



PUTUSAN

Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pemalang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. SUWARYO, Umur: 59 tahun, (Pemalang 13 Juni 1964) Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin: Laki-laki, Alamat: Dusun Pagilaran RT 002 RW 005 Desa Jatirejo Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. Ny. WAROKHATUN Binti M. JAENUDIN, 53 Tahun, (Pemalang, 20 Desember 1969) Agama : Islam, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat: Dusun Pagilaran RT 002 RW 005 Desa Jatirejo Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

Penggugat I dan Penggugat II selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Penggugat ;

Para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada 1). MISBAKHUL MUNIR, S.H. ; 2). MUHAMMAD RIFQI IHSANI S.H ; 3). SLAMET A, S.H Selaku Tim Pengacara / advokat & Penasihat Hukum dan berkantor di Jl. Sulawesi Timur No. 13 Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 93/SK/2023/PN Pml tertanggal 3 Juli 2023 ;

Lawan:

- 1). Bank BTPN Tbk MUR Area Tegal Jalan Dr Soetomo Nomor 24 Tegal, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ARGO WIBOWO, S.H., dkk, kesemuanya adalah karyawan PT, Bank BTPN, Tbk beralamat di Jl. Jendral Sudirman No. 29 B Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 12 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 123/SK/2023/PN Pml pada tanggal 10 Agustus 2023. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2). Badan Pertanahan Kabupaten Pemalang (BPN), beralamat di Jl Pemuda Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada NUR HADI dkk berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 13 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 101/SK/2023/PN Pml pada tanggal 13 Juli 2023. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I ;
- 3). Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal beralamat di Jl KS Tubun No 12 Randugunting, Kecamatan Tegal Selatan, Kota Tegal, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HERMAWAN SUKMAJATI dkk, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 17 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 113/SK/2023/PN Pml pada tanggal 17 Juli 2023. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II ;

Pengadilan Negeri tersebut:

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah memeriksa bukti surat-surat yang diajukan di persidangan ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang pada tanggal 3 Juli 2023 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah salah satu nasabah debitur **Bank BTPN Tbk MUR Area Tegal**, yang telah mendapat fasilitas kredit dengan sisa angsuran yang diyakini Para Penggugat sebesar Rp 200.000,- (dua ratus juta rupiah)
2. Bahwa atas fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Para Penggugat, maka Penggugat memberikan jaminan yang telah diletakkan Hak Tanggungan oleh Turut Tergugat II yakni berupa Sertifikat Hak Milik nomor 847 atas nama Suwaryo dengan luas 1.470 m² yang terletak di Desa Sidokare Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang, Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa
3. Bahwa dalam perjalanan penyelesaian perkara di atas Penggugat masih berusaha untuk melunasi hutang nya kepada Tergugat II dan Penggugat sampai sekarang masih berusaha dan bertitikad baik untuk melunasi sisa hutangnya. selanjutnya setelah pelunasan Para Penggugat dapat menerima

Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml

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

kembali SHM yang telah dibebani hak tanggungan sebagaimana telah tertulis di Point 2;

4. Bahwa dengan adanya itikad baik Penggugat ternyata tidak disambut baik oleh Tergugat, sampai dengan sekarang ini Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan gugatan ini, Tergugat II mengirimkan surat pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada tertanggal 27 Juni 2023 dan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan akan dilaksanakan pada hari Kamis 4 Juli 2023 jam 11.00 WIB bertempat di Kantor KPKNL TEGAL;

5. Bahwa sejak Para Pengugat dinyatakan gagal bayar dan Tergugat belum menentukan perhitungan yang pasti terhadap sisa hutang yang harus di bayarkan oleh Para Pengugat oleh karena itu Mohon Kepada ketua Pengadilan Negeri Pematang cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini untuk menentukan perhitungan sisa hutang yang pasti untuk dapat menjadi pedoman Para Pengugat melunasi hutang kepada Tergugat dalam hal ini menjadi Kreditur dan secara hukum yang menjadi pemegang hak tanggungan atas ketiga objek sengketa / objek agunan;

6. Bahwa dengan adanya itikad baik Penggugat ternyata tidak disambut baik oleh Tergugat, sampai dengan sekarang ini Para Pengugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan gugatan ini, Tergugat mendapat surat pemberitahuan pelaksanaan lelang pada tanggal 01 Oktober 2018, oleh karena itu perbuatan Tergugat untuk berupaya melelang Agunan milik Penggugat, yang mana harga jual dari agunan (objek sengketa) lebih besar dari hutang milik para Pengugat, bahwa perbuatan tersebut merupakan **Perbuatan melawan hukum Tergugat kepada Para Pengugat**;

7. Bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat bertentangan dengan hukum sebab tidak berwenang menjual, mengalihkan, melakukan pelelangan terhadap tanah berikut bangunan terpekar, hal tersebut sebagaimana ditegaskan oleh Z. Asikin Kusuma Atmadja dalam catatan terhadap putusan MA RI No.3438/K/Pdt/1985, tanggal 09 Desember 1987 antara lain menyatakan sebagai berikut "... suatu perjanjian utang piutang dengan jaminan sebidang tanah, tidak dapat dengan begitu saja menjadi perbuatan hukum jual beli tanah, manakala si debitur tidak melunasi utangnya";

8. Bahwa Turut Tergugat I dalam hal ini yang berwenang mengeluarkan produk hukum yakni Pencatatan Hak Tanggungan terhadap SHM (objek sengketa), merupakan kewajiban untuk menjaga agar tidak ada pelimpahan dan pengalihan hak terhadap siapapun ataupun pihak lain, sampai dengan Perkara ini berkekuatan hukum tetap (Incracht);

Halaman 3 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml

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

9. Bahwa Turut Tergugat II dalam hal ini yang berwenang dan bertugas melakukan pengaturan dan pengawasan terhadap kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, sektor pasar modal, dan sektor IKNB, dalam konteks ini Turut Tergugat II seharusnya mengawasi terhadap laporan-laporan keseluruhan kegiatan di sektor Bank, sampai dengan Perkara ini berkekuatan hukum tetap (Incracht);

10. Bahwa setelah adanya putusan dari perkara Gugatan ini Para Penggugat akan melunasi semua beban sisa hutang yang masih ada pada Tergugat dan oleh karenanya Tergugat harus tunduk dan taat terhadap Putusan perkara ini;

11. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum Objek sengketa tersebut maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar ketiga objek sengketa sebagaimana dalam poin 3 diatas, agar terlindung hak kepemilikannya segala perbuatan hukum yang menyangkut objek sengketa adalah harus atas seijin dari Pengadilan;

