasa tidak nyaman dan sangat mengganggu Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam melaksanakan operasionalnya serta berdampak terhadap *image* dan risiko reputasi terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai Lembaga Keuangan Perbankan yang tumbuh dan berkembang di Jawa Timur khususnya dan di berbagai Propinsi di seluruh wilayah Indonesia.

6. Bahwa untuk mengurangi kerugian tersebut, sangat wajar dan patut kiranya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menuntut balik kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk mengganti kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi baik secara materiil maupun immateriil sebagai berikut:

Halaman 22 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a) Membayar kerugian Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara materiil berupa:

1. Kerugian atas pembentukan cadangan kredit macet sesuai dengan peraturan perundang-undangan adalah sebesar Rp.595.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh enam juta Rupiah);
2. Sesuai Pasal 6 Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 9 Mei 2018

Bunga kredit yang belum dihitung sejak tanggal 1 Desember 2020 sampai dengan saat diajukannya rekonvensi ini pada tanggal 2 Desember 2020 yaitu selama 1 hari adalah $= 1 \times 12,50\% \times \text{Rp. } 595.000.000,00 : 360 = \text{Rp. } 206.597,22$ (dua ratus enam ribu lima ratus sembilan puluh tujuh Rupiah dua puluh dua sen).

3. Sesuai pasal 6 Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 9 Mei 2018

Bunga kredit yang menjadi hak Penggugat Rekonvensi yang belum dihitung apabila kredit belum dilunasi oleh Para Tergugat Rekonvensi diitung dalam masa proses hukum berlangsung apabila diperkirakan proses hukum selama 48 bulan, maka kerugian bunga adalah $= 48 \times 12,50\% \times \text{Rp. } 595.000.000,00 : 12 = \text{Rp. } 297.500.000,00$ (dua ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah).

4. Sesuai pasal 8 Akta Perjanjian Kredit Nomor 48 tanggal 8 Agustus 2016

Denda keterlambatan pelunasan hutang yang menjadi hak Penggugat Rekonvensi apabila kredit tidak segera dilunasi oleh Para Tergugat Rekonvensi sampai dengan adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), apabila diperkirakan proses hukum selama 48 bulan, maka jumlah kerugian tersebut adalah $= 48 \times 50\% \times 12,50\% \times \text{Rp. } 600.445.064,85 : 12 = \text{Rp. } 150.111.266,21$ (seratus lima puluh juta tiga ratus sebelas ribu dua ratus enam puluh enam Rupiah dua puluh satu sen).

5. Biaya operasional selama proses persidangan perkara *aquo* dengan jumlah sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

b) Selain itu terdapat kerugian secara immateriil yang diderita Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berupa hancurnya reputasi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai Lembaga Keuangan Perbankan akibat ulah dari Para Tergugat Rekonvensi/Para Para Penggugat Konvensi tersebut, apabila kerugian ini harus dinilai dalam

Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr

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)



nominal Rupiah, maka jumlahnya sebesar Rp.100.000.000.000,00 (seratus miliar Rupiah).

Sehingga dengan demikian ganti kerugian yang harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Para Penggugat Konvensi secara materiil adalah sebesar Rp.1.142.817.863,43 (satu milyar seratus empat puluh dua juta delapan ratus tujuh belas ribu delapan ratus enam puluh tiga Rupiah empat puluh tiga sen) dan secara immateriil adalah sebesar Rp.100.000.000.000,00 (seratus miliar Rupiah).

7. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Rekonvensi ini tidak sia-sia dan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek jaminan/obyek *aquo* dapat berjalan dengan lancar maka patut kiranya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memohon kepada Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri untuk meletakkan sita persamaan terhadap obyek *aquo* berupa:

- a) Sebidang tanah dan bangunan Hak Milik sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1511/Desa Blabak yang terletak di Desa Blabak Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri seluas 986 m2 tertulis atas nama Mariyam Sundari/Tergugat Rekonvensi
- b) Sebidang tanah Hak Milik sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1310/Desa Blabak yang terletak di Desa Blabak Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri seluas 2.619 m2 tertulis atas nama Mariyam Sundari/Tergugat Rekonvensi
- c) Sebidang tanah Hak Milik sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1271/Desa Blabak yang terletak di Desa Blabak Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri seluas 1.840 m2 tertulis atas nama Mariyam Sundari/Tergugat Rekonvensi

meliputi juga segala sesuatu yang pada saat ini dan untuk kemudian hari dibangun, berdiri, didirikan, ditanam dan berada di atas bidang tanah tersebut yang menurut syarat dan peruntukannya ataupun menurut peraturan yang berlaku dipandang sebagai satu kesatuan dengan tanah tersebut.

8. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini didukung oleh alat bukti yang otentik dan sempurna, maka terdapat alasan hukum kuat bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan (*uit voerbaar bij voorraad*).

Maka berdasarkan jawaban/sanggahan dan gugatan rekonsensi yang dikemukakan diatas, Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tergugat adalah Tergugat yang baik;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Para Penggugat yang tidak baik;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah nasabah/debitur dari Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 tanggal 10 Mei 2016 yang telah dilakukan beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 09 Mei 2018 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. Notaris di Kabupaten Kediri dan segala surat-surat, akta-akta maupun penetapan-penetapan yang terbit berkaitan dengan akta perjanjian kredit, pengikatan jaminan dan pelaksanaan lelang terhadap jaminan dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang sempurna;
5. Menyatakan bahwa Para Penggugat telah Wanprestasi;
6. Menolak menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan bahwa lelang objek sengketa tanggal 19 Agustus 2019 yang berakhir Tanpa Ada Penawaran (TAP) sesuai Salinan Risalah Lelang No.913/97/2020 tanggal 19 Agustus 2020 adalah sah dan berkekuatan hukum tetap serta Tergugat berhak untuk kembali melakukan lelang terhadap objek sengketa apabila Para Penggugat tidak melunasi hutang/kewajibannya tersebut kepada Tergugat.
8. Menolak permohonan Para Penggugat untuk membayar sisa pokok Rp. 598.000.000 (Lima Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Rupiah);

Halaman 25 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr

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)



9. Menghukum Para Penggugat harus membayar seluruh hutang/kewajiban Para Penggugat dengan seketika atau sekaligus kepada Tergugat seluruh kewajiban Para Penggugat sebagai debitur sebesar Rp.610.745.064,85 (enam ratus sepuluh juta tujuh ratus empat puluh lima ribu enam puluh empat Rupiah delapan puluh lima sen) serta Menolak Permohonan Para Penggugat untuk bisa membayar kewajiban dengan pihak Tergugat dengan menjual asset (agunan) sendiri dengan harga yang wajar dan melunasi hutang pokok kepada Tergugat;

10. Menolak untuk menghukum Tergugat untuk membatalkan atau setidaknya menunda lelang hak tanggungan atas:

a. Sebidang tanah dan bangunan Hak Milik sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1511/Desa Blabak yang terletak di Desa Blabak Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri seluas 986 m2 tertulis atas nama Mariyam Sundari

b. Sebidang tanah Hak Milik sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1310/Desa Blabak yang terletak di Desa Blabak Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri seluas 2.619 m2 tertulis atas nama Mariyam Sundari

c. Sebidang tanah Hak Milik sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1271/Desa Blabak yang terletak di Desa Blabak Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri seluas 1.840 m2 tertulis atas nama Mariyam Sundari
Menolak menyatakan bahwa terhadap putusan perkara ini merupakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);

11. Menerima dan mengabulkan alasan hukum Tergugat;

12. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi serta alasan hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi adalah Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang tidak beritikad baik;

3. Menyatakan bahwa akta-akta dan surat-surat yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. Notaris di Kabupaten Kediri berupa Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 tanggal 10 Mei 2016, Akta Perjanjian Kredit Nomor 78 tanggal 12 Mei 2016 dan Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 09 Mei 2018 serta segala surat-surat, akta-akta

Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun penetapan-penetapan yang terbit berkaitan dengan Akta perjanjian kredit, pengikatan jaminan dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang sempurna;

4. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi merupakan debitur *wanprestasi* dan menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi harus membayar seluruh hutang/kewajiban Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dengan seketika atau sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruh kewajiban Para Tergugat Rekonvensi sebagai debitur sebesar Rp.611.595.064,85 (enam ratus sebelas juta lima ratus sembilan puluh lima ribu enam puluh empat Rupiah delapan puluh lima sen).

5. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama berhak dan berwenang untuk melakukan lelang atas obyek jaminan/obyek sengketa dan mengambil pembayaran dan/atau pelunasan kewajiban Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi pada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dari hasil lelang tersebut;

6. Menyatakan bahwa lelang objek sengketa tanggal 19 Agustus 2019 yang berakhir Tanpa Ada Penawaran (TAP) sesuai Salinan Risalah Lelang No.913/97/2020 tanggal 19 Agustus 2020 adalah sah dan berkekuatan hukum tetap serta Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berhak untuk melakukan lelang terhadap objek sengketa apabila Para Tergugat Rekonvensi tidak melunasi hutang/kewajibannya tersebut kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi.