Berdasarkan uraian-uraian diatas dengan ini Penggugat / Kuasanya mohon disertai kerendahan hati sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pematang berkenan memanggil Para Pihak untuk dihadapkan dalam Persidangan Pengadilan Negeri Pematang yang akan ditentukan waktunya dan mohon Putusan tersebut berbunyi :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Debitur yang beritikad baik dan akan melunasi kreditnya / Hutang terhadap Tergugat;
3. Menetapkan sisa hutang Para Penggugat dengan pasti/jelas dan bunga ataupun tunggakan bunga dari pokok kredit menjadi terhapuskan dan denda yang tidak bertambah setelah adanya gugatan ini;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara memaksa, mengancam dan menekan Para Penggugat sehingga mengakibatkan Penggugat selalu merasa tertekan batin dan pikirannya serta selalu tidak nyaman dalam melakukan aktifitas sehari-hari karena nama baiknya tercemar menjatuhkan harkat dan martabat dari Penggugat;
5. Menghukum siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya supaya menyerahkan jaminan/ agunan kredit kepada Penggugat setelah Penggugat melunasi sisa kreditnya yang sudah ditentukan secara pasti/ jelas dan bila

Halaman 4 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlu menggunakan alat Negara Kepolisian Republik Indonesia yakni berupa 1 bidang tanah Sertifikat Hak Milik nomor 847 atas nama Suwaryo dengan luas 1.470 m² yang terletak di Desa Sidokare Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang;

6. Bahwa menghukum kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat ataupun siapa saja agar tunduk dan patuh pada putusan ini.-

Atau :

Mengadili Perkara ini dengan seadilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.-

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir Kuasanya, untuk Tergugat hadir Kuasanya, untuk Turut Tergugat I hadir kuasanya sedangkan Turut Tergugat II hadir Kuasanya ;

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 BILI ABI PUTRA, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pemalang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya menyampaikan jawaban tertulisnya tertanggal 5 Oktober 2023 yang untuk selengkapnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan yang telah diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya tertanggal 03 Juli 2023 dalam Perkara Perdata No. 12/Pdt.G/2023/PN.Pml di Pengadilan Negeri Pemalang yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang tertanggal 03 Juli 2023, terkecuali yang secara tegas dan nyata telah diakui kebenarannya oleh TERGUGAT;

A. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT MERUPAKAN PERKARA DENGAN OBJEK SENGKETA YANG SAMA DAN PERNAH DIPUTUS OLEH PENGADILAN NEGERI PEMALANG (NEBIS IN IDEM)

1. Bahwa, GUGATAN dari PARA PENGGUGAT yang diajukan pada Pengadilan Negeri Pemalang dalam perkara *A quo* **TELAH DIAJUKAN SEBELUMNYA** dengan Register Perkara No. 7/Pdt.G/2022/PN.Pml, tanggal

Halaman 5 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 September 2022. Dimana, hal ini dapat dilihat dari muatan dalam perkara *A quo* dengan Perkara No. 7/Pdt.G/2022/PN.Pml, tanggal 29 September 2022 **BERISI OBYEK, SUBYEK DAN MATERI POKOK YANG SAMA** yaitu perkara *A quo* dan Perkara No. 7/Pdt.G/2022/PN.Pml, tanggal 29 September 2022 sama-sama mempermasalahkan mengenai Perjanjian Kredit dan pelaksanaan lelang yang telah dimohonkan oleh TERGUGAT kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal. Disamping itu, **Perkara No. 7/Pdt.G/2022/PN.Pml, tanggal 29 September 2022 yang amar Putusan pada pokoknya berbunyi “Menolak Gugatan Penggugat” telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde);**

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

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

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

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

:

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

4. Bahwa, berdasarkan uraian Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 647 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan MARI nomor 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 serta dihubungkan dengan fakta hukum tersebut diatas, **MAKA PERKARA A QUO MERUPAKAN NEBIS IN IDEM;**

B. PARA PENGUGAT TELAH SALAH DALAM MENGAJUKAN GUGATAN DI PENGADILAN NEGERI YANG TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN MENGADILI BERDASARKAN PERJANJIAN KREDIT jo

Halaman 6 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml

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)



**SYARAT DAN KETENTUAN UMUM PERJANJIAN KREDIT Jo PASAL 1338
KITAB UNDANG – UNDANG HKUM PERDATA (KUHPer) – (RELATIVE
COMPENTENTIE - Kewenangan Mengadili)**

5. Bahwa, Pasal 5 ayat (2) pada Perjanjian Kredit Nomor : 0000510-SPK-7323-0510, tanggal 12 Mei 2010 yang ditandatangani serta disepakati oleh dan antara PENGUGAT I yang telah diketahui dan disetujui oleh PENGUGAT II dengan TERGUGAT menyatakan sebagai berikut :

"Perjanjian ini tunduk pada dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit ...";

6. Bahwa, Pasal 11 ayat (16) (Ketentuan Penutup) pada Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit yang dibuat oleh PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk. ("SKUPK") menyatakan sebagai berikut :
"Kecuali ditetapkan lain dalam Perjanjian Kredit, maka kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan..."

7. Bahwa, atas SKUPK tersebut telah disepakati dan ditandatangani oleh PARA PENGUGAT dan TERGUGAT, sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi PARA PENGUGAT dan TERGUGAT dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit;

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

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

8. Bahwa, Pasal 1338 KUHPer tersebut menyatakan dan mengatur bagi pihak-pihak yang membuat dan mengikatkan dalam perjanjian, maka segala isi yang disepakati dalam perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian, segala perjanjian yang disepakati antara PARA PENGUGAT dan TERGUGAT berlaku sebagai

Halaman 7 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



undang-undang yang tidak dapat ditarik kembali serta harus dilaksanakan dengan itikad baik;

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

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

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

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

C. EKSEPSI PLURIUM LITIS CONCORDIUM (KEKURANGAN/KETIDAK LENGKAPAN PIHAK TERGUGAT/TURUT TERGUGAT)

10. Bahwa, nyata-nyata gugatan PARA PENGGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum menyangkut dasar serangkaian perbuatan hukum Perjanjian Kredit sebagaimana telah dituangkan dan diikat dengan Hak Tanggungan dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa" dan dalam kenyataan yang sama terhadap perbuatan hukum Perjanjian Kredit, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) telah dibuat dihadapan Notaris/PPAT Chaerul Achwan S.H., Notaris di Kabupaten Pemalang d. **Oleh karena demikian seharusnya dalam hal ini Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bernama Chaerul Achwan, S.H., dijadikan sebagai PIHAK TERGUGAT/TURUT TERGUGAT dalam perkara a quo, namun ternyata tidak dimasukkan/tidak dijadikan pihak sebagai subyek hukum.**

Dengan demikian sudah seharusnya Gugatan PARA PENGGUGAT tidak memenuhi kelengkapan subyek hukum dan harus dinyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

D. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Halaman 8 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa, **PARA PENGGUGAT** tidak menguraikan secara jelas dan terperinci dalam Posita Gugatan mengenai kerugian yang dialami oleh **PARA PENGGUGAT** baik tentang bagaimana dalam peristiwa hukumnya dan atas dasar apa ?. Padahal TERGUGAT adalah kreditur yang beritikad baik, melaksanakan hak dan kewajiban hukumnya sesuai perjanjian kredit yang sudah disepakati bersama dengan **PARA PENGGUGAT**. **Nyata-nyata dalam Posita dan Petitum Gugatan PARA PENGGUGAT hal ini sama sekali tidak diuraikan/dicantumkan, yang seharusnya PARA PENGGUGAT merumuskan Posita dan Petitum dengan jelas dan tegas (een duidelijke en bepaalde conclusie – Pasal 8 RV);**

Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 720/K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999, memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

“Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh posita / dalil dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan Nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara posita dengan petitum tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur. Sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan yang berkwalitas demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima“;

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

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

Dengan demikian gugatan **PARA PENGGUGAT** sebenarnya dibuat asal asalan, Tidak jelas *rechtfeiten* (peristiwa hukum) dan *rechtground* (dasar hukumnya), Maka patut dan berdasar gugatan **PARA PENGGUGAT** harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*).

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

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT;

Halaman 9 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pemalang tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 12/Pdt.G/2023/PN.Pml;
3. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
4. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, TERGUGAT memohon kehadiran Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini agar segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT pada Eksepsi di atas mohon dianggap dan dinyatakan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa, pada pokoknya TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT pada pokok perkara, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa, sepanjang mengenai rangkaian/runtutan peristiwa maupun perbuatan hukum yang ada, TERGUGAT telah menunduki, sesuai dan berdasarkan hukum sebagaimana keabsahan dari adanya dokumen-dokumen bukti yang ada maupun pendukung serta khususnya Perjanjian Kredit beserta seluruh ketentuan umum kredit perbankan, perubahan, addendum dan dokumen pengikatan jaminan/Hak Tanggungan yang sah secara hukum. **Kesemuanya merupakan akta-akta yang sah dan mengikat secara hukum, dapat dipertanggung jawabkan serta hingga saat ini tidak pernah ada pembatalan maupun syarat kebatalan suatu perbuatan hukum pembuatan dan isi akta-akta tersebut;**
4. Bahwa, dengan demikian klausula-klausula dalam isi Perjanjian Kredit beserta turunannya haruslah dianggap secara hukum sebagai akta-akta yang benar dan mengikat karena tidak ada/atau belum ada syarat pembatalan maupun kebatalan (*Presumption Iustae Causa – Vermoeden Van Rechtmatigheid*) dan juga Perjanjian Kredit telah ditanda tangani secara sadar dan dibuat/dilakukan dihadapan Pejabat/Notaris/PPAT yang berwenang sebagai kesepakatan kehendak para pihak yang membuat maupun telah sesuai berdasar hukum sehingga sah seluruh akta-akta tersebut;
5. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 1 halaman 2 Gugatannya yang mengatakan “... sisa angsuran yang diyakini Para Penggugat sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).”, karena pada kenyataannya **total kewajiban PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT yang terdiri dari hutang Pokok, bunga**

Halaman 10 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan denda keterlambatan, saat ini berjumlah sebesar Rp.405.395.652,- (empat ratus lima juta tiga ratus Sembilan puluh lima ribu enam ratus lima puluh dua rupiah). Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

6. Bahwa, mengenai dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 2 halaman 2 Gugatannya yang mengatakan "... Penggugat memberikan jaminan yang telah diletakkan Hak Tanggungan oleh Turut Tergugat II yakni berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 847 ...", dapat TERGUGAT jelaskan bahwa antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT awalnya menandatangani Perjanjian Kredit Nomor : 0000510-SPK-7323-0510, tanggal 12 Mei 2010 dengan Plafond Kredit sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan jaminan berupa kendaraan bermotor dengan jenis kendaraan Mobil Pribadi merek Toyota, model minibus, nomor mesin 7k-0110477, nomor polisi B - 8128 - DV, sesuai dengan bukti hak berupa BPKB nomor A 5455307, atas nama Suwaryo. Kemudian atas Perjanjian Kredit tersebut dilakukan perubahan (penambahan Plafond/Top Up) menjadi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan jaminan berupa sebidang tanah yang terletak di Jatirejo, RT.00/RW.00, Kelurahan Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang, Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana sesuai dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 01133/Jatirejo, atas nama Suwaryo dan Warokhatun sebagaimana sesuai dengan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 7000973-ADDPK-7323-0711, tanggal 14 Juli 2011. Selanjutnya, atas Perjanjian Kredit tersebut dilakukan perubahan berupa penambahan fasilitas kredit sebesar Rp.320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) sehingga fasilitas kredit yang diterima oleh PARA PENGGUGAT dari TERGUGAT ada 2 (dua) fasilitas dengan plafond masing-masing sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan sebesar Rp.320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dan atas penambahan fasilitas kredit tersebut, PARA PENGGUGAT menambah jaminan kredit (agunan) berupa sebidang Tanah yang terletak di Sidokare, RT.00/RW.00, Kelurahan Sidokare, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang, Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana sesuai dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik DAHULU No. 9/Sidokare SAAT INI No. 847/Sidokare, atas nama Suwaryo sebagaimana sesuai dengan Perjanjian

Halaman 11 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml

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)



Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 6001265–ADDPK–7323–0512, tanggal 23 Mei 2012;

7. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 3 halaman 2 Gugatannya yang mengatakan “... *Penggugat sampai sekarang masih berusaha dan beritikad baik untuk melunasi sisa hutangnya ...*”, karena pada kenyataannya **APABILA PARA PENGGUGAT masih berusaha dan memiliki itikad baik untuk melunasi hutangnya kepada kepada TERGUGAT, maka TENTUNYA TERGUGAT tidak akan mengajukan permohonan lelang kepada TURUT TERGUGAT II.** Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

8. Bahwa, mengenai dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 4 halaman 2 Gugatannya yang mengatakan “... *Lelang Eksekusi Hak Tanggungan akan dilaksanakan pada hari Kamis 4 Juli 2023 jam 11.00 WIB bertempat di Kantor KPKNL TEGAL.*” merupakan **HAK dan KEWENANGAN yang diberikan oleh Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (“UUHT”) kepada TERGUGAT selaku pemegang Hak Tanggungan yang telah diberikan oleh PARA PENGGUGAT.** Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

9. Bahwa, mengenai dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 5 halaman 3 Gugatannya yang mengatakan “... *sejak Para Penggugat dinyatakan gagal bayar ...*” merupakan **dalil yang menunjukkan dan membuktikan PARA PENGGUGAT telah ingkar janji (wanprestasi) terhadap Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT.** Oleh karena demikian, **Pengakuan PARA PENGGUGAT tersebut adalah bukti yang sempurna (Probatio Plena).** Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

10. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 5 halaman 3 Gugatannya yang mengatakan “... *Tergugat belum menentukan perhitungan yang pasti terhadap sisa hutang*”