7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara materiil adalah sebesar Rp.1.142.817.863,43 (satu milyar seratus empat puluh dua juta delapan ratus tujuh belas ribu delapan ratus enam puluh tiga Rupiah empat puluh tiga sen) dan secara immateriil adalah sebesar Rp.100.000.000.000,00 (seratus miliar Rupiah). dengan seketika dan sekaligus lunas setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap/*inkracht*;

8. Mengabulkan permohonan sita persamaan atas obyek jaminan/obyek sengketa berupa:

- a) Sebidang tanah dan bangunan Hak Milik sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1511/Desa Blabak yang terletak di Desa Blabak

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr

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

Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri seluas 986 m2 tertulis atas nama Mariyam Sundari

b) Sebidang tanah Hak Milik sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1310/Desa Blabak yang terletak di Desa Blabak Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri seluas 2.619 m2 tertulis atas nama Mariyam Sundari

c) Sebidang tanah Hak Milik sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1271/Desa Blabak yang terletak di Desa Blabak Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri seluas 1.840 m2 tertulis atas nama Mariyam Sundari

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan (*uit voerbaar bij voorad*).

DALAM KONVENSI & REKONVENSI

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

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

JAWABAN TURUT TERGUGAT II

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Error in Persona

1.1 Bahwa, **PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Cabang Kediri** *in casu* Tergugat dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Turut Tergugat II telah membuat surat pernyataan **Nomor : 059/046/006/KDR/PPK/Lelang tanggal 4 Mei 2020** yang pada pokoknya menyatakan bahwa **PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Cabang Kediri** selaku kreditur menyatakan Bank akan bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul dikemudian hari dan membebaskan KPNL Malang/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa dan akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana.

Halaman 28 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr

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

- 1.2. Bahwa berdasarkan pasal 17 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.27/PMK.06/2016 tanggal 22 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyatakan bahwa:

“Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/ atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual.”

- 1.3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang sepenuhnya berada pada pemilik barang / kreditur *in casu* Tergugat. Sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

2. Eksepsi Persona Standi In Iudicio.

Bahwa Gugatan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat II mohon dinyatakan kurang sempurna dan dinyatakan **tidak dapat diterima**, karena Para Penggugat dalam menyebutkan *Persoon Turut Tergugat II* sangat keliru dan kurang sempurna.

a. Bahwa dalam penyebutan identitas Turut Tergugat II sebagaimana dikemukakan oleh Para Penggugat adalah **keliru**, karena tidak mengkaitkan dengan Kanwil Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur yang merupakan instansi atasan di wilayah Turut Tergugat II yang seharusnya **Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia cq. Direktur Jenderal Kekayaan Negara cq. Kanwil Direktorat Jendral Kekayaan Negara Provinsi Jawa Timur cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang** beralamat di Jalan S. Supriadi Nomor 157 Malang.

b. Bahwa Gugatan Para Penggugat yang hanya ditujukan kepada Turut Tergugat II harus dinyatakan **kurang sempurna**, karena sebagai instansi pemerintah dalam melakukan tindakan hukumnya merupakan satu kesatuan dengan lembaga yang melingkupinya, sehingga Gugatan Para Penggugat mohon dinyatakan tidak dapat diterima (Vide: Yurisprudensi MARI No. 296 K/Sip/1970 tanggal 9 Desember 1970).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mengenai eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II

Halaman 29 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



perkenankanlah Turut Tergugat II mengajukan Jawaban dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini.

2. Bahwa Turut Tergugat II menolak semua dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuiinya dan Turut Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat II .

3. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi diatas mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

4. Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya pada nomor 2 dan 4 telah mengakui dengan tegas bahwa Para Penggugat telah mengikatkan diri sebagai nasabah Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 006/035630 dan Para Penggugat mulai menunggak pada bulan Mei 2019 sebagaimana dalil Para Penggugat pada Nomor 4.

5. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 61 tanggal 10 Mei 2016, Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomo 78 tanggal 12 Mei 2017, Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 53 tanggal 9 Mei 2018, Sertifikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala 'DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA' Nomor 03938/2016 tanggal 20 Desember 2016 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 805/2016 tanggal 29 Juli 2016. Bahwa Perjanjian Kredit tersebut telah memenuhi unsur-unsur perjanjian sebagaimana pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, Dalam perjanjian berlaku asas *adagium pacta sunt servanda*, Masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian harus menghormati dan melaksanakan apa yang telah mereka perjanjikan, Asas kekuatan mengikat sebagaimana dalam pasal 1338 KUHPdata yang berbunyi "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"

6. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatan khususnya terhadap Turut Tergugat II adalah sehubungan dengan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan

Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) atas barang jaminan utang Para Penggugat berupa :

- 1 (satu) paket tanah dan bangunan, terdiri dari SHM No. 1271 luas 1.840 M2 atas nama Mariyam Sundari, SHM No. 1511 luas 986 M2 atas nama Mariyam Sundari, SHM No. 1310 luas 2.619 M2 atas nama Mariyam Sundari, terletak di Desa Blabak, Kecamatan Kandat, Kabupaten Kediri Propinsi Jawa Timur.

7. Bahwa lelang a-quo berdasarkan pasal 6 UUHT yang memberikan hak kepada Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila Pemberi Hak Tanggungan cidera janji (wanprestasi). Bahwa karena janji-janji Pemberi Hak Tanggungan sebagaimana yang tertuang dalam : Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor Turut Tergugat II dimana dalam Pasal 2 APHT tersebut menyebutkan Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama dan diterima oleh pihak kedua dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan dibawah ini:

"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian ;**
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;**
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;**
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;**
- e. mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas; dan**
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat**



Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”

8. Bahwa Pasal 6 UUHT telah dengan tegas menyatakan bahwa “ apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama berhak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

9. Penjelasan Pasal 6 UUHT menyatakan bahwa hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan satu perwujudan dari **kedudukan diutamakan** yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan, hal tersebut didasarkan janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan apabila debitur cidera janji pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum. Bahwa ketentuan pasal 6 UUHT menjamin bahwa Pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak melakukan parate eksekusi untuk menjual obyek hak tanggungan melalui lelang Bahwa Hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan satu perwujudan dari **kedudukan diutamakan (droit de preference dan droit de suite)** yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan.

10. Bahwa Turut Tergugat II adalah lembaga yang diberi wewenang oleh Undang-undang dan peraturan pelaksanaannya untuk melaksanakan pelelangan (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Stbl. 1908;189 jo Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor : 27/PMK.06/2016 tanggal 22 Pebruari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

11. Bahwa Tergugat telah mengajukan permohonan lelang terhadap Hak tanggungan kepada Turut Tergugat II sesuai suratnya Nomor : 059/044/006/KDR/PPK/Lelang tanggal 04 Mei 2020 perihal Permohonan Penetapan Jadwal lelang

12. Bahwa Para Penggugat/Debitur (Pemberi Hak Tanggungan) tidak dapat memenuhi kewajibannya (cidera janji), dan Pihak Tergugat telah memberikan surat peringatan kepada Para Penggugat :

a. Surat Peringatan Tunggakan Kredit I No.
058/149/006/PPK/SRT/SP1 tanggal 11 Juni 2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Surat Peringatan Tunggakan Kredit II No.
058/183/006/PPK/SRT/SP2 tanggal 25 Juli 2019

c. Surat Peringatan Tunggakan Kredit III No.
058/234/006/PPK/SRT/SP3 tanggal 11 September 2019

Bahwa meskipun Tergugat telah memberikan surat peringatan namun Pihak Para Penggugat (debitur) tidak menunjukkan itikad baiknya untuk menyelesaikan kewajibannya.

13. Bahwa Berdasarkan janji-janji Pemberi Hak Tanggungan (Para Penggugat/Debitur) yang dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, maka Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek sengketa atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum yang dilaksanakan Turut Tergugat II untuk pelunasan hutangnya dari hasil penjualan tersebut (Vide: Pasal 6 jo Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT jo Pasal 20 UUHT).

14. Bahwa untuk maksud tersebut Tergugat telah memberitahukan pelaksanaan lelang a-quo kepada Para Penggugat (Debitur) dengan suratnya Nomor : 059/93/006/KDR/PPK/SRT tanggal 23 Juli 2020, dan mengumumkannya kepada khalayak dengan pengumuman Lelang Pertama .21 Juli 2020 (tempelan/selebaran) dan Pengumuman Lelang Kedua tanggal 05 Agustus 2020 pada surat kabar harian "Radar Kediri" sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (Vide Pasal 54 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.27/PMK.06/2016 tanggal 22 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

15. Bahwa untuk keperluan lelang tersebut, pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri telah mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

16. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 212/2020 tanggal 23 Juli 2020 yang menerangkan status tanah Sebidang tanah seluas 986 m2 sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01511, berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri melekat di atasnya, terletak di Desa Blabak, Kecamatan Kandat, Kabupaten Kediri, tertulis atas nama Mariyam Sundari dibebani Hak Tanggungan Pertama Nomor 03938/2016 tanggal 20 Desember 2016 oleh Perseroan Terbatas PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk disingkat PT. Bank Jatim berkedudukan dan berkantor Pusat di Surabaya Berdasarkan APHT PPAT

Halaman 33 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr

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)



Pauluis Bingadiputra, SH Nomor 805/2016 tanggal 29/07/2016 Bersama HM. 1271, HM 1310.

17. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 213/2020 tanggal 23 Juli 2020 yang menerangkan status tanah Sebidang tanah seluas 2.619 m2 sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01310, berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri melekat di atasnya, terletak di Desa Blabak, Kecamatan Kandat, Kabupaten Kediri, tertulis atas nama Mariyam Sundari dibebani Hak Tanggungan Pertama Nomor 03938/2016 tanggal 20 Desember 2016 oleh Perseroan Terbatas PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk disingkat PT. Bank Jatim berkedudukan dan berkantor Pusat di Surabaya Berdasarkan APHT PPAT Pauluis Bingadiputra, SH Nomor 805/2016 tanggal 29/07/2016 Bersama HM. 1271, HM 1511

18. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 214/2020 tanggal 23 Juli 2020 yang menerangkan status tanah Sebidang tanah seluas 1.840 m2 sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01271, berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri melekat di atasnya, terletak di Desa Blabak, Kecamatan Kandat, Kabupaten Kediri, tertulis atas nama Mariyam Sundari dibebani Hak Tanggungan Pertama Nomor 03938/2016 tanggal 20 Desember 2016 oleh Perseroan Terbatas PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk disingkat PT. Bank Jatim berkedudukan dan berkantor Pusat di Surabaya Berdasarkan APHT PPAT Pauluis Bingadiputra, SH Nomor 805/2016 tanggal 29/07/2016 Bersama HM 1310, HM.1511

19. Bahwa berdasarkan permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat yang sekaligus melampirkan dokumen-dokumen pendukungnya, bahwa dalam persyaratan lelang telah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subyek dan Obyek lelang, untuk itu Turut Tergugat II melalui suratnya Nomor : S-1470/WKN.10/KNL.03/2020 tanggal 14 Juli 2020 hal Penetapan Jadwal Lelang.

20. Bahwa mengingat seluruh persyaratan lelang telah terpenuhi, maka Turut Tergugat II melaksanakan lelang atas objek a-quo sesuai Pengumuman Lelang tersebut (Vide Pasal 7 Vendu Reglement) dan dalam pelaksanaan lelang **tanggal 19 Agustus 2020, tidak ada yang mengajukan penawaran.**

Halaman 34 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



21. Bahwa berdasarkan hal - hal yang diuraikan di atas, Pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku (Vide Peraturan Lelang LN No. 189 Tahun 1908 jo LN No. 56 Tahun 1940 sebagaimana telah diubah dan ditambah jo. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.27/PMK.06/2016 tanggal 22 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka lelang a-quo menurut hukum adalah sah.

22. Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas jelas dan tegas bahwa Turut Tergugat II dalam melakukan pelaksanaan pelelangan tidak ada satupun tindakan dari Turut Tergugat II yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

23. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak Petitum pada Nomor 8 tidak ada halaman yang menyatakan “ *Menyatakan bahwa terhadap putusan perkara ini merupakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad)* ”

24. Bahwa dalil/alasan Para Penggugat tersebut sangat tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali. Bahwa berdasarkan **Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil** dengan tegas dinyatakan bahwa “*setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama*”.

MAKA : Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Turut Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan menyatakan benar dalil Eksepsi TURUT TERGUGAT II.
2. Menyatakan menolak Gugatan PARA PENGGUGAT atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (“N.O.”)

B. DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 35 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa tindakan TURUT TERGUGAT II adalah sah menurut hukum
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara
4. Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik, Tergugat dan Turut Tergugat II telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan alat bukti ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Akte Perjanjian Kredit, tanggal 10 Mei 2016, (diberi tanda T-1) ;
2. Fotokopi Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit, tanggal 12 Mei 2017, (diberi tanda T-2) ;
3. Fotokopi Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit, tanggal 19 Mei 2018, (diberi tanda T-3) ;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama Mariyam Sundari Nomor 1511, (diberi tanda T-4) ;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama Mariyam Sundari Nomor 1310 (diberi tanda T-5) ;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama Mariyam Sundari, Nomor 1271 (diberi tanda T-6) ;
7. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 736/PPAT/2016, (diberi tanda T-7) ;
8. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 805/2016, (diberi tanda T-8) ;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan, tanggal 20 Desember 2016, (diberi tanda T-9) ;
10. Fotokopi Surat Peringatan Tunggakan Kredit 1, tanggal 11 Juni 2019, (diberi tanda T-10) ;
11. Fotokopi Surat Peringatan Tunggakan Kredit 11, tanggal 25 Juli 2019, (diberi tanda T-11) ;
12. Fotokopi Surat Peringatan Tunggakan Kredit 111, tanggal 11 September 2019, (diberi tanda T-12) ;
13. Fotokopi Permohonan Penetapan Jadwal Lelang dan Rekomendasi SKPT, tanggal 4 Mei 2020, (diberi tanda T-13) ;

Halaman 36 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr

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

14. Fotokopi Penetapan Jadwal lelang (debitur a.n.CV Unggal Jati, Sucipto Joko Yuwono), tanggal 14 Juli 2020, (diberi tanda T-14) ;
15. Fotokopi Foto Bukti Pengumuman Lelang Pertama, tanggal 21 Juli 2020, (diberi tanda T-15) ;
16. Fotokopi Foto Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tanggal 5 Agustus 2020, (diberi tanda T-16) ;
17. Fotokopi Jadwal Pelaksanaan Lelang, tanggal 23 Juli 2020, (diberi tanda T-17);
18. Fotokopi Salinan Risalah lelang, tanggal 19 Agustus 2020, (diberi tanda T-18) ;
19. Fotokopi Laporan Penilaian Aset Lelang Sucipto Joko Yuwono, tanggal 15 April 2020, (diberi tanda T-19) ;
20. Fotokopi permohonan pembebasan bunga dan denda, tanggal 25 Juli 2019, (diberi tanda T-20) ;

bahwa bukti-bukti surat tersebut berupa foto copy bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Permohonan Penetapan Jadwal lelang dan Rekomendasi SKPT, tanggal 4 Mei 2020, (diberi tanda TT.II-1) ;
2. Fotokopi Penetapan Jadwal lelang (debitur a.n.CV unggal jati, Sucipto Joko Yuwono), tanggal 14 Juli 2020, (diberi tanda TT.II -2) ;
3. Fotokopi Surat Peringatan Tunggakan Kredit I, tanggal 11 Juni 2019, (diberi tanda TT.II -3) ;
4. Fotokopi Surat Peringatan Tunggakan Kredit II, tanggal 25 Juli 2019 2020, (diberi tanda TT.II -4) ;
5. Fotokopi Surat Peringatan Tunggakan Kredit III, tanggal 11 September 2019, (diberi tanda TT.II -5) ;
6. Fotokopi Jadwal Pelaksanaan Lelang, tanggal 23 Juli 2020, (diberi tanda TT.II -6) ;
7. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak tanggungan, tanggal 21 Juli 2020, (diberi tanda TT.II -7) ;
8. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak tanggungan, tanggal 5 Agustus 2020, (diberi tanda TT.II -8) ;
9. Fotokopi Surat Pernyataan No.059/046/006/KDR/PPK/Lelang, tanggal 4 Mei 2020, (diberi tanda TT.II -9) ;

Halaman 37 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr

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

10. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 212/2020, , tanggal 23 Juli 2020, (diberi tanda TT.II -10) ;
11. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 213/2020, , tanggal 23 Juli 2020, (diberi tanda TT.II -11) ;
12. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor 214/2020, , tanggal 23 Juli 2020, (diberi tanda TT -12) ;
13. Fotokopi Risalah Lelang, Nomor 413/47/2020, tanggal 19 Agustus 2020, (diberi tanda TT.II -13) ;

bahwa bukti-bukti surat tersebut berupa foto copy bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

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

1. Eksepsi Error in Persona

Bahwa Tergugat dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Turut Tergugat II telah membuat surat pernyataan Nomor : 059/046/006/KDR/PPK/Lelang tanggal 4 Mei 2020 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Cabang Kediri selaku kreditur menyatakan bank akan bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul dikemudian hari dan membenaskan KPKNL Malang/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa dan akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau pidana ;

Bahwa berdasarkan pasal 17 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tanggal 22 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyatakan bahwa : "Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual ";

Halaman 38 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr

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

berdasarkan hal-hal tersebut di atas sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo ;