Halaman 12 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



yang harus dibayarkan oleh Para Penggugat ...”, karena pada kenyataannya besaran hutang dan/atau besaran sisa hutang **PARA PENGUGAT** kepada **TERGUGAT** didasarkan atas Perjanjian Kredit yang telah dibuat dan ditanda tangani antara **PARA PENGUGAT** dengan **TERGUGAT**, sehingga **PARA PENGUGAT** seharusnya dapat mengetahui sisa hutang **PARA PENGUGAT** kepada **TERGUGAT**. Disamping itu, **JIKA PARA PENGUGAT** benar-benar mempunyai itikad baik untuk melunasi kewajiban hutangnya, maka **PARA PENGUGAT** dapat mendatangi kantor **TERGUGAT** guna menanyakan besaran hutang dan/atau besaran sisa hutang **PARA PENGUGAT** kepada **TERGUGAT** yang harus dibayar atau dilunasi. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan **PARA PENGUGAT** ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

11. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil **PARA PENGUGAT** pada posita butir 6 halaman 3 Gugatannya yang mengatakan “... adanya itikad baik Penggugat ... mendapat surat pemberitahuan pelaksanaan lelang pada tanggal 01 Oktober 2018 ...”, karena pada kenyataannya **APABILA** **PARA PENGUGAT** memiliki itikad baik untuk melunasi hutangnya kepada **TERGUGAT**, maka **TENTUNYA** **TERGUGAT** tidak akan mengajukan permohonan lelang kepada **TURUT TERGUGAT II**. Disamping itu, **eksekusi Hak Tanggungan merupakan HAK dan KEWENANGAN yang diberikan oleh Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (“UUHT”) kepada TERGUGAT selaku pemegang Hak Tanggungan yang telah diberikan oleh PARA PENGUGAT**. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan **PARA PENGUGAT** ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

12. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil **PARA PENGUGAT** pada posita butir 7 halaman 3 Gugatannya yang mengatakan “... perbuatan Tergugat bertentangan dengan hukum sebab tidak berwenang menjual, mengalihkan, melakukan pelelangan terhadap tanah berikut bangunan terperkara ...”, karena pada kenyataannya **berdasarkan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, telah disepakati janji-janji sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT**

Halaman 13 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



yang berbunyi “*Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji*”, termasuk tetapi tidak terbatas pada janji bahwa TERGUGAT sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan jika PARA PENGGUGAT ingkar janji/wanprestasi. Disamping itu, Putusan MARI sebagaimana dimaksud oleh PARA PENGGUGAT TIDAK RELEVAN DAN/ATAU TIDAK SESUAI diterapkan/digunakan dalam Perkara A quo dikarenakan Putusan MARI tersebut terkait perbuatan hukum jual beli tanah (menjadi milik Kreditor) SEDANGKAN UUHT terkait penjualan melalui lelang (dijual kepada pihak ketiga untuk pelunasan hutang) dan juga Putusan MARI terbit SEBELUM ADANYA UUHT. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

13. Bahwa, mengenai dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 8 halaman 3 Gugatannya yang mengatakan “... merupakan kewajiban untuk menjaga agar tidak ada pelimpahan dan pengalihan hak terhadap siapapun ataupun pihak lain ...” merupakan dalil yang menunjukkan dan membuktikan PARA PENGGUGAT tidak mengerti dan tidak memahami mengenai Hak Tanggungan. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

14. Bahwa, mengenai dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 9 halaman 3 Gugatannya yang mengatakan “... dalam konteks ini Turut Tergugat II seharusnya mengawasi terhadap laporan-laporan keseluruhan kegiatan di sektor Bank ...” merupakan dalil yang menunjukkan dan membuktikan PARA PENGGUGAT tidak mengerti dan tidak memahami mengenai fungsi dan tugas dari TURUT TERGUGAT II (KPKNL Kota Tegal). Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);



15. Bahwa, mengenai dalil PARA PENGUGAT pada posita butir 10 halaman 4 Gugatannya yang mengatakan "... setelah adanya putusan dari perkara Gugatan ini Para Penggugat akan melunasi semua beban sisa hutang yang masih ada pada Tergugat ..." **merupakan dalil yang semakin menunjukkan dan membuktikan tidak ada itikad baik dari PARA PENGUGAT.** Dimana, **JIKA** PARA PENGUGAT benar-benar ingin melunasi seluruh kewajiban hutangnya kepada TERGUGAT, **MENGAPA HARUS MENUNGGU PUTUSAN PENGADILAN ???**. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan PARA PENGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

16. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PARA PENGUGAT pada posita butir 11 halaman 4 Gugatannya yang mengatakan "... agar terlindungi hak kepemilikannya segala perbuatan hukum yang menyangkut objek sengketa adalah harus atas seijin dari Pengadilan.", karena pada kenyataannya **HAL TERSEBUT BERTENTANGAN DENGAN UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN.** Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan PARA PENGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

17. Bahwa, perlu TERGUGAT sampaikan juga dalam Eksepsi dan Jawaban ini, bahwa antara TERGUGAT dengan PENGUGAT I yang telah disetujui dan diketahui oleh PENGUGAT II telah saling mengikatkan diri dalam Perjanjian Kredit Nomor : 0000510–SPK–7323–0510, tanggal 12 Mei 2010 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 7000973–ADDPK–7323–0711, tanggal 14 Juli 2011 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 6001265–ADDPK–7323–0512, tanggal 23 Mei 2012 ("**Perjanjian Kredit**") beserta Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit yang ditandatangani oleh PENGUGAT I dan PENGUGAT II ("**SKUPK**");

18. Bahwa, dalam Perjanjian Kredit, PARA PENGUGAT telah setuju dan sepakat untuk memberikan Jaminan atas fasilitas kredit yang telah diterima dari TERGUGAT berupa :

1. *Kendaraan bermotor dengan jenis kendaraan Mobil Pribadi merek Toyota, model minibus, nomor mesin 7k-0110477, nomor polisi B – 8128 – DV, sesuai dengan bukti hak berupa BPKB nomor A 5455307, atas nama Suwaryo;*

Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sebidang Tanah yang terletak di Jatirejo, RT.00/RW.00, Kelurahan Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang, Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana sesuai dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 01133/Jatirejo, atas nama Suwaryo dan Warokhatun;

3. Sebidang Tanah yang terletak di Sidokare, RT.00/RW.00, Kelurahan Sidokare, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang, Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana sesuai dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik DAHULU No. 9/Sidokare SAAT INI No. 847/Sidokare, atas nama Suwaryo;

(selanjutnya disebut sebagai “Jaminan”)

Atas Jaminan No. 2 (dua) dan No. 3 (tiga) dalam Perjanjian Kredit tersebut diatas, telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (“APHT”) dan telah didaftarkan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (“SHT”);

19. Bahwa, Perjanjian Kredit tersebut merupakan perjanjian yang sah secara hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”);

Pasal 1320 KUHPerdata:

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. sepakat mereka yang mengikat dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu; dan
4. suatu sebab yang halal.

20. Bahwa, dengan sahnya Perjanjian Kredit tersebut, maka Perjanjian Kredit mengikat sebagai undang-undang bagi PARA PENGUGAT dan TERGUGAT, sebagai pihak-pihak yang membuatnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerdata.

Pasal 1338 KUHPerdata:

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

21. Bahwa, tidak ada tindakan TERGUGAT yang melanggar hukum tetapi PARA PENGUGAT lah yang nyata-nyata telah wanprestasi, dengan tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, oleh karena keadaan PARA PENGUGAT yang tidak memenuhi kewajibannya telah memenuhi kriteria Pasal 8 SKUPK yang telah disepakati antara PARA PENGUGAT dengan TERGUGAT sehingga TERGUGAT

Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak mengakhiri perjanjian dan menuntut pembayaran seluruh kewajiban sebagaimana klausul sebagai berikut :

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

Pada pokoknya telah diatur dan disepakati oleh PARA PENGGUGAT selaku Debitur dan TERGUGAT selaku Kreditur bahwa **menyimpang dari jangka waktu kredit maka seluruh jumlah pinjaman, baik karena hutang pokok, bunga, dan provisi, wajib dibayarkan kembali dengan seketika dan sekaligus seluruhnya kepada TERGUGAT jika terjadi Peristiwa Kelalaian PARA PENGGUGAT selaku Debitur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 SKUPK tersebut;**

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

Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT, berbunyi :

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

23. Bahwa, oleh karena PARA PENGGUGAT tidak dapat melakukan

Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas kewajiban hukumnya kepada TERGUGAT, sebagaimana Surat Peringatan I sampai dengan surat Peringatan III, maka telah membuktikan bahwa PARA PENGGUGAT telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) sebagaimana dapat kami uraikan sbb :

Pasal 1238 KUHPerdara mengatur sebagai berikut :

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

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2123

K/Pdt/1996 memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

"Agar dapat menilai ada atau tidaknya wanprestasi haruslah dilihat apakah ada perjanjian yang dibuat dan salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian".

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

"Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi", yang dapat berupa empat macam:

- a. *Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;*
- b. ***Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;***
- c. *Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;*
- d. *Melakukan sesuai yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.*

Bahwa pendapat dari Prof. R.Subekti tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 494K/Pdt/1995, "**Dengan tidak dilunasinya sisa hutang oleh debitur, maka debitur telah wanprestasi**"

Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, dalam hal PARA PENGGUGAT selaku Debitur ingkar janji/ wanprestasi, maka TERGUGAT berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Jaminan (Akta Pemberian Hak Tanggungan),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk melakukan pelelangan dimuka umum terhadap barang-barang jaminan yang merupakan obyek Hak Tanggungan (*vide*. Pasal 6 UUHT);

24. Bahwa, menurut kaidah hukum, *vide* Pasal 14 UUHT, Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti Grose Akta Hipotik ex Pasal 224 HIR.

Pasal 14 ayat (3) UUHT, berbunyi :

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

25. Bahwa, berdasarkan pada ketentuan-ketentuan di atas, dalam hal PARA PENGGUGAT selaku Debitur ingkar janji/wanprestasi, maka TERGUGAT berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian (Akta Pemberian Hak Tanggungan), **TERMASUK NAMUN TIDAK TERBATAS PADA melakukan pelelangan dimuka umum terhadap barang-barang jaminan yang merupakan obyek Hak Tanggungan** (*vide*. Pasal 6 UUHT).

Pasal 6 UUHT, berbunyi :

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

26. Bahwa, sesuai dengan hal-hal yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT pada butir 1 sampai dengan butir 25 diatas, maka telah terbukti dan ternyata bahwa PARA PENGGUGAT telah gagal dan tidak berhasil membuktikan kebenaran dari dalil-dalil Gugatannya sebagaimana tertuang dan tercantum dalam Surat Gugatannya tertanggal 03 Juli 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang tanggal 03 Juli 2023 dalam Perkara Perdata No. 12/Pdt.G/2023/PN.Pml, maka patut dan wajar apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini menyatakan menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet*

Halaman 19 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



ontvankelij verklaard).

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

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pematang Jaya tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 12/Pdt.G/2023/PN.Pml;
3. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
4. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

A. Primair

1. Menyatakan menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
2. Menyatakan TERGUGAT adalah TERGUGAT yang beritikad baik;
3. Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor : 0000510–SPK–7323–0510, tanggal 12 Mei 2010 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 7000973–ADDPK–7323–0711, tanggal 14 Juli 2011 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 6001265–ADDPK–7323–0512, tanggal 23 Mei 2012, beserta Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (“SKUPK”) yang telah ditandatangani oleh PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT mempunyai kekuatan hukum, sah dan mengikat;
4. Menyatakan PARA PENGGUGAT telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
5. Menyatakan Lelang yang telah didaftarkan oleh TERGUGAT telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sah secara hukum;
6. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

B. Subsida

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I melalui Kuasanya menyatakan tidak mengajukan jawaban ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat II melalui Kuasanya mengajukan jawaban tertulisnya tertanggal 4 Oktober 2023 yang untuk selengkapnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI PERSONA STANDI NON JUDICIO.

1.1. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dimana salah satu Instansi atasan dari Turut Tergugat II adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal. Oleh karena itu, Turut Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya.

1.2. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat II di atas, terbukti bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan a quo menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Ontvankelijk Verklaard). Hal ini sesuai dengan jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat.

1.3. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa Para Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Turut Tergugat II mohon agar gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscure Libel)

2.1 Bahwa Para Penggugat dalam posita dan petitumnya tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa secara gamblang atau jelas,

Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



sedangkan untuk pencantuman batas-batas objek sengketa, hal tersebut memang perlu adanya guna melindungi hak pemegang sertifikat, supaya batasnya jelas, sebagaimana Yurisprudensi MA RI No. 1149/K/SIP/1975 tanggal 17 April 1985 yang menyatakan bahwa “*terkait gugatan tentang tanah **diharuskan** mencantumkan batas-batas tanah secara jelas dan tegas sehingga menimbulkan kepastian hukum*”

2.2 Bahwa oleh Para Penggugat **tidak menyebutkan** secara detail terkait batas-batas objek sengketa, hal ini menyebabkan gugatan perkara *a quo* mengandung cacat formil tidak jelas objek gugatannya. Dan oleh karenanya sudah selayaknya gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau gugatan tidak dapat diterima (*Niet On Vakelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Turut Tergugat II dalam eksepsi di atas mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara, serta Turut Tergugat II dengan tegas menolak dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, *kecuali* terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
2. Bahwa pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah terkait dengan objek sengketa berupa sebidang tanah berikut turutan diatasnya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 847 seluas 1.470 M2 atas nama Suwaryo, yang terletak di Desa/Kelurahan Sidokare, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang, Propinsi Jawa Tengah.
3. Bahwa terhadap objek sengketa *a quo* telah dilakukan lelang oleh KPKNL Tegal *in casu* Turut Tergugat II pada tanggal 04 Juli 2023, sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor: 378/41/2023, dengan hasil lelang LAKU Terjual.
4. Bahwa pelaksanaan lelang *a quo* dilakukan atas permohonan dari PT. BTPN, Tbk Area Tegal *in casu* Tergugat sesuai surat nomor: 09/SPL/8927/IV/2023 tanggal 18 April 2023. Hal tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 5 *Vendureglement* dan Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
5. Bahwa karena pihak Pemohon Lelang/Penjual *in casu* Tergugat

Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melengkapi dokumen persyaratan lelang dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang maka Turut Tergugat II **tidak boleh menolak** permohonan lelang tersebut. Hal itu sesuai ketentuan Pasal 7 *Vendureglement* dan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur : *"Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."*

Oleh karena itu Turut Tergugat II menerbitkan Penetapan Jadwal Lelang sesuai surat Nomor : S-1012/KNL.0904/2023 tanggal 24 Mei 2023,

6. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat II didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*, Ordonantie 28 Februari 1908 *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT).