2. Eksepsi Persona Standi In Iudicio

Bahwa dalam penyebutan identitas Turut Tergugat II sebagaimana dikemukakan oleh Para Penggugat adalah keliru karena tidak mengkaitkan dengan Kanwil Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur yang merupakan instansi atasan di wilayah Turut Tergugat II yang seharusnya Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia cq. Direktur Jenderal Kekayaan Negara cq. Kanwil Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Provinsi Jawa Timur cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang beralamat di Jl. S. Supriadi Nomor 157 Malang, sehingga gugatan Para Penggugat kurang sempurna dan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II angka 1 Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan hakim di pengadilan karena Turut Tergugat tidak melakukan sesuatu (perbuatan), sehingga Turut Tergugat hanya demi lengkapnya suatu gugatan (vide putusan Mahkamah Agung No. 1642K/Pdt/2005), sehingga dengan demikian eksepsi Turut Tergugat II patutlah untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II angka 2 Majelis Hakim berpendapat sebagaimana dalam dalil gugatan Para Penggugat bahwa Para Penggugat mulai menunggu bulan Mei 2019 dan Tergugat melalui Turut Tergugat II melakukan lelang hak tanggungan terhadap jaminan kredit berupa SHM No. 1511 luas 986 M2 atas nama Mariyam Sundari, SHM No. 1320 luas 2619 M2 atas nama Mariyam Sundari dan SHM No. 1271 luas 1840 M2 atas nama Mariyam Sundari yang kesemuanya terletak di Dsn Sumoroto Ds. Blabak Kec. Kandat Kab. Kediri Jawa Timur, bahwa yang melakukan lelang hak tanggungan terhadap jaminan kredit adalah Turut Tergugat II, dengan demikian cukup hanya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara aquo, sehingga dengan demikian eksepsi Turut Tergugat II patutlah untuk dikesampingkan ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Para Penggugat merupakan suami istri dan nasabah dari Tergugat berdasarkan No : 0061035630 dengan plafond kredit sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) terhitung sejak bulan Mei 2016 dengan jaminan kredit berupa SHM No. 1511 luas 986 M2 atas nama

Halaman 39 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr

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

Mariyam Sundari, SHM No. 1320 luas 2619 M2 atas nama Mariyam Sundari dan SHM No. 1271 luas 1840 M2 atas nama Mariyam Sundari, yang kesemuanya terletak di Dsn Sumoroto Ds. Blabak Kec. Kandat Kab. Kediri Jawa Timur ;

Bahwa Para Penggugat mulai menunggak bulan Mei 2019 dan Tergugat melalui Turut Tergugat II melakukan lelang hak tanggungan terhadap jaminan kredit berupa SHM No. 1511 luas 986 M2 atas nama Mariyam Sundari, SHM No. 1320 luas 2619 M2 atas nama Mariyam Sundari dan SHM No. 1271 luas 1840 M2 atas nama Mariyam Sundari namun Para Penggugat tidak diberitahu Tergugat berapa nilai lelang yang akan dilelang dengan perantara Turut Tergugat II, sehingga Perbuatan Tergugat yang melelang jaminan kredit melalui Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum karena Para Penggugat tidak menadapatkan hak-hak atas akses keterbukaan informasi sebagai konsumen sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 4 ayat (3) dan ayat (7) UU Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan konsumen, Pasal 6 dan Pasal 21 PJOK Nomor : 1/PJOK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan ;

Menimbang, bahwa Tergugat atas gugatan Para Penggugat tersebut telah menyangkalnya yang pada pokoknya berpendapat Para Penggugat sebagai debitur tidak melakukan kewajibannya (cidera janji/*wanprestasi*) tidak melunasi kewajibannya sebagaimana jadwal yang ditetapkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 tanggal 10 Mei 2016 yang telah dilakukan beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 09 Mei 2018 yang dibuat dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. Notaris di Kabupaten Kediri sampai dengan jatuh tempo tanggal 10 Mei 2020 ;

Bahwa kewajiban yang harus dibayar oleh Para Penggugat sebagai debitur kepada Tergugat sebagai kreditur sampai dengan 30 November 2020 berupa sisa pokok pinjaman, tunggakan bunga, denda, biaya lain-lain adalah sebesar Rp. 610.747.064, 85 (enam ratus sepuluh juta tujuh ratus empat puluh lima ribu enam puluh empat rupiah delapan puluh lima sen) ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II atas gugatan Para Penggugat telah menyangkalnya yang pada pokoknya berpendapat Pelaksanaan Lelang yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat II terhadap SHM No.1511 luas 986 M2 atas nama MARIYAM SUNDARI, SHM No.1320 luas 2619 M2 atas nama MARIYAM SUNDARI dan SHM No.1271 luas 1840 M2 atas nama MARIYAM SUNDARI yang kesemuanya terletak di Dusun Sumoroto, Desa Blabak, Kecamatan