7. Bahwa pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat II adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), dimana sesuai pasal 6 UUHT telah dinyatakan secara tegas bahwa *"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*.

8. Bahwa terbukti dalam melaksanakan formalitas hukum dan guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat (calon peserta/pembeli lelang) serta memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut, pihak penjual *in casu* Tergugat telah mengumumkan rencana lelang kepada khalayak ramai melalui Selebaran tanggal 5 Juni 2023 sebagai Pengumuman Lelang Pertama, dan pada Surat Kabar Harian Radar Tegal terbit tanggal 20 Juni 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.

Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml

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. Bahwa selain itu, pelaksanaan lelang ini juga telah diberitahukan kepada pihak Debitur oleh Tergugat I sesuai surat Nomor: S.001.SPPL/MUR-7028/VI/2023 tanggal 27 Juni 2023 Hal Pemberitahuan Penetapan Lelang Ulang Hak Tanggungan yang pada pokoknya memberitahukan bahwa terhadap barang jaminan akan dilakukan lelang.

10. Bahwa guna memenuhi ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang telah menerbitkan SKPT Nomor berkas: 35080/2023 tanggal 28 Juni 2023 atas objek sengketa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 847 seluas 1.470 M2 atas nama Suwaryo, yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa tersebut, yang terletak di yang terletak di Desa/Kelurahan Sidokare, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang, Propinsi Jawa Tengah, dibebani Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor: 410/2014 tanggal 14 Februari 2014 an. PT Bank BTPN, Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan.

11. Bahwa Para Penggugat dalam posita angka 2 yang pada intinya menyatakan Turut Tergugat II yang meletakkan Hak Tanggungan atas obyek sengketa.

12. Para Penggugat juga dalam posita angka 9 menyatakan "Bahwa Turut Tergugat II dalam hal ini yang berwenang dan bertugas melakukan pengaturan dan pengawasan terhadap kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, sector pasar modal, dan sector IKNB, dalam konteks ini Turut Tergugat seharusnya mengawasi terhadap laporan – laporan keseluruhan kegiatan di sector Bank, sampai dengan Perkara ini berkekuatan hukum tetap (Inkraht).

13. Bahwa sebagaimana diketahui Turut Tergugat II hanya sebatas melaksanakan lelang berdasarkan adanya permohonan lelang dari Pemohon Lelang, dan bukan kewenangan Turut Tergugat II untuk mengikat suatu obyek dengan Hak Tanggungan, terlebih pengawasan terhadap kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan merupakan **dalil yang tidak mendasar sama sekali, dan angkat mengada – ada.**

14. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 04 Juli 2023, bertempat di Kantor Pelayanan

Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kekayaan Negara dan Lelang Tegal. Dan terhadap tanah objek lelang/sengketa **ada yang mengajukan penawaran**, sehingga terhadap tanah objek sengketa **telah terjadi peralihan hak**, dimana pelaksanaan lelang *a quo* telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, oleh karenanya **SAH menurut hukum**.

15. Bahwa selain itu, perlu Turut Tergugat II tegaskan bahwa Pembeli Lelang yang sah serta beritikad baik juga harus mendapat perlindungan hukum. Hal itu dinyatakan secara tegas dan konsisten dalam berbagai Putusan Mahkamah Agung sehingga menjadi yurisprudensi yang tetap, yaitu :

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958: "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".
- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982: "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996: "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
- d. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 52 K/Sip/1975 tanggal 23 September 1975: "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
- e. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1237 K/Sip/1976 tanggal 15 April 1976: "Pembeli dengan beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
- f. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 821 K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976: "Pembeli dengan itikad baik harus dilindungi".

16. Bahwa karena lelang yang dilakukan melalui perantaraan Turut Tergugat II atas permohonan Tergugat dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku maka lelang tersebut adalah sah secara hukum serta tidak dapat dibatalkan, dengan demikian Risalah Lelang Nomor: 378/41/2023 tanggal 04 Juli 2023 mempunyai kekuatan pembuktian (bewijskracht) yang sempurna (volledig) atas pelaksanaan lelang bagi para pihak.

Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Hal tersebut sesuai dengan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi:

Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan.

Serta Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum halaman 100 angka 21 yang dengan tegas menyatakan “*Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*”, maka Lelang Eksekusi terhadap objek lelang tersebut tidak dapat dibatalkan.

17. Bahwa dari uraian Turut Tergugat II di atas telah mematahkan dalil Para Penggugat sebagaimana dalam gugatannya, sehingga sudah sangat beralasan apabila dalil Para Penggugat tersebut ditolak dan dinyatakan tidak diterima.

18. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya dalil gugatan Para Penggugat ditolak karena tidak berdasar sama sekali. Selanjutnya telah nyata dan tidak terbantahkan lagi bahwa seluruh rangkaian tindakan hukum dalam rangka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilakukan melalui perantaraan Turut Tergugat II adalah **rangkaian tindakan hukum yang sah dan mengikat secara hukum** serta bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena **tidak ada** satupun dari rangkaian tindakan hukum tersebut yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Jaya berkenan memutus perkara *a quo* dengan diktum sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

II. DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 26 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
3. Menyatakan pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat II atas sebidang tanah berikut turutan di atasnya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 847 seluas 1.470 M2 atas nama Suwaryo, yang terletak di Desa/Kelurahan Sidokare, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang, Propinsi Jawa Tengah adalah **sah secara hukum**,
4. Menyatakan menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Dalam Subsider :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (***ex aquo et bono***).

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 11 Oktober 2023 ;

Menimbang, bahwa atas Replik yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 19 Oktober 2023 sedangkan Turut Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 18 Oktober 2023, yang untuk mempersingkat uraian putusan ini Replik dan Duplik tersebut dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Penggugat sama sekali tidak mengajukan pembuktian baik bukti surat maupun bukti saksi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat dimana bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang sehingga telah memenuhi ketentuan sebagai alat bukti yang diajukan di persidangan, bukti surat tersebut adalah sebagai berikut :

BUKTI SURAT TERGUGAT :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pemalang tanggal 21 September 2022, diberi tanda bukti T-1;

Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 7000973-ADDPK-7323-0711 tertanggal 14 Juli 2011, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 6001265-ADDPK-7323-0512 tertanggal 23 Mei 2012, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (SKUPK), diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Jadwal Angsuran periode 14 Juli 2011 sampai dengan 14 Juli 2014, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Jadwal Angsuran periode 23 Mei 2012 sampai dengan 03 Juni 2017, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Komitmen Debitur tertanggal 14 Juli 2011, diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Komitmen Debitur tertanggal 23 Mei 2012, diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Tanda Terima Dokumen Kredit tertanggal 14 Juli 2011, diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Tanda Terima Dokumen Kredit tertanggal 23 Mei 2012, diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi dari fotokopi berupa Bukti Serah Terima Jaminan Tanah/ Tanah dan Bangunan Nomor 0000510-BSTJ-7323-1010 tertanggal 22 Oktober 2010, diberi tanda bukti T-11;
12. Fotokopi dari fotokopi berupa Bukti Serah Terima Jaminan Tanah/ Tanah dan Bangunan Nomor 6001265-BSTJ-7323-0512 tertanggal 23 Mei 2012, diberi tanda bukti T-12;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Sertifikat Hak Milik No.01133 Desa Jatirejo Kecamatan Amplegading, Pemalang-Jawa tengah atas nama Suwaryo dan Warokhatun, diberi tanda bukti T-13;

Halaman 28 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml

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 dari fotokopi berupa Sertifikat Hak Milik No.847 Desa Sidokare, Kecamatan Amplegading, Pemalang-Jawa Tengah atas nama Suwaryo, diberi tanda bukti T-14;
15. Fotokopi dari fotokopi berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 62/APHT/AMPG/II/2014 tertanggal 17 Januari 2014, diberi tanda bukti T-15;
16. Fotokopi dari fotokopi berupa Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No 410/2014 tertanggal 19 Februari 2014, diberi tanda bukti T-16;
17. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Peringatan I No.1265/SP1/7323/0813 tertanggal 01 Agustus 2013, diberi tanda bukti T-17;
18. Fotokopi dari fotokopi berupa Tanda Terima Surat Peringatan I tertanggal 01 Agustus 2013, diberi tanda bukti T-18;
19. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Peringatan II No.1265/SP2/7323/0813 tertanggal 22 Agustus 2013, diberi tanda bukti T-19;
20. Fotokopi dari fotokopi berupa Tanda Terima Surat Peringatan II No.1265/SP2/7323/0813 tertanggal 22 Agustus 2013, diberi tanda bukti T-20;
21. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Peringatan III No.1265/SP3/7323/1013 tertanggal 8 Oktober 2013, diberi tanda bukti T-21;
22. Fotokopi dari fotokopi berupa Tanda Terima Surat Peringatan III No.1265/SP3/7323/1013 tertanggal 8 Oktober 2013, diberi tanda bukti T-22;
23. Fotokopi dari asli berupa Risalah Lelang Nomor 451/2016 tertanggal 9 Agustus 2016, diberi tanda bukti T-23;
24. Fotokopi dari fotokopi berupa Risalah Lelang Nomor 44/41/2022 tertanggal 16 Februari 2022, diberi tanda bukti T-24;
25. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Lelang Nomor S.001.SPPL/MUR-7028/VI/2023, tertanggal 27 Juni 2023, diberi tanda bukti T-25;
26. Fotokopi dari fotokopi berupa Tanda Terima Surat Pemberitahuan Penetapan Lelang Ulang Hak Tanggungan melalui PT POS, diberi tanda bukti T-26;

Halaman 29 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Fotokopi dari asli berupa Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 20 Juni 2023 Surat Kabar Radar Tegal, diberi tanda bukti T-27;

28. Fotokopi dari asli berupa Risalah Lelang Nomor 378/41/2023 tertanggal 4 Juli 2023, diberi tanda bukti T-28;

29. Fotokopi dari asli berupa Bukti Pengembalian Jaminan Asli kepada Penjamin (BPJ) tertanggal 11 Juli 2023, diberi tanda bukti T-29;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti surat T - 1 sampai dengan T- 29 tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali surat bukti T-11, T-12, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22, T-24, T-25 dan T-26 berupa fotokopi dari fotokopi maka bukti surat-surat tersebut dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sesuai Pasal 1888 KUH Perdata dan Pasal 1889 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti surat T-11, T-12, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22, T-24, T-25 dan T-26, dalam hal ini Tergugat hanya dapat menunjukkan fotokopi dari fotokopinya, dimana terkait hal tersebut mengacu pada kaidah hukum dalam Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No.1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008, menentukan bahwa terhadap bukti surat fotokopi sepanjang bukti surat fotokopi tersebut berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat fotokopi tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat dimana bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang sehingga telah memenuhi ketentuan sebagai alat bukti yang diajukan di persidangan, bukti surat tersebut adalah sebagai berikut :

BUKTI SURAT TURUT TERGUGAT I :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 847/Desa Sidokare tercatat atas nama SUWARYO 13/06/1964 Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 567/JB/APGD/V/2012 tanggal 23/05/2012, diberi tanda bukti TTI-1;

Halaman 30 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I yaitu bukti surat TT.I - 1 tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya maka bukti surat-surat tersebut dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sesuai Pasal 1888 KUH Perdata dan Pasal 1889 KUH Perdata;

BUKTI SURAT TURUT TERGUGAT II :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Risalah Lelang Nomor 378/41/2023 tanggal 04 Juli 2023, diberi tanda bukti TTII-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat PT. BTPN, Tbk Area Tegal sesuai surat nomor: 09/SPL/8927/IV/2023 tanggal 18 April 2023, diberi tanda bukti TTII-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Kepala KPKNL Tegal Nomor: S-1012/KNL.0904/2023 tanggal 24 Mei 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang, diberi tanda bukti TTII-3;
4. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat PT. BTPN, Tbk Area Tegal Nomor: S.001.SPPL/MUR-7028/VI/2023 tanggal 27 Juni 2023 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, diberi tanda bukti TTII-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Pengumuman lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran pada tanggal 5 Juni 2023 sebagai pengumuman pertama, diberi tanda bukti TTII-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Kabar Harian Surat Kabar Harian Radar Tegal terbit tanggal 20 Juni 2023, diberi tanda bukti TTII-6;
7. Fotokopi dari fotokopi berupa Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I 410/2014 tanggal 14 Februari 2014, diberi tanda bukti TTII-7;
8. Fotokopi dari fotokopi berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 62/APHT/AMPG/II/2014 tanggal 17 Januari 2014, diberi tanda bukti TTII-8;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat II yaitu bukti surat TT.II -1 sampai dengan TT.II - 8 tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali surat bukti TT.II - 4, TT.II -7 dan TT.II - 8 berupa fotokopi dari fotokopi maka bukti surat-surat tersebut dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sesuai Pasal 1888 KUHPerdata dan Pasal 1889 KUHPerdata;