Halaman 40 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr

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

Kandat, Kabupaten Kediri Jawa Timur telah sesuai dengan Prosedur dan ketentuan yang berlaku (vide Peraturan Lelang No.189 Tahun 1908 Jo.LN Tahun 1940) sebagaimana telah diubah dan ditambah Jo.Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.27/PMK.06/2016, tanggal 22 Februari 2016, Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai Tergugat melalui Turut Tergugat II melakukan lelang hak tanggungan terhadap jaminan kredit berupa SHM No. 1511 luas 986 M2 atas nama Mariyam Sundari, SHM No. 1320 luas 2619 M2 atas nama Mariyam Sundari dan SHM No. 1271 luas 1840 M2 atas nama Mariyam Sundari namun Para Penggugat tidak diberitahu Tergugat berapa nilai lelang yang akan dilelang dengan perantara Turut Tergugat II, sehingga Perbuatan Tergugat yang melelang jaminan kredit melalui Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum karena Para Penggugat tidak mendapatkan hak-hak atas akses keterbukaan informasi sebagai konsumen sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 4 ayat (3) dan ayat (7) UU Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan konsumen, Pasal 6 dan Pasal 21 PJOK Nomor : 1/PJOK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mengajukan alat bukti maka Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa Tergugat/Penggugat dalam rekonpensi dalam jawabanya telah mengajukan gugatan rekonpensi terhadap Para Penggugat/Para Tergugat dalam rekonpensi yang pada pokoknya yaitu Para Penggugat sebagai debitur tidak melakukan kewajibannya (cidera janji/*wanprestasi*) tidak melunasi kewajibannya sebagaimana jadwal yang ditetapkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 61 tanggal 10 Mei 2016 yang telah dilakukan beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 09 Mei 2018 yang dibuat

Halaman 41 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr

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

dihadapan Paulus Bingadiputra, S.H. Notaris di Kabupaten Kediri sampai dengan jatuh tempo tanggal 10 Mei 2020 ;

Bahwa kewajiban yang harus dibayar oleh Para Penggugat sebagai debitur kepada Tergugat sebagai kreditur sampai dengan 30 November 2020 berupa sisa pokok pinjaman, tunggakan bunga, denda, biaya lain-lain adalah sebesar Rp. 610.747.064, 85 (enam ratus sepuluh juta tujuh ratus empat puluh lima ribu enam puluh empat rupiah delapan puluh lima sen) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mempelajari materi gugatan rekonsensi Tergugat / Penggugat dalam rekonsensi pada pokoknya adalah sama dengan jawaban gugatan Tergugat / Penggugat dalam rekonsensi sehingga Majelis Hakim berpendapat gugatan Tergugat / Penggugat dalam rekonsensi haruslah tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat / Para Tergugat dalam rekonsensi ditolak untuk seluruhnya, maka Para Penggugat / Para Tergugat dalam rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 163 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan

MENGADILI

DALAM KONPENSASI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSASI

- Menyatakan gugatan rekonsensi Tergugat / Penggugat dalam rekonsensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

- Menghukum Para Penggugat / Para Tergugat dalam rekonsensi membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.142.000,00 (dua juta seratus empat puluh dua ribu) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kab. Kediri, pada hari Senin, tanggal 8 Februari 2021 oleh kami Guntur Pambudi Wijaya, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Lila Sari, S.H., M.H, dan M Fahmi Hary Nugroho, S.H.M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua

Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr

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

Pengadilan Negeri Kab. Kediri Nomor 87/Pdt.G/2020/PN Gpr tanggal 3 Agustus 2020, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 9 Februari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rumiya, S.H. Panitera Pengganti dan kuasa Tergugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Para Penggugat, Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II .

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Lila Sari, S.H., M.H.

Guntur Pambudi Wijaya, S.H., M.H.

M. Fahmi Hary Nugroho, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Rumiya, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. ATK.....	:	Rp50.000,00;
3.....P	:	Rp1.992.000,00;
anggihan.....	:	
4.....P	:	Rp50.000,00;
NBP	:	
5.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi.....	:	
6. Materi.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp2.142.000,00;
(Dua juta seratus empat puluh dua ribu rupiah)		