Halaman 31 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat II yaitu bukti surat TT.II - 4, TT.II - 7 dan TT.II - 8, dalam hal ini Turut Tergugat II hanya dapat menunjukkan fotokopi dari fotokopinya, dimana terkait hal tersebut mengacu pada kaidah hukum dalam Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No.1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008, menentukan bahwa terhadap bukti surat fotokopi sepanjang bukti surat fotokopi tersebut berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat fotokopi tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melalui Kuasanya masing-masing menyatakan tidak mengajukan bukti saksi ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 7 Desember 2023 dan Turut Tergugat II telah mengajukan kesimpulan tertanggal 7 Desember 2023, yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara sedangkan Para Penggugat dan Turut Tergugat I telah tidak mengajukan kesimpulan

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dianggap merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Tergugat dan Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan eksepsi disamping menyampaikan jawaban atas pokok perkara yang maksud dan tujuannya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT

A. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT MERUPAKAN PERKARA DENGAN OBJEK SENGKETA YANG SAMA DAN PERNAH DIPUTUS OLEH PENGADILAN NEGERI PEMALANG (NEBIS IN IDEM)

Halaman 32 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat mengajukan eksepsi bahwa gugatan dari PARA PENGGUGAT yang diajukan pada Pengadilan Negeri Pemalang dalam perkara *A quo* TELAH DIAJUKAN SEBELUMNYA dengan Register Perkara No. 7/Pdt.G/2022/PN.Pml, tanggal 29 September 2022. Dimana, hal ini dapat dilihat dari muatan dalam perkara *A quo* dengan Perkara No. 7/Pdt.G/2022/PN.Pml, tanggal 29 September 2022 BERISI OBYEK, SUBYEK DAN MATERI POKOK YANG SAMA yaitu perkara *A quo* dan Perkara No. 7/Pdt.G/2022/PN.Pml, tanggal 29 September 2022 sama-sama mempermasalahkan mengenai Perjanjian Kredit dan pelaksanaan lelang yang telah dimohonkan oleh TERGUGAT kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal. Disamping itu, Perkara No. 7/Pdt.G/2022/PN.Pml, tanggal 29 September 2022 yang amar Putusan pada pokoknya berbunyi "*Menolak Gugatan Penggugat*" telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

11. Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mencermati surat bukti T-1 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pemalang tanggal 21 September 2022, dalam surat bukti T-1 tersebut dibandingkan dengan perkara *a-quo* maka Majelis Hakim menemukan kesamaan sebagai berikut :

1. Obyek Sengketa/Dasar Gugatan/Pokok Permasalahan

12. Dalam perkara Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pml dengan perkara *a-quo*, maksud dan tujuan Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya sama-sama merasa keberatan terhadap pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 847 atas nama Suwaryo Luas 1470 m2 terletak di Desa Sidokare, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang yang dilakukan oleh Tergugat sehingga proses pelelangan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ;

2. Para Pihak

13. Dalam perkara Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pml dengan perkara *a-quo*, yang menjadi pihak dalam perkara adalah Suwaryo dan Warokhatun selaku Para Penggugat, Badan Pertanahan Kabupaten Pemalang (BPN) selaku Turut Tergugat II (sekarang Turut Tergugat I), Menteri Keuangan RI, cq. Kepala Kpknl Pusat, cq. Kepala Kantor Pelayanan Lelang Negara Tegal selaku Turut Tergugat I (sekarang Turut Tergugat II) selanjutnya yang menjadi

Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dalam perkara Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pml adalah PT. Bank BTPN (Bank Tabungan Pensiunan Nasional) Tbk, Kantor Cabang Pemalang sedangkan dalam perkara *a-quo* yang menjadi Tergugat adalah Bank BTPN Tbk MUR Area Tegal Jalan Dr Soetomo Nomor 24 Tegal. Terhadap perbedaan nama/area cabang yang digugat yaitu BTPN Cabang Pemalang dengan BTPN Cabang Tegal, menurut Majelis Hakim kedua cabang tersebut sama-sama menginduk pada BTPN Pusat yang mempunyai kantor cabang yang tersebar di berbagai wilayah Indonesia sehingga antara BTPN Cabang Pemalang dengan BTPN Cabang Tegal adalah pihak yang sama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan dalam perkara Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pml, para pihak dalam hal ini Para Penggugat selaku pihak yang kalah tidak mengajukan upaya hukum banding sehingga terhadap putusan tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap (*inkracht*), oleh karenanya status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara yang para pihak dan obyek sengketa sama ini diatur dalam Yurisprudensi No.1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 disebutkan "*Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama*" ;

Menimbang, bahwa selain itu juga dalam SEMA No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas *Ne bis In Idem* menentukan bahwa asas *ne bis in idem* adalah pengulangan perkara dengan objek dan subjek yang sama dan telah diputus serta mempunyai kekuatan hukum tetap, baik dalam tingkat *judex factie* maupun tingkat kasasi, baik dari lingkungan peradilan umum, peradilan agama, maupun peradilan tata usaha Negara ;

14. Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan surat bukti T-1 tersebut diatas terhadap permasalahan pokok sengketa antara Para Penggugat yang merasa keberatan terhadap pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Hak Sertifikat Hak Milik Nomor 847 atas nama Suwaryo Luas 1470 m2 terletak di Desa Sidokare, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang yang dilakukan oleh Tergugat tersebut sudah diputuskan oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pml yang dalam pertimbangan pada pokok isinya menyatakan bahwa Tergugat oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pml dinyatakan tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga gugatan Para Penggugat ditolak untuk

Halaman 34 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya dan terhadap putusan terdahulu tersebut sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), oleh karenanya eksepsi poin 1 haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap perkara ini dinyatakan *ne bis in idem* ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap perkara ini dinyatakan *ne bis in idem* sehingga Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan eksepsi untuk selanjutnya dan juga dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan *ne bis in idem* maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) maka Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan sesuai dengan ketentuan Pasal 181 HIR, pihak yang kalah harus dibebani untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam KUHPdata (BW), Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, SEMA dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*) ;
2. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam perkara ini sebesar Rp325.000,- (tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Jaya pada hari Senin, tanggal 11 Desember 2023 oleh kami Laily Fitria Titin Anugerahwati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Gorga Guntur, S.H., M.H dan Pipit C.A. Sekewael, S.H masing- masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pematang Jaya Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml tanggal 3 Juli 2023, Putusan tersebut dibacakan pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023 oleh Hakim

Halaman 35 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh Widiyanto, S.H., M.H sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II yang dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Gorga Guntur, S.H., M.H, S.H

Laily Fitria Titin Anugerahwati, S.H., M.H.

Pipit C.A. Sekewael, S.H

Panitera Pengganti,

Widiyanto, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

1.	Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2.	ATK	: Rp.	75.000,00
3.	Panggilan	: Rp.	160.000,00
4.	PNBP Panggilan	: Rp.	40.000,00
5.	Redaksi	: Rp.	10.000,00
6.	Materai	: Rp.	10.000,00

Jumlah Rp. 325.000,00 (tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah).