



P U T U S A N
Nomor 45/ Pdt.G/2021/PN Bbs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Muhisom Bin Maad, bertempat tinggal di Kubangjati RT 005 RW 002, Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah, sebagai

Pelawan I;

Solihah Binti M. Dahlan, bertempat tinggal di Kubangjati RT 005 RW 002, Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah, sebagai.....

Pelawan II;

Lawan:

PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. cq. PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. Kantor Cabang Slawi, tempat kedudukan . Dr. Soetomo No. 3, Slawi Wetan, Slawi, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Agung Dewandono, Henry August Haposan Nadeak; Reza Novananda; Andie Yan Setiawan; Tjipto Subianto; Gins Indriyani; Masrofi; Hermawan Tito Hanitiyo, sebagaimana Surat Kuasa Khusus Nomor B 3599-KC-VIII/ADK/12/2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes tertanggal 30 Desember 2021 Nomor W12.U11/193/HK.2.02/12/2021, selanjutnya sebaga.....**Terlawan;**

Kementrian Keuangan Republik Indonesia cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Tegal, tempat kedudukan Jl. KS. Tubun No.12 Kota Tegal, Jawa Tengah, dalam perkara ini memberi Kuasa kepada Hery Syamsul Bahri,S.It; Urip Bidiyanto.A., Ptnh,; Ayu Sonah Permata; Shevva Temberdo Idnas, sebagaimana Surat Kuasa Khusus Nomor 7178/ 33.29-600.13/XII/ 2021/ SKP, tertanggal 14 Desember 2021,yang telah didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes tertanggal 6 Januari 2022 dengan Nomor: W12.U11/ 4/ HK.02.02/1/2022, sebagai**Turut Terlawan I;**



Kementerian Agraria Dan Tata Ruang RI, cq. Kantor Wilayah BPN Provinsi

Kanwil Jawa Tengah cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Brebes, tempat kedudukan Jl. Yos Sudarso No. 3 Brebes, Kel. Brebes, Kab. Brebes, Jawa Tengah, dalam perkara ini memberi Kuasa kepada: Des Dwi Hariyanto, Prasodjo Mulyo Pamudi, S.E, Aziz Kurniawan, S.E., Marsya Denny Harisuka, S.E, Sulis Juniarti Dwi Sutarto, Wibowo Indardiyanto, sebagaimana Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-723/ MK.6/ KN.8/ 2021 tertanggal 29 Desember 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes dengan Nomor W12.U11/ 24/ HK.02.02/102/2022, sebagai **Turut Terlawan II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawam dengan surat gugatan tanggal 25 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes pada tanggal tanggal 25 November 2021 dalam Register Nomor 45/Pdt.G/2021/Pn Bbs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 29 Maret 2017 PARA PELAWAN mendapatkan Surat Penawaran Putusan Kredit dari TERLAWAN dengan :
 - Fasilitas Pertama Kredit Modal Kerja (KMK) Maximum Co. menurun dengan Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja, Bentuk Kredit Co. menurun, Valuta : IDR, Jumlah/Usul Kredit: Max : 0.00; Tambahan : 1.000.000.000,00; Saat ini : 1.000.000.000,00, Tujuan Penggunaan Kredit : Kredit Modal Kerja untuk usaha jual beli mobil bekas, Jangka Waktu : 36 Bulan, Suku Bunga Kredit : 12.50% pa. reiewable, Provisi Kredit : $0.25\% \times 3 \times \text{Rp. } 1.000.000.000,- = \text{Rp. } 7.500.000,-$; Biaya Administrasi : $0.05\% \times 3 \times 1.000.000.000,- = \text{Rp. } 1.500.000,-$; Servicing Fee : $0.45\% \times 3 \times \text{Rp. } 1.000.000.000,- = \text{Rp. } 13.500.000,-$; Penalty : 50% dari suku bunga yang berlaku atas tunggakan pokok atau bunga; Jadwal Angsuran : Bunga dibayar setiap bulan selama jangka waktu kredit. Pokok pinjaman sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah) dibayarkan dengan jadwal :
 1. April 2017, Term : 35, Besar Angsuran : 16.666.700. Freq Angsuran : 1 bulan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Maret 2020, Term : 1, Besar Angsuran : Rp. 416.665.500, Freq Angsuran : 1 bulan
- Fasilitas Pertama Kredit Modal Kerja (KMK) Maximum Co. Tetap dengan Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja; Bentuk Kredit : Maximum Co. Tetap; Jumlah Kredit : Rp. 500.000.000; Tujuan Penggunaan : Kredit Modal Kerja untuk Usaha Jual Beli Mobil Bekas; Jangka Waktu : 12 bulan; Suku Bunga Kredit : 12.50% pa reviewable; Provisi Kredit : 0.25% x Rp. 500.000.000 = 1.250.000; Biaya Administrasi : 0.05% x Rp. 500.000.000 = Rp. 250.000; Servicing Fee : 0.45% x Rp. 500.000.000 = Rp. 2.250.000; Penalty : 50.0% dari suku bunga yang berlaku atas tunggakan pokok atau bunga; Jadwal Angsuran : Bunga dibayar setiap bulan selama jangka waktu kredit, pokok pinjaman sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dibayarkan sekaligus pada saat jatuh tempo / berakhirnya jangka waktu kredit.
2. Bahwa pada fasilitas kredit tersebut sesuai dengan posita angka 1 Perlawanan Lelang Hak Tanggungan dari Para PELAWAN dengan agunan SHM No. 00463 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 319 m², SHM No. 00054 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 298 m², SHM No. 1054 yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 327 m², SHM No. 00617 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 304 m², SHM No. 1459 yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. Muhisom dengan luas 779 m².
3. Bahwa Para PELAWAN setelah mendapatkan fasilitas kredit dari TERLAWAN selalu membayar cicilannya kepada TERLAWAN dari April 2017 s/d Januari 2018 dan pada bulan Mei 2018 PELAWAN membayar uang sebesar Rp. 91.421.353,-.
4. Bahwa ditengah perjalanan usahanya Para PELAWAN mengalami kendala usahanya (Kolab) sehingga tidak dapat mengangsur kepada TERLAWAN

Halaman 3 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs

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

dan ditambah pandemic Covid 19 yang melanda Indonesia sehingga usaha Para PELAWAN semakin terpuruk.

5. Bahwa berdasarkan uraian singkat pada angka 3 dan 4 gugatan ini, Para PELAWAN adalah konsumen yang beritikad baik dan sesuai dengan Undang Undang No. 8 Tahun 1999 pasal 5 yang mana disebut pasal 5 huruf b yang berbunyi “Beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa”, sehingga patut dinyatakan jika Para PELAWAN adalah seorang debitur yang beritikad baik.
6. Bahwa karena kendala pembayaran Para PELAWAN kepada TERLAWAN sehingga TERLAWAN mengirimkan surat kepada Para PELAWAN dengan Surat Peringatan Ketiga dengan Nomor B.133/KC-VIII/ADK/01/2020 tertanggal 14 Januari 2020, Peringatan Default dengan Nomor B.990/KC-VIII/ADK/03/2020 tertanggal 16 Maret 2020 dan Pernyataan Default dengan Nomor B.1639/KC-VIII/ADK/06/2020 tertanggal 12 Juni 2020.
7. Bahwa berdasarkan surat — surat yang dilayangkan oleh TERLAWAN kepada PARA PELAWAN lalu pada tanggal 20 September 2021 PELAWAN I mengirimkan surat kepada TERLAWAN tentang Permohonan Kebijaksanaan Pembayaran / Penyelesaian Pelunasan, akan tetapi TERLAWAN tidak pernah membalas surat kepada PARA PELAWAN.
8. Bahwa karena PELAWAN belum bisa melunasi utangnya kepada TERLAWAN, lalu TERLAWAN melelang agunan milik PARA PELAWAN melalui TURUT TERLAWAN I yang sampai saat ini PELAWAN belum pernah mendapatkan pemberitahuan lelang dari TERLAWAN, akan tetapi PELAWAN mengetahui agunan milik PELAWAN akan dilelang dari tetangga yang melihat pada website lelang.go.id dan PELAWAN mendapatkan info dari koran Radar Tegal jika agunan milik PARA TERLAWAN hendak dilelang pada : Kamis, 02 Desember 2021, pukul : 10.00 WIB, bertempat di kantor TURUT TERLAWAN I. Dengan demikian menjelaskan bahwa TERLAWAN adalah kreditur yang tidak beritikad baik dalam menjalankan usahanya yang tidak memberitahukan tentang LELANG agunan milik PARA TERLAWAN, karena hal tersebut merupakan hak seorang debitur, sehingga TERLAWAN diduga telah melanggar hak — hak konsumen yang tertera pada Undang — Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
9. Bahwa PARA PELAWAN merasa keberatan dengan harga lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN melalui TURUT TERLAWAN I karena tidak sesuai dengan harga dipasaran, sedangkan harga yang sesuai adalah Rp.

Halaman 4 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs

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

3.000.000,-/ meter untuk harga tanah, sesuai dengan Surat Keterangan dari Desa Kubangjati.

10. Bahwa PARA PELAWAN keberatan terhadap lelang yang dilakukan TERLAWAN melalui TURUT TERLAWAN I karena PELAWAN tidak pernah merasa menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) kepada TERLAWAN, sehingga Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Sertifikat Hak Tanggungan yang dimiliki oleh TERLAWAN dan telah diterbitkan oleh Turut TERLAWAN II adalah cacat hukum dan sewajarnya jika dinyatakan **tidak sah**.
11. Bahwa didalam SHM No. 617 terdapat kecacatan hukum yang mana APHT yang diajukan tertanggal 18 Agustus 2017 sedangkan Perjanjian dilakukan pada bulan Maret 2017 dan TURUT TERLAWAN II menerbitkan pada bulan Oktober 2017 yang mana hal ini bertentangan dengan Peraturan Perundangan yang berlaku, sehingga patut jika PARA PELAWAN menyatakan hal tersebut adalah CACAT HUKUM, sehingga yang dilakukan oleh TERLAWAN dan TURUT TERLAWAN dalam melakukan lelang hak tanggungan TIDAK SAH.
12. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Pasal 28 huruf D ayat (1) yang berbunyi " *Setiap Orang berhak atas pengakuan, Jaminan, Perlindungan, dan **kepastian Hukum yang adil serta Perlakuan yang sama di hadapan Hukum***". Dan pasal 28 huruf G ayat (1) yang berbunyi " *Setiap Orang **berhak atas Perlindungan, diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya**, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman, ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan Hak Asasi*". sehingga PELAWAN selaku pemilik yang sah dan beritikad baik yang **Menurut Hukum Harus Dilindungi**.
13. Untuk menjamin gugatan a,quo, mohon putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding, Verset maupun kasasi.
14. Bahwa agar Putusan ini dapat dilaksanakan secara Sukarela, wajar apabila TERLAWAN dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah sehari) terhitung sejak bulan putusan berkekuatan hukum tetap sampai putusan dilaksanakan.
15. Menghukum Para TERLAWAN secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas maka dengan ini PELAWAN mohon kepada Ketua Pengadilan Brebes c.q Ketua Majelis Hakim

Halaman 5 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs

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

yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan Turut TERLAWAN I untuk membatalkan Lelang SHM No. 00463 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 319 m², SHM No. 00054 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 298 m², SHM No. 1054 yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 327 m², SHM No. 00617 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 304 m², SHM No. 1459 yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. Muhisom dengan luas 779 m²sampai putusan ini berkekuatatn hukum tetap.
2. Memerintahkan kepada TERLAWAN I untuk melakukan penaksiran ulang SHM No. 00463 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 319 m², SHM No. 00054 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 298 m², SHM No. 1054 yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 327 m², SHM No. 00617 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 304 m², SHM No. 1459 yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. Muhisom dengan luas 779 m² dengan Standar Penilaian Indonesia menggunakan appraisal.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Para PELAWAN untuk seluruhnya.

Halaman 6 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs

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

2. Menyatakan PELAWAN adalah Nasabah yang beritikad baik.
3. Menyatakan TERLAWAN Kreditur yang tidak beritikad baik.
4. Menyatakan lelang yang dilakukan TERLAWAN I melalui Turut TERLAWAN I Batal Demi Hukum.
5. Menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan atas SHM No. 00463 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 319 m², SHM No. 00054 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 298 m², SHM No. 1054 yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 327 m², SHM No. 00617 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 304 m², SHM No. 1459 yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. Muhisom dengan luas 779 m² adalah tidak sah.
6. Menyatakan Sita Jaminan atas SHM No. 00463 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 319 m², SHM No. 00054 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 298 m², SHM No. 1054 yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 327 m², SHM No. 00617 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 304 m², SHM No. 1459 yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. Muhisom dengan luas 779 m².
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, verset, maupun kasasi.
8. Menghukum TERLAWAN untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah perhari) terhitung sejak bulan putusan

Halaman 7 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs



berkekuatan hukum tetap sampai putusan dilaksanakan apabila tidak melaksanakan isi putusan persidangan secara suka rela.

9. Menghukum TERLAWAN secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.

Apabila Yth. Ketua Pengadilan Negeri Brebes Kelas 1B c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat hukum yang lain atau yang berbeda, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir sendiri, sedangkan Terlawan dan para Turut Terlawan masing-masing hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dr. Dedy Muchti Nugroho, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Brebes sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 20 Januari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan para Pelawan tersebut Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERLAWAN

DALAM EKSEPSI

KOMPETENSI RELATIF

1. Bahwa Kompetensi relatif Pengadilan Negeri Brebes tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Perkara *a quo* merupakan kewenangan **Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal di Slawi (Pengadilan Negeri Slawi)**, sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor : 34 tanggal 30 Maret 2017 beserta perubahan-perubahannya yang mengikat satu sma lain yang dibuat oleh dan dihadapan **Ratna Kuswati, S.H.** Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Slawi Kabupaten Tegal. Terhadap akta perjanjian tersebut Pasal 22 angka 2 Akta Perjanjian Kredit Nomor : 34 tanggal 30 Maret 2017 telah



disepakati tentang segala akibat serta pelaksanaannya dari kedua belah pihak antara Para Pelawan dengan Terlawan telah memilih tempat kedudukan/domisili di Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal / Pengadilan Negeri Slawi.

2. Bahwa Gugatan perlawanan perkara *a quo* tidak berdasar hukum dikarenakan Kompetensi Relatif. Sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUH Perdata menyebutkan *bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.”* Karena itu sesuai dengan perjanjian awal kredit antara Para Pelawan dengan Terlawan sebagai para pihak, telah menyepakati pemilihan domisili Pengadilan Negeri mana yang nantinya untuk menyelesaikan segala akibat hukum dari suatu perjanjian kredit dimana perjanjian awal telah diikuti dengan perjanjian pembaharuan yang satu sama lain saling mengikat Terdapat dalam Pasal 22 ayat 2 (dua) dan 3 (tiga) Akta Perjanjian Kredit Nomor 34 tanggal 30 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Ratna Kuswati, S.H., M.Kn Notaris di Kabupaten Slawi, dengan bunyi isi perjanjian sebagai berikut :

(2) “Mengenai Perjanjian Kredit ini dan segala akibatnya, para pihak memilih tempat kedudukan/domisili hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi, demikian dengan tidak mengurangi hak BANK untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap DEBITUR dan/atau untuk meminta pelaksanaan eksekusi berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan dokumen lainnya yang terkait dengan Perjanjian Kredit ini melalui atau dihadapan pengadilan lain di manapun juga di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia.”

(3) DEBITUR dengan ini melepaskan haknya untuk mengajukan keberatan terhadap kewenangan BANK untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap DEBITUR dimuka pengadilan lain sebagaimana



dimaksud dalam ayat 2 di atas.

3. Bahwa Sebagaimana telah diatur dalam hukum acara perdata yang berlaku pada pasal 133 H.I.R. memberikan hak kepada Terlawan untuk mengajukan Eksepsi kompetensi relatif secara tertulis dan hal ini pula terdapat dalam Yurisprudensi Nomor 1340 K/sip/1971 tanggal 13 September 1973.

Terlawan bisa menyajikannya sebagai bukti permulaan, sebagai dasar pertimbangan atas kompetensi relative dengan putusan sela oleh Majelis Hakim.

Maka : Sebagaimana diatur di Pasal 125 ayat (2) Rv jo Pasal 121 HIR, Terlawan telah memberikan eksepsi kompetensi relatif secara tertulis dan tidak gugur atas hak Terlawan dalam pengajuan kompetensi relatif tersebut, sehingga seharusnya Majelis Hakim memberikan kepastian dengan Putusan Sela sebagaimana telah tertuang pada Pasal 9 ayat (2) UU No. 20 Tahun 1974 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, "*Putusan, dalam mana Pengadilan Negeri menganggap dirinya tidak berhak untuk memeriksa perkaranya, dianggap sebagai putusan penghabisan*".

Sehingga, sesuai hukum acara yang berlaku gugatan Para Pelawan yang demikian sudah seharusnya **DITOLAK** atau setidaknya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**.

GUGATAN PARA PELAWAN KEKURANGAN PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa Mencermati gugatan Para Pelawan tertanggal 25 November 2021, yang menjadi permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah keberatan Para Pelawan atas lelang terhadap 1 (satu) agunan kredit yang telah laku oleh pembeli yang beritikad baik berupa :
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No.01459 an. MuhiSom terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah.
2. Bahwa Lelang eksekusi obyek sengketa terjadi karena Para Pelawan telah wanprestasi kepada Terlawan terhadap perjanjian terakhir yaitu Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19 tanggal 28 Desember 2018 yang dibuat oleh **Ratna Kuswati, S.H.** Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Slawi beserta perubahan-perubahan sebelumnya, dimana Perjanjian Kredit tersebut telah diikuti dengan pembuatan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) sebagai berikut :

1. Akta Perjanjian Kredit Nomor : 34, tanggal 30 Maret 2017;
2. Akta Addendum Perjanjian Kredit dan Penambahan Kredit Nomor : 22, tanggal 30 Januari 2018 ;
3. Peringkat I (Pertama) No. 02893/2017 yang dikeluarkan oleh BPN RI Kabupaten Brebes tanggal 24 Oktober 2017 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 327.000.000,- (tiga ratus dua uluh tujuh juta rupiah) atas **SHM No. 00617** atas nama 1. Muhsom bin Ma'ad 2. Solihah Binti M. Dahlan yang terletak di desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah. Dibuat oleh **Yuni Andaryanti, S.H.** Notaris dan PPAT di Kota Brebes.
4. Peringkat I (Pertama) No. 03128/2017 yang dikeluarkan oleh BPN RI Kabupaten Brebes tanggal 30 Oktober 2017 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 1.173.705.000,- (satu milyar seratus tujuh puluh tiga juta tujuh ratus lima ribu rupiah) atas **SHM No. 00054** atas nama 1. Muhsom bin Ma'ad 2. Solihah Binti M. Dahlan dan **SHM No. 00463** atas nama 1. Muhsom bin Ma'ad 2. Solihah Binti M. Dahlan, yang kedua SHM tersebut terletak di desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah. Dibuat oleh **Yuni Andaryanti, S.H.** Notaris dan PPAT di Kota Brebes.
5. Peringkat I (Pertama) No. 02195/2018 yang dikeluarkan oleh BPN RI Kabupaten Brebes tanggal 19 Juli 2018 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) atas **SHM Nomor 01054** atas nama 1. Muhsom 2. Solihah binti Muhamad Dahlan terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa

Halaman 11 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs



Tengah. Dibuat oleh **Yuni Andaryanti, S.H.** Notaris dan PPAT di Kota Brebes.

6. Peringkat I (Pertama) No. 02179/2018 yang dikeluarkan oleh BPN RI Kabupaten Brebes tanggal 19 Juli 2018 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 389.500.000,- (tiga ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) atas **SHM No. 01459** atas nama Muhisom terletak di desa Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah. Dibuat oleh **Yuni Andaryanti, S.H.** Notaris dan PPAT di Kota Brebes.

Bahwa terhadap Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 19 tanggal 28 Desember 2018 yang dibuat oleh **Ratna Kuswati, S.H.** Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Slawi, seharusnya Para Pelawan mengikuti pihak Notaris sebagai pihak, karena atas perjanjian secara notariil pihak Para Pelawan telah wanprestasi terhadap perjanjian terakhir dimana Para Pelawan telah menyepakati isi perjanjian untuk mengikat obyek sengketa guna menjamin hutang Para Pelawan kepada Terlawan

Maka, dengan **tidak diikutsertakannya Ratna Kuswati, S.H.** Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Slawi dan **Yuni Andaryanti, S.H.** Notaris dan PPAT di Kota Brebes seharusnya sebagai para pihak dalam gugatan Para Pelawan perkara *a quo*. Karena dalil gugatan Para Pelawan terhadap Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). (**vide Posita angka 10 dan Petitum angka 5 (lima)**).

Adanya peran Notaris sebagai perbuatan hukum yang menimbulkan Sertipikat Hak Tanggungan yang jelas mempunyai kekuatan eksekutorial dari Obyek sengketa perkara *a quo*.

Dengan demikian Notaris sekaligus Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sebagai pihak yang berperan dalam perbuatan



hukum, kemudian atas pemberian Hak Tanggungan tersebut didaftarkan pada Kantor Pertanahan.

Jelas gugatan yang diajukan Para Pelawan tidak memenuhi syarat formal perlawanan sesuai hukum acara yang berlaku yang mengakibatkan gugatan Para Pelawan mengandung cacat formil kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga sudah seharusnya **ditolak** atau **setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima** ;

3. Bahwa Para Pelawan tidak menarik pihak pemenang lelang atas objek perkara SHM Nomor 1459 luas 779 m2 yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes. Dengan pemenang Lelang yaitu Siti Aisah, Sarjana Pendidikan, NIK 3329165105900012, Kelurahan Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes sesuai Salinan Risalah Lelang Nomor 599/418/2021 tanggal 02 Desember 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal. Karena gugatan Para Pelawan kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka gugatan Para Pelawan telah cacat formil suatu gugatan

Maka : Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terlawan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Brebes yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutus eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkara gugatan Para Pelawan yang mengandung cacat formil dengan putusan **menolak gugatan Para Pelawan** yang demikian atau **setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima**;

GUGATAN PARA PELAWAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa Atas uang paksa yang didalilkan oleh Para Pelawan adalah tidak jelas dalam Posita angka 14 (empat belas) dengan Petitum angka 8 (delapan). Bahwa Posita tidak mendukung sebagai dasar peitutum. Dalam posita tidak dijelaskan alasan Para Pelawan atas uang paksa sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari.

Halaman 13 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas dasar apa Para Pelawan meminta Terlawan atas uang paksa tersebut, sehingga gugatan Para Pelawan tidak jelas (*obscur libel*) atas Posita angka 14 (empat belas) yang tidak berdasar terhadap Petitum angka 8 (delapan). Antara posita dengan petitum gugatan Para Pelawan menjadi tidak jelas dan tidak bersesuaian sehingga menjadikan gugatan Para Pelawan tidak sempurna dan kabur (*obscure libel*).

Pada Petitum angka 6 (enam) Para Pelawan mendalilkan Sita Jaminan, sedangkan pada posita tidak terdapat dalil Para Pelawan yang mendasari petitum angka 6 (enam). Dengan demikian gugatan Para Pelawan tidak jelas.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492.K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 menyatakan bahwa, "*Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa-apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima*" dan berdasarkanurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 582.K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 menyatakan bahwa, "*Karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*".

Berdasarkanurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 yang menyatakan : "*Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh Petitum/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 jelas maka menjadikan gugatan tersebut menjadi kabur, sehingga menurut hukum acara perdata gugatan yang berkualitas demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

2. Bahwa Perkara *a quo* tidak jelas, karena salah satu objek perkara terdapat pada perkara lain yaitu perkara perdata Nomor : 47/Pdt.G/2021/PN Bbs yang diajukan oleh Pelawan I, yaitu SHM Nomor 1459 atas nama Muhisom yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes dengan harga lelang laku sebesar Rp. 420.676.700,- (*empat ratus dua puluh juta enam ratus tujuh puluh enam ribu tujuh*

Halaman 14 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs

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)



ratus rupiah) ;

Sehingga hal demikian gugatan perkara *a quo* tidak jelas, sebagaimana Putusan MARI No. 962 K/Pdt/1995 tanggal 17 Desember 1995 :

“Bahwa didalam suatu gugatan perkara perdata dimana obyek perkara dan tergugatnya berbeda. Maka gugatan tersebut harus disajikan secara terpisah terhadap masing-masing obyek sengketa dan tergugatnya, oleh karena itu bila dalam sengketa Penggugat mengajukan gugatannya yang obyek sengketa dan Tergugatnya berbeda, digabungkan menjadi satu, terhadap gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.”

3. Bahwa Salah satu objek perkara telah laku dijual dalam lelang yaitu SHM Nomor 1459 atas nama Muhsom dengan luas 779 m2 yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes. Dengan pemenang Lelang yaitu Siti Aisah, Sarjana Pendidikan, NIK 3329165105900012, Kelurahan Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes sesuai Salinan Risalah Lelang Nomor 599/418/2021 tanggal 02 Desember 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal.
Dalil Petitum angka 6 (enam) Para Pelawan mendalilkan Sita Jaminan terhadap salah satu objek perkara termasuk SHM Nomor 1459 yang telah laku lelang. Berdasar Yurisprudensi No. : 476K/Sip/1971, *“sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang-barang milik pihak ketiga.”*
4. Bahwa Tuntutan Provisi angka 1 (satu) dan 2 (dua) Para Pelawan adalah tidak jelas, karena mengenai dan masuk dalam Pokok Perkara angka 5 (lima) dan 6 (enam).
Putusan MA RI No. 1070k /Sip / 1972, tgl. 7 Mei 1973, *“Tuntutan provisionil yang tercantum dalam pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan; tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima “*
4. Bahwa Posita angka 8 adalah dalil yang tidak jelas dan mengada-ada sehingga niat tidak baik Para Pelawan hanya untuk

Halaman 15 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs



menghambat hasil dari proses lelang yang sah. Dalil demikian sangat tidak jelas dan tidak benar pada fakta hukum yang ada, Terlawan telah memberikan informasi terkait waktu pelaksanaan dan/atau penetapan hari lelang kepada Para Pelawan sebelum hari Lelang.

MAKA Terlawan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, berkenan memutus gugatan Para Pelawan sejak awal yang mengandung cacat formil. Dengan demikian amar untuk menolak gugatan Para Pelawan seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima **(NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD)**.

PARA PELAWAN SENDIRI TIDAK MELAKUKAN PRESTASI (EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS)

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan merupakan gugatan yang mengada-ada karena Para Pelawan sendiri tidak memenuhi kewajibannya sendiri (*exceptio non adimpleti contractus*), yaitu membayar hutang kepada bank selaku Terlawan. Bank telah melakukan peringatan pertama, peringatan kedua dan peringatan ketiga secara patut. Dalil gugatan Para Pelawan hanya upaya untuk menghambat proses berjalannya lelang.

Sesuai Putusan MA RI No. 438 K/Pdt/1995 tanggal 30 September 1996, "*Dalam suatu gugatan apabila terbukti bahwa Penggugat yang wanprestasi, maka gugatan Penggugat sepanjang mengenai wanprestasinya pihak lawan harus ditolak.*"

2. Bahwa Berdasarkan Putusan MA RI No. 495 K/Sip/1975, tanggal 8 Agustus 1975 : "*Penggugat sebagai debitor hanya sekedar mempunyai kewajiban-kewajiban, ialah kewajiban untuk melunasi hutangnya dan tidak mempunyai hak terhadap kreditornya, sedangkan bagi suatu pengajuan gugatan harus ada suatu hak yang dilanggar oleh orang lain, untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan.*"

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Terlawan dengan ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan jawaban pada pokok perkara sebagai berikut ;

2. Bahwa Hal-hal yang telah disampaikan dalam eksepsi mohon dianggap telah pula disampaikan dalam pokok perkara ;
3. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Pelawan, kecuali yang secara tegas diakui oleh Terlawan ;
4. Bahwa Dari sekian banyak uraian Para Pelawan, nampak bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Pelawan tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas dan mengada-ada, sehingga sangatlah berdasarkan hukum apabila dalil-dalil tersebut **DITOLAK** dan **TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN**. Sangat jelas bahwa gugatan Para Pelawan dibuat hanya untuk menghambat proses penyelesaian kredit bermasalah Para Pelawan pada Terlawan ;
5. Bahwa Untuk mendudukan persoalan perkara *a quo* pada permasalahan yang sebenarnya sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, perlu Terlawan sampaikan hal-hal sebagai berikut Para Pelawan adalah Debitur dari Terlawan yang telah mendapatkan awal fasilitas kredit berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Nomor : 34, tanggal 30 Maret 2017 dengan Jaminan atau agunan kredit berupa 3 (tiga) buah SHM.

1. SHM Nomor 00054 atas nama 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan yang terletak di desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah.
 2. SHM Nomor 00463 atas nama 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan yang terletak di desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah.
 3. SHM Nomor 00617 atas nama 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan yang terletak di desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah.
- Terhadap SHM Nomor 00463 dan 00054 dipasang Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Hak Tanggungan sebesar Rp. 1.173.705.000,- (*satu milyar*

Halaman 17 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs



seratus tujuh puluh tiga juta tujuh ratus lima ribu rupiah).

Terhadap SHM Nomor 00617 dipasang Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Hak Tanggungan sebesar nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 327.000.000,- (*tiga ratus dua puluh tujuh juta rupiah*).

Atas Akta Persetujuan Kredit tersebut di atas dan Pemberian Hak Tanggungan dibuat oleh dan dihadapan **Ratna Kuswati, S.H.** Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Slawi dan **Yuni Andaryanti, S.H.** Notaris dan PPAT di Kota Brebes.

Terhadap Perjanjian Kredit tersebut telah dilakukan beberapa kali perubahan, termasuk upaya Restrukturisasi dengan rincian sebagai berikut :

a. Akta Addendum Perjanjian Kredit dan Penambahan Kredit Nomor : 22, tanggal 30 Januari 2018 dibuat oleh dan dihadapan **Ratna Kuswati, S.H.** Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Slawi, dengan tambahan agunan berupa :

4. SHM Nomor 1054 atas nama 1. Muhsom 2. Solihah binti Muhamad Dahlan terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah. Dipasang HT peringkat Pertama dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 210.000.000,- (*dua ratus sepuluh juta rupiah*).

5. SHM Nomor : 01459 atas nama Muhsom terletak di desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah. Dipasang HT peringkat Pertama nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 389.500.000,- (*tiga ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah*).

b. Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 19 tanggal 28 Desember 2018 yang dibuat oleh **Ratna Kuswati, S.H.** Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Slawi

6. Bahwa Berdasarkan fakta hukum yang ada, pembuatan Akta Perjanjian Kredit diawali oleh Terlawan dengan memberikan Surat



Penawaran Putusan Kredit (selanjutnya disebut sebagai SPPK) kepada Para Pelawan. Para Pelawan selama jangka waktu 14 hari sejak menerima SPPK diberikan hak untuk menolak atau mengajukan keberatan dan/atau melakukan negosiasi untuk dilakukan perubahan/penyesuaian mengenai syarat-syarat kredit yang ditawarkan oleh Terlawan dalam SPPK tersebut. Terlawan tidak pernah memaksakan kehendak, menekan atau menyalahgunakan keadaan agar Para Pelawan menyetujui isi dari SPPK tersebut. Para Pelawan diberikan hak dan kebebasan untuk menolak atau meminta untuk dilakukan negosiasi guna perubahan/penyesuaian syarat-syarat kredit yang akan diberlakukan atau diperjanjikan dalam akta Perjanjian Kredit;

7. Bahwa Selanjutnya kesepakatan awal (SPPK) tersebut diteruskan ke Notaris untuk dibuatkan draft Akta Perjanjian Kreditnya. Pada saat akad kredit dilakukan, Para Pelawan beserta Terlawan hadir dihadapan Notaris, dan Notaris selalu membacakan isi dari Akta Perjanjian Kredit tersebut dan kemudian Notaris selalu menanyakan kepada Terlawan serta Para Pelawan, apakah para pihak sudah mengetahui dan memahami isi dalam perjanjian tersebut. Apabila para pihak sudah paham dan menyetujui isi dalam perjanjian kredit tersebut barulah Notaris mempersilahkan para pihak (Para Pelawan dan Terlawan) membubuhkan paraf pada setiap lembar halaman minuta dan selanjutnya tanda tangan pada minuta akta yang dibuat oleh Notaris. Dan faktanya pada saat itu Para Pelawan menyatakan telah memahami dan mengerti seluruh isi dari perjanjian kredit tersebut beserta mengetahui dan memahami segala konsekuensi maupun akibat hukumnya. Untuk itulah sebagai wujud telah memahami dan mengerti isi dari perjanjian kredit tersebut, Para Pelawan memberikan paraf setiap lembar halaman minuta akta dan menandatangani Perjanjian Kredit tersebut.

Bahwa Perjanjian tersebut dibuat secara notariil, dimana sesuai Pasal 1868 KUHPerdara akta notariil memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Untuk menjamin pelunasan kredit tersebut di atas dengan perjanjian terakhir, Para Pelawan telah menyerahkan agunan tambahan berupa tanah dan/atau bangunan sesuai bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan sebagai berikut :

1. SHM Nomor 00054 atas nama 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan yang terletak di desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah.
2. SHM Nomor 00463 atas nama 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan yang terletak di desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah.
3. SHM Nomor 00617 atas nama 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan yang terletak di desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah.
4. SHM Nomor 1054 atas nama 1. Muhisom 2. Solihah binti Muhamad Dahlan terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah.
5. SHM Nomor : 01459 atas nama Muhisom terletak di desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah.

Atas SHM tersebut di atas telah dipasang Hak Tanggungan yaitu:

- Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 03128/2017 dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 1.173.705.000,- (satu milyar seratus tujuh puluh tiga juta tujuh ratus lima ribu rupiah) atas 2 (dua) SHM Nomor 00463 dan 00054 yang keduanya berlokasi di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah ;
- Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 02893/2017 dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 327.000.000,- (tiga ratus dua puluh tujuh juta rupiah) atas

Halaman 20 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs



SHM Nomor 00617 yang berlokasi di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah ;

- Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 02179/2018 dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 389.500.000,- (tiga ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) atas SHM no. 01459 yang berlokasi di desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah.
- Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 02195/2018 dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) atas SHM 1054 yang berlokasi di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah

Bahwa dengan diikatnya agunan tersebut diatas dengan Hak Tanggungan, maka membawa preferensi bagi Terlawan untuk melakukan penjualan melalui lelang, apabila Para Pelawan selaku Debitur melakukan cidera janji (wanprestasi). Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang – Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa:

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

Selanjutnya, hak Terlawan untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut di atas dipertegas kembali dalam Pasal 20 Undang – Undang No. 4 Tahun 1996, yang menyatakan bahwa :

Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

- a. *hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam*



Pasal 6, atau;

b. *titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya;*

Sehubungan dengan itu pada sertifikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat tanda bukti Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**, yang **mana untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.**

Sebagaimana diakui sendiri oleh Para Pelawan dalam dalil Posita gugatannya angka 4, bahwa usaha Para Pelawan mengalami penurunan sehingga tidak mampu membayar sampai dengan waktu sekarang. Berdasarkan pengakuan yang demikian, jelas bahwa Para Pelawan mengakui *telah tidak melaksanakan kewajiban* mengangsur kreditnya kepada Terlawan sesuai Perjanjian Kredit yang telah disepakati (**cidera janji/wanprestasi**), sehingga secara yuridis sebagai Kreditur sekaligus Pemegang Hak Tanggungan, berdasarkan Pasal 20 UUHT di atas, Terlawan **berhak** melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa ;

9. Bahwa Dalam perjalanan kreditnya, Para Pelawan tidak dapat memenuhi kewajiban untuk membayar angsuran pinjaman/kredit sebagaimana mestinya sesuai dengan yang disepakati dalam Akta Perjanjian Kredit. Untuk membantu Para Pelawan terkait dengan pinjaman/kreditnya tersebut, Terlawan dengan itikad baik memberikan kesempatan kepada Para Pelawan untuk dilakukan Restrukturisasi Kredit atas pinjaman/kreditnya. Restrukturisasi Kredit tersebut sebagaimana yang tertuang di dalam Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 19 tanggal 28 Desember 2018 yang dibuat oleh **Ratna Kuswati**,

Halaman 22 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs



S.H. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Slawi.
Restrukturisasi Kredit dimaksudkan untuk memberikan keringanan kepada Para Pelawan yang telah *wanprestasi* dengan penjadwalan kembali angsuran kreditnya. Meskipun Para Pelawan telah diberikan Restrukturisasi Kredit, ternyata Para Pelawan lagi-lagi *wanprestasi* dengan tidak memenuhi pembayaran angsuran kredit sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Restrukturisasi Kredit diatas. Sehingga pernah dilakukan lelang pertama pada tanggal 16 Maret 2021 oleh KPKNL Tegal, namun tidak ada penawaran dari calon pembeli.

10. Bahwa Mengingat telah dilakukan Restrukturisasi terhadap kredit Para Pelawan guna membantu Para Pelawan, namun Para Pelawan tetap saja ingkar janji terhadap Terlawan. Maka pada akhirnya Terlawan menyampaikan Surat Peringatan dengan rincian sebagai berikut :

- a. Surat Peringatan I No. : B. 2573/KC-VIII/ADK/09/2019 tanggal 04 September 2019 (dimana Terlawan masih memberikan kesempatan kepada Para Pelawan untuk menyelesaikan kreditnya sampai dengan tanggal 18 September 2019);
- b. Surat Peringatan II No. : B. 3564/KC-VIII/ADK/12/2019 tanggal 05 Desember 2019 (dimana Terlawan masih memberikan kesempatan kepada Para Pelawan untuk menyelesaikan kreditnya sampai dengan tanggal 19 Desember 2019);
- c. Surat Peringatan III No. : B. 133/KC-VIII/ADK/01/2020 tanggal 14 Januari 2020 (dimana Terlawan masih memberikan kesempatan kepada Para Pelawan untuk menyelesaikan kreditnya sampai tanggal 28 Januari 2020);

11. Bahwa Namun demikian, meskipun telah diperingatkan secara patut dan diberikan kesempatan yang cukup untuk menanggapi / melakukan pembayaran hutang, ternyata Para Pelawan **SAMA SEKALI** tidak memiliki itikad baik dan mengabaikan Surat Peringatan tersebut di atas.

Oleh karena tidak terdapat itikad baik dari Para Pelawan untuk



menyelesaikan hutangnya, maka Terlawan sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan melaksanakan haknya untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sesuai ketentuan dalam Pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Serta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa *“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”* ;

12. Bahwa Sebagai bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, akibat cidera janjinya Para Pelawan kepada Terlawan, Para Pelawan telah menunggak membayar kewajiban hutang dengan rincian tunggakan sebagai berikut :

1. Fasilitas Kredit Nomor Rekening 0661-01-001083-15-4 :

a. Sisa Pokok sebesar	Rp. 497.273.066,40,-
b. Tunggakan Bunga	Rp. 92.428.615,00
c. Denda	Rp. 36.810.302,00
d. Denda Berjalan	Rp. 22.697.495,00
e. Biaya Rupa – rupa	Rp. 25.000,00
f. Secondary Interest	Rp. 45.232.776,70

2. Fasilitas Kredit Nomor Rekening 0661-01-001084-15-0 :

a. Sisa Pokok sebesar	Rp. 909.778.432,00
b. Tunggakan Bunga	Rp. 308.985.727,00
c. Denda	Rp. 101.825.386,00
d. Denda Berjalan	Rp. 59.077.880,00
e. Biaya Rupa – rupa	Rp. 175.000,00
f. Secondary Interest	Rp. 117.711.753,60

Sehingga, total kewajiban Penggugat posisi pada tanggal 02 Februari 2022 adalah sebesar Rp 2.192.021.433.70,- (dua milyar seratus sembilan puluh dua juta dua puluh satu ribu empat ratus tiga puluh tiga rupiah).

13. Bahwa Sebagai Tindak Lanjut atas pelaksanaan hak Terlawan sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan, Terlawan mengajukan permohonan pelaksanaan Lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal (selanjutnya disebut



KPKNL TEGAL) sebagai berikut :

1. Surat permohonan No. : B. 3739 /KC-VIII/ADK/12/2020 tanggal 03 Desember 2020.

Selanjutnya atas surat permohonan dari Terlawan, kemudian KPKNL Tegal mengeluarkan penetapan jadwal pelaksanaan Lelang sesuai surat nomor : S-114/WKN.09/KNL.05/2021 tanggal 10 Februari 2021.

Setelah mendapatkan hari dan tanggal pelaksanaan Lelang yang ditentukan oleh KPKNL Tegal, maka Terlawan menyampaikan pemberitahuan kepada Para Pelawan tentang pelaksanaan lelang, sesuai Surat Kanca BRI Slawi No. : B. 602/KC-VIII/ADK/02/2021 tanggal 17 Februari 2021.

Kemudian, sebagai bentuk pelaksanaan terhadap Peraturan Menteri Keuangan No. : 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka Terlawan juga melakukan pengumuman Pertama lelang melalui selebaran tanggal 15 Februari 2021 dan pengumuman kedua melalui Surat Kabar harian 02 Maret 2021 dengan hasil lelang tidak ada pembeli atau tidak ada penawaran.

2. Surat permohonan No. : B. 2725/KC-VIII/ADK/10/2021 tanggal 14 Oktober 2021.

Selanjutnya atas surat permohonan dari Terlawan, kemudian KPKNL Tegal mengeluarkan penetapan jadwal pelaksanaan Lelang sesuai surat nomor : S-1101/WKN.09/KNL.05/2021 tanggal 02 November 2021.

Setelah mendapatkan hari dan tanggal pelaksanaan Lelang yang ditentukan oleh KPKNL Tegal, maka Terlawan menyampaikan pemberitahuan kepada Para Pelawan tentang jadwal pelaksanaan lelang, sesuai surat BRI Kanca Slawi nomor : B. 3287/KC-VIII/ADK/11/2021 tanggal 19 September 2021 dan pemberitahuan melalui pesan Whatsapp tanggal 19 November 2021 dan tanggal 25 November 2021.

Kemudian, sebagai bentuk pelaksanaan terhadap



Peraturan Menteri Keuangan No. : 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka Terlawan juga melakukan pengumuman Pertama lelang melalui selebaran tanggal 03 November 2021 dan pengumuman kedua melalui Surat Kabar harian tanggal 18 November 2021 dengan hasil lelang laku.

14. Bahwa Setelah dilakukan Lelang untuk kedua kalinya atas Eksekusi Hak Tanggungan, obyek sengketa Lelang laku terjual (Ada Penawaran dari pembeli yang beritikad baik) sesuai Risalah Lelang No. : 599/41/2021 tanggal 02 Desember 2021.

15. Bahwa Seluruh proses pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan telah berpedoman pada ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 (selanjutnya disebut PMK) yang mana telah diatur dalam ketentuan PMK tersebut mengenai kewajiban dari Pihak Terlawan untuk memberitahukan terlebih dahulu kepada Para Pelawan mengenai pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek agunan milik Para Pelawan.

Hal tersebut gunanya untuk memberikan waktu dan kesempatan bagi Para Pelawan guna menyelesaikan kewajiban hutangnya sebelum jadwal pelaksanaan Lelang dimulai sehingga dengan adanya Pemberitahuan Lelang kepada Para Pelawan diharapkan Para Pelawan segera menyelesaikan kewajiban pembayaran hutangnya dan Lelang dapat dibatalkan dengan adanya pembayaran hutang ;

Faktanya setelah Terlawan memberitahukan kepada Para Pelawan terkait jadwal pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Para Pelawan tidak menanggapi surat pemberitahuan tersebut, sehingga hal ini semakin menunjukkan itikad tidak baik dari Para Pelawan karena tidak ada wujud konkrit sama sekali dari Para Pelawan untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya ;

16. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Pelawan. Perlu Terlawan jelaskan bahwa tidak adanya prestasi kewajiban dari Para Pelawan atas kewajibannya sebagai Debitur untuk menyelesaikan kredit, maka pihak Terlawan justru



selalu memberikan kesempatan dan waktu kepada Para Pelawan dengan beberapa kali Surat Peringatan secara patut. Malah sebaliknya Pihak Para Pelawan mempunyai itikad tidak baik terhadap kewajiban dan telah memutarbalikkan Fakta.

Dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Pelawan dalam posita dan petitum sangat mengada-ada dan tidak beralasan, sehingga gugatan tersebut **PATUT UNTUK DITOLAK**.

17. Bahwa Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata, untuk dapat dinyatakan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- harus ada perbuatan;
- perbuatan itu harus melawan hukum;
- ada kerugian;
- ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- ada kesalahan (*schuld*).

Suatu tindakan dianggap mengandung unsur kesalahan, sehingga dapat diminta pertanggungjawaban hukum, jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- Ada unsur kesengajaan ;
- Ada unsur kelalaian (*negligence culpa*) ;

Bahwa berdasarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang diuraikan di atas, telah diperoleh FAKTA HUKUM bahwa Para Pelawan telah melakukan *Perbuatan Melawan Hukum* kepada Terlawan dikarenakan Para Pelawan telah lalai dan sengaja dalam hal memenuhi kewajibannya membayar angsuran sesuai dengan Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan ditanda tangani.

18. Bahwa Selanjutnya ditambahkan dari uraian tersebut diatas, atas gugatan perkara *a quo* pada Petitum, tidak ada dasar hukum yang kuat bagi Para Pelawan untuk membatalkan Pelaksanaan Lelang yang telah berjalan dikarenakan semuanya telah berpedoman dan tunduk pada ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang dan oleh karenanya Perjanjian Kredit yang dibuat antara Para Pelawan dan Terlawan yang



telah dilaksanakan wajib dipatuhi oleh Para Pihak karena hal tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;

Selanjutnya berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata menyebutkan bahwa :

(1) *Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*

(2) *Perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup dengan itu;*

19. Bahwa Berdasarkan Pasal 163 HIR yang menyatakan : *"Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu."*;

20. Bahwa Perkara *a quo* terdapat fakta hukum :
- Terlawan sebagai bank atau pemberi kredit kepada Para Pelawan telah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPer atau telah memenuhi unsur-unsur syarat sah-nya Perjanjian. Hal mana tersebut telah dilakukan dengan Akta Otentik, sebelum dilakukan tanda tangan oleh para pihak isi dari APHT atau Akta Otentik telah dibacakan dan dijelaskan oleh PPAT dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.
Dalam penjelasan pasal 165 H.I.R., suatu akta otentik merupakan suatu bukti sempurna tentang apa yang tertera di dalamnya, sehingga apabila pihak lain mengatakan bahwa isi akta otentik tidak benar, maka pihak yang menyangkal itulah yang harus membuktikan bahwa akta otentik itu tidak benar, sedangkan pihak yang memakai akta otentik itu tidak perlu membuktikan, bahwa isi akta otentik itu benar.

Dengan demikian, dalil gugatan Para Pelawan baik pada Posita maupun Petitum tersebut adalah **HARUS DITOLAK**.

21. Bahwa Sesuai ketentuan dalam Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah, bahwa dalam Pasal 1 ayat (1)



disebutkan :

“Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.”

Dan secara tegas disyaratkan dalam ketentuan Pasal 3 ayat (1):
“Utang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan dapat berupa utang yang telah ada atau yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu atau jumlah yang pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan berdasarkan perjanjian utang piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan utang piutang bersangkutan.”

Dengan dalil-dalil gugatan Para Pelawan tersebut sudah seharusnya gugatan Para Pelawan untuk ditolak.

22. Bahwa Pada dasarnya gugatan dari Para Pelawan perkara *a quo* hanyalah upaya dari Para Pelawan yang secara tidak berdasar untuk membatalkan lelang-lelang berikutnya. Oleh karena itu sudah sepantasnya agar gugatan dari Para Pelawan perkara *a quo* ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

23. Bahwa Dengan demikian menurut fakta hukum, tidak ada lagi permasalahan hukum yang perlu dikedepankan dalam kaitannya dengan perbuatan/tindakan hukum Terlawan. Oleh karenanya sangatlah berdasar hukum apabila **TUNTUTAN PROVISI DAN PETITUM GUGATAN PARA PELAWAN DALAM PERKARA A QUO UNTUK DITOLAK DAN TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN ;**

M A K A Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, sangat terlihat jelas bahwa Para Pelawan sangat terlalu memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas untuk mengajukan perlawanan dalam perkara ini. Oleh karena itu Terlawan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes yang



memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk **menolak Gugatan Para Pelawan seluruhnya** atau setidaknya menyatakan Gugatan **Para Pelawan tidak dapat diterima dan terkait kewenangan Relatif mohon untuk dipertimbangkan.**

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I mengajukan jawabannya, sebagai berikut:

JAWABAN TURUT TERLAWAN I

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Terlawan I menolak seluruh dalil-dalil Para Pelawan, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. **EKSEPSI PERSONA STANDI NON JUDICIO.**
 - 2.1. 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 Terlawan I 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 Terlawan I tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya.
 - 2.2. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Terlawan I di atas, terbukti bahwa gugatan Para Pelawan 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.
 - 2.3. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa Para Pelawan telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Turut Terlawan I mohon agar gugatan Para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima.



3. **EKSEPSI GUGATAN KABUR/OBSCUUR LIBEL**

3.1. Bahwa setelah mencermati gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan, dapat dipahami bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan tidak jelas dan kabur, antara lain sebagai berikut :

Tidak merinci secara jelas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Terlawan I

- a) Bahwa gugatan yang diajukan Para Pelawan sangat tidak jelas dan kabur, khususnya formulasi gugatan, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*).
- b) Bahwa esensi pokok gugatan Para Pelawan adalah mendalilkan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi setelah dicermati dalam Posita gugatan Para Pelawan tidak ada dalil yang menyatakan dan menyebutkan bahwa tindakan mana yang dilakukan oleh Para Tergugat khususnya Turut Terlawan I adalah perbuatan melawan hukum dan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Turut Terlawan I, namun pada faktanya dasar Para Pelawan untuk mengajukan gugatan *a quo* adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan dalam Petitumpun Para Pelawan meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.

Posita yang disampaikan oleh Para Pelawan tidak jelas, sehingga tidak diketahuinya uraian kejadian dalam permasalahan *a quo*.

- a) Bahwa setelah Turut Terlawan I membaca gugatan Para Pelawan, uraian kejadian yang disampaikan oleh Para Pelawan dalam positanya sangat tidak jelas, Para Pelawan tidak menyampaikan secara jelas terkait objek perkara, fakta hukum, dan kualifikasi perbuatan Para Tergugat.
- b) Bahwa dengan tidak jelasnya uraian kejadian yang disampaikan oleh Para Pelawan, mengakibatkan gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan tidak jelas dan kabur.

3.2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Terlawan I mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) karena tidak jelas



formulasi gugatannya, uraian kejadian serta hubungan antara Gugatan dengan posita dan petitumnya, sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap apayang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon dianggap telah termasuk kedalam pokok perkara ini, serta Turut Terlawan I menolak seluruh dalil Para Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. **Bahwa Turut Terlawan I tidak akan menjawab dalil-dalil Para Pelawan yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang dari Turut Terlawan I.**
3. Bahwa gugatan Para Pelawan terhadap Turut Terlawan I pada pokoknya terkait dengan pelaksanaan lelang atas :
 - Sebidang tanah berikut bangunan dan atau segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1459 luas 779 m² atas nama Muhiom, terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes yang dilakukan oleh Tergugat I melalui perantaraan KPKNL Tegal (*in casu* Turut Terlawan I).
4. Bahwa **Para Pelawan merupakan Debitur** dari PT BRI (Persero) Cabang Slawi (*in casu* Tergugat I) seperti yang tercantum dalam Perjanjian Kredit Nomor 34 tanggal 30 Maret 2017, dimana dalam gugatannya Para Pelawan menyatakan bahwa pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat I melalui perantaraan KPKNL Tegal (*in casu* Turut Terlawan I) adalah batal demi hukum.
5. Bahwa dapat Turut Terlawan I jelaskan hal-hal sebagai berikut:
 - a) Bahwa pokok permasalahan *a quo* berawal dari hubungan hukum berupa perjanjian hutang antara Sdr. Muhiom Bin Maad (*in casu* Para Pelawan) dengan PT BRI (Persero) Cabang Slawi (*in casu* Tergugat I) dengan jaminan sebagai berikut :
 - Sebidang tanah berikut bangunan dan atau segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1459 luas 779 m² atas nama Muhiom, terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes;
 - b) Bahwa dapat tergugat jelaskan bahwa pelelangan terhadap objek sengketa adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cedera janjinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhisom Bin Maad atas Perjanjian Kredit Nomor 34 tanggal 30 Maret 2017 antara Muhisom Bin Maad dengan Tergugat I;

- c) Bahwa atas tindakan wanprestasi tersebut Tergugat I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Muhisom Bin Maad untuk melunasi kewajibannya melalui;

- Surat Peringatan Pertama No. B.2573/KC-VIII/ADK/09/2019 tanggal 04 September 2019,
- Surat Peringatan Kedua No. B.3564/KC-VIII/ADK/12/2019 tanggal 05 Desember 2019, dan
- Surat Peringatan Ketiga No. B.133/KC-VIII/ADK/01/2020 tanggal 14 Januari 2020.

- d) Bahwa pada kenyataannya, Muhisom Bin Maad telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka Tergugat I memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut :

- ***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."***

- e) Bahwa hal tersebut pada huruf d jawaban Turut Terlawan I diatas telah disepakati dalam akta-akta perikatan antara Muhisom Bin Maad dengan Tergugat I dan telah terdapat akta Hak Tanggungan atas obyek sengketa tersebut, oleh karenanya perikatan tersebut merupakan undang-undang bagi kedua belah pihak. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan 1338 KUH Perdata, yang mengatur sebagai berikut :

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya"

- f) Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan milik Muhisom Bin Maad yang dijadikan barang jaminan utang kepada Tergugat I telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sebagaimana terbukti berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: 34 tanggal 30 Maret 2017, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 02179/2018 tanggal 19 Juli 2018 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 388/2018 tanggal 02 Mei 2018.

- g) Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan No.B.2735/KC-VIII/ADK/10/2021 Tertanggal 14 Oktober 2021, Tergugat I selaku Kreditur telah menyatakan bahwa Para Pelawan selaku Debitur telah wanprestasi.

Halaman 33 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs

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)



- h) Bahwa ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) menyatakan, ***“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 penjualant ersebut.”***
- i) Bahwa selanjutnya Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HakTanggungan menyatakan:
- ayat (2) *“Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.”*
- ayat (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.”*
- j) Bahwa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut, dikarenakan debitur nyata-nyata telah cidera janji / wanprestasi, maka objek sengketa *a quo* yang merupakan barang jaminan Para Pelawan kepada Tergugat I dilelang oleh Tergugat I melalui perantaraanTurut Terlawan I.
- k) Bahwa Tergugat I mengajukan permohonan jadwal lelang objek sengketa *a quo* dengan melalui perantaraan Turut Terlawan I melalui Surat Permohonan Lelang Nomor B.2725/KC-VIII/ADK/10/2021 tanggal 14 Oktober 2021.
- l) Bahwa Tergugat I mengajukan Surat Pernyataan No. B.2735/KC-VIII/ADK/10/2021 Tertanggal 14 Oktober 2021, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I selaku Penjual / Kreditur akan bertanggung jawab apabila timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun terkait dengan pelaksanaan lelang *a quo*.
- m) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 7 UU Lelang (*VenduReglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Pasal 11 dan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan, “Turut Terlawan I tidak boleh menolak permohonan lelang objek



sengketa *a quo* dan harus menetapkan jadwal / waktu pelaksanaan lelang serta bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo*.

- n) Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Turut Terlawan I kemudian menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang.
 - o) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, atas permohonan lelang terhadap objek sengketa *a quo* yang diajukan oleh Tergugat I tersebut, Turut Terlawan I menyampaikan penetapan jadwal pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* dengan surat Nomor S-1101/WKN.09/KNL.05/2021 tanggal 02 November 2021.
 - p) Bahwa Tergugat I selaku Penjual / Kreditur selanjutnya telah memberitahukan kepada Para Pelawan selaku Debitur / Tereksekusi perihal pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* melalui surat Nomor B.3287/KC-VIII/ADK/11/2021 tanggal 19 September 2021.
 - q) Bahwa lelang objek sengketa *a quo* juga telah diumumkan terlebih dahulu oleh Tergugat I selaku Penjual melalui Selebaran tanggal 03 November 2021 sebagai Pengumuman Pertama dan Surat Kabar Harian Radar Tegal tanggal 18 November 2021 sebagai pengumuman Kedua.
 - r) Bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* juga terlebih dahulu telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Slawi dengan Nomor No. 197377/2021 tanggal 29 November 2021 atas SHM No. 1459;
 - s) Bahwa selanjutnya atas pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo*, Pejabat Lelang telah membuatkan berita acara pelaksanaan lelang berupa Risalah Lelang Nomor 599/41/2020 tanggal 02 Desember 2021 yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.
6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, telah terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang objek sengketa *a quo* nyata-nyata **bukan merupakan perbuatan melawan hukum**.
7. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka pelelangan yang dilakukan oleh Turut Terlawan I adalah telah sah menurut hukum dan tidak



bertentangan dengan ketentuan dan hukum yang berlaku, maka berdasarkan **Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan** halaman 149 dengan tegas menyatakan "***bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.***" Jadi dengan demikian, lelang yang dilakukan Turut Terlawan I ***tidak dapat dibatalkan*** karena telah ***sah secara hukum.***

8. Bahwa Turut Terlawan I dengan tegas menolak dalil Para Pelawan pada angka 8 petitum gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Pelawan memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa.
9. Bahwa dalil Para Pelawan tersebut sangat tidak beralasan hukum dan mengada-ada, karena terhadap barang yang sedang diagunkan tidak boleh diletakkan sita jaminan, hal tersebut berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 394 K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 yang berbunyi: "*barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank, tidak dapat dikenakan sita jaminan/ conservatoir beslag.*"
10. Bahwa dengan demikian permohonan sita jaminan Para Pelawan terhadap Hak Milik yang dijadikan jaminan harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.
11. Bahwa Turut Terlawan I dengan tegas menolak dalil/alasan Para Pelawan pada pokoknya meminta kepada majelis hakim menyatakan putusan ini, dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet maupun lainnya adalah dalil/alasan yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali
12. Bahwa dalil/alasan Para Pelawan dalam gugatannya yang meminta untuk menyatakan putusan ini, dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun dilakukan upaya hukum lainnya adalah dalil/alasan yang tidak benar dan sangat mengada-ada sehingga sudah seharusnya **ditolak** atau **dikesampingkan** oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, karena jelas berdasarkan **Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 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 yang diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama***

Halaman 36 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs



dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Dengan demikian jelas bahwa tanpa disertai uang jaminan yang sama nilainya dengan obyek sengketa, maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional **tidak boleh** dijalankan.

Maka: Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Turut Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Turut Terlawan I;
2. Menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pelaksanaan lelang sesuai Risalah Lelang No. 599/41/2021 tanggal 02 Desember 2021 adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan menolak permohonan Para Pelawan agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*);
4. Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Dan apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Terlawan II mengajukan Jawabannya sebagai berikut:

1. Dalam pasal 1 Undang Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, disebutkan bahwa pelayanan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka memenuhi kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa dan/atau pelayanan administrasi yang disediakan oleh Penyelenggara Pelayanan Publik;
2. Sebagai Institusi Penyelenggara Pelayanan Publik, berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalam melaksanakan tugasnya, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memiliki standar pelayanan yang diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan juncto Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Pertanahan Nasional;
4. Bahwa obyek perkara adalah berupa sebidang tanah yang terdaftar dalam ; Sertipikat Hak Milik No.00617/Kubangjati, tertulis atas nama 1. MUHISOM bin MA'AD 2. SOLIHAN binti M. DAHLAN, seluas 304 M2., terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes;
5. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes, Buku Tanah HM. No.00617/Desa Kubangjati secara administrasi masih terpasang catatan. pembebanan Hak Tanggungan No. 02893/2017 Peringkat I (Pertama), atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk., Berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 44 - 46 Jakarta Pusat, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Tanggal : 18-08-2017 Nomor : 505/2017, yang dibuat oleh YUNI ANDARYANTI, SH, PPAT di Kabupaten Brebes;
6. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes, Hak Tanggungan No.02893/2017 secara administrasi sudah terpasang pada Buku Tanah HM. No.00617/Desa Kubangjati, semenjak tanggal 24 Oktober 2017;
7. Bahwa rekam jejak kronologi pelayanan pencatatan Hak Tanggungan No.02893/2017 sebagaimana data dalam aplikasi KKP (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan), adalah sebagai berikut:
 - a. Berkas Nomor : 37056/2017;
 - b. Kegiatan : Hak Tanggungan;
 - c. Pemohon : Yuni Andaryanti;
 - d. Pemberi Kuasa : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., Cabang Slawi;
 - e. Akta : AHT, No.505/2017 Tanggal: 18-08-2017, Nilai: Rp. 327.000.000,-
 - f. Buku Tanah yang diinput: HM.No.00617/Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan;
 - g. Tanggal mulai : Kamis, 19 Oktober 2017;

Halaman 38 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs

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

h. Tanggal bayar : Kamis, 19 Oktober 2017;

i. Tanggal selesai produk : 24 Oktober 2017 (hari ke tujuh);

8. Sebagaimana sudah diatur dalam Pasal 13 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, tanggal Buku Tanah Hak Tanggungan adalah hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftarannya dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, buku tanah yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya;
9. Berdasarkan data sebagaimana angka nomor 7 diatas, dapat disimpulkan bahwa pelayanan pencatatan Hak Tanggungan No.02893/2017 atas Buku Tanah HM. No.00617/Desa Kubangjati, sudah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Turut Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini untuk menolak perlawanan seluruhnya, atau setidaknya gugatan Pelawan tidak dapat diterima, atau putusan lain yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II tersebut, Para Pelawan telah mengajukan repliknya tertanggal 22 Maret 2022, sedangkan Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II menanggapi reflik Pelawan tersebut dengan mengajukan dupliknya masing-masing tertanggal 29 maret 2022;

Menimbang, bahwa acara jawab-jawab dilakukan secara *electronic litigasi* atau melalui Sistem Elektronik Pengadilan;

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;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil perlawanannya para Pelawan mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Asli dan fotokopi KTP Pelawan I atas nama MUHISOM Bin MAAD, NIK 3329161908720002, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotokopi KTP Pelawan II atas nama SOLIHAN BT M. DAHLAN, NIK 3329165912720001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;

Halaman 39 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs

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

3. Fotokopi dan fotokopi Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) No.33/KC-VIII/ADK/OFL/03/2017 tertanggal 29 Maret 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Asli dan fotokopi Slip Penyetoran tanggal 30 Maret 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Asli dan fotokopi Slip Setoran Angsuran tanggal 28 April 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Asli dan fotokopi Slip Penyetoran tanggal 30 Januari 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Asli dan fotokopi Slip Penyetoran Pinjaman tanggal 28 Februari 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Asli dan fotokopi Surat Peringatan Ketiga, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Asli dan fotokopi Surat Peringatan Default, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Default, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Asli dan fotokopi Surat Permohonan Kebijakan Pembayaran/Penyelesaian Pinjaman tertanggal 20 September 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Fotokopi dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan Mengosongkan Obyek Lelang No. B.3287/KC-VIII/ADK/II/2021 tertanggal 19 September 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotokopi dan fotokopi Resi Kantor Pos No. P2111300065322 tertanggal 30 November 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Harga Tanah No. 470/02/X/2021 tertanggal 28 Oktober 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Asli dan fotokopi Surat Keterangan No. 470/015/X/2021 tertanggal 28 Oktober 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
16. Fotokopi dan fotokopi SHM No. 00463, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
17. Fotokopi dan fotokopi SHM No. 00054, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;

Halaman 40 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs

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

18. Fotokopi dan fotokopi SHM No. 1054, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
19. Fotokopi dan fotokopi SHM No. 00617, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
20. Fotokopi dan fotokopi SHM No. 1459, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-20

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-3, P-12, P-13, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa para Pelawan di persidangan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, mengajukan 1 (satu) orang Saksi dibawah sumpah sesuai dengan Agama dan kepercayaannya, sebagai berikut:

1. Saksi ARIEF BUDIARTO;

- Bahwa, yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan menggugat BRI;
- Bahwa, Saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan sebagai Para Pelawan menggugat BRI karena merasa telah didolimi;
- Bahwa, Hubungan antara saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan sebagai Para Pelawan dengan BRI sebagai Terlawan adalah sebagai nasabah dengan perbangkan dalam perkara ini;
- Bahwa, saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan adalah nasabah dari Bank BRI Slawi;
- Bahwa, Saksi mengetahui kalau saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan adalah sebagai nasabah dari BRI Slawi diberitahu oleh saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan;
- Bahwa, Saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan sebagai nasabah Bank BRI Slawi sejak tahun 2019;--
- Bahwa, Hubungan saksi dengan saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan adalah sebagai teman di pengajian;
- Bahwa, Saksi tidak tahu sejak bulan apa saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan sebagai nasabah dari Bank BRI;-

Halaman 41 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setelah saksi mendengar cerita dari saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan saksi merasa prihatin karena asetnya dilelang oleh Bank BRI;
- Bahwa, Saksi mengetahui kalau saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan meminjam modal di Bank BRI;
- Bahwa, saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan meminjam modal di Bank BRI Slawi sejumlah Rp1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa, Saksi mengetahui saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan meminjam modal di Bank BRI Slawi sejumlah Rp1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) dari cerita saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan;
- Bahwa, Bank BRI Slawi memberikan pinjaman modal sejumlah Rp1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) pada tahun 2018;
- Bahwa, Saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan pinjam modal ke Bank BRI Slawi sejumlah Rp1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) untuk usaha sorum mobil;
- Bahwa, Untuk pinjaman modal sejumlah Rp1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) di Bank BRI saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan ada yang dijaminkan ke Bank BRI yaitu ada 5 (lima) aset yang dijaminkan berupa rumah tempat tinggal, sorum, tanah kosong, bengkel, dan rumah kosong, sedangkan Bengkel yang dijadikan sebagai jaminan sudah tidak beroperasi bengkelnya;
- Bahwa, bukti surat aset yang dijaminkan ke Bank BRI adalah berupa sertifikat; namun Saksi tidak pernah melihat sertifikat tersebut;
- Bahwa, Yang di maksud saksi kalau saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan telah didolimi oleh Bank BRI adalah karena pihak Bank BRI melelang aset saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan dengan harga dibawah harga pasaran;-
- Bahwa, Aset dari saudara Muhisom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan sudah ada yang dilelang berupa tanah kosong yang terletak di Desa Karangmalang, namun untuk tanggal lelang Saksi tidak ingat, namun Saksi tahu siapa pemenang lelang tanah kosong tersebut yaitu saudari Siti Aisah;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui berapa setoran dan kapan jatuh tempo dari pinjaman modal Bank BRI tersebut;

Halaman 42 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Aset tanah kosong yang telah dilelang pada saat itu laku Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) pada tahun 2021;
- Bahwa. Aset tanah kosong milik saudara Muhiom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan telah dilelang karena tidak bisa setor;
- Bahwa. Saksi tahu kalau saudara Muhiom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan tidak bisa setor karena saudara Muhiom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan pernah mengeluh ke saksi kalau selama 2 (dua) tahun ini usahanya lagi kendor;
- Bahwa Yang saksi lihat dari usaha *show room* mobil milik saudara Muhiom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan tutup dan akhir-akhir ini baru buka lagi;
- Bahwa, masih ada 4 (empat) lagi aset milik saudara Muhiom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan yang belum dilelang;-
- Bahwa, dari 4 (empat) aset milik saudara Muhiom Bin Maad, dan saudari Solihah Binti M. Dahlan sudah lunas apa belum saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa Terlawan juga mengajukan bukti-bukti suratnya sebagai berikut:

1. fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 34, tanggal 30 Maret 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. fotokopi Akta Addendum Perjanjian Kredit dan Penambahan Kredit Nomor 22, tanggal 30 Januari 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Asli dan fotokopi Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 19, tanggal 28 Desember 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00054 Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes atas nama 1. Muhiom Bin Maad, 2. Solihah Binti M. Dahlan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00463 Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes atas nama 1. Muhiom Bin Maad, 2. Solihah Binti M. Dahlan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00617 Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes atas nama 1.

Halaman 43 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Muhisom Bin Maad, 2. Solihah Binti M. Dahlan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
7. Fotokopi dan fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01459 Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes atas nama Muhisom Bin Maad, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-8;
 8. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I Nomor 03128/2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-9;
 9. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I Nomor 02893/2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-10;
 10. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I Nomor 02179/2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-11;
 11. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I Nomor 02195/2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-12;
 12. Asli dan fotokopi Pay Off kredit atau total kewajiban debitur atas nama Muhisom Nomor Rekening pinjaman 0661-01-001083-15-4, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-13;
 13. Asli dan fotokopi Pay Off kredit atau total kewajiban debitur atas nama Muhisom Nomor Rekening pinjaman 0661-01-001084-15-0, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-14;
 14. Asli dan fotokopi Surat Peringatan I Nomor B.2573/KC-VIII/ADK/09/2019 tanggal 04 September 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-15;
 15. Asli dan fotokopi Surat Peringatan II Nomor B.3564/KC-VIII/ADK/12/2019 tanggal 05 Desember 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-16;
 16. Asli dan fotokopi Surat Peringatan III Nomor B.133/KC-VIII/ADK/01/2020 tanggal 14 Januari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-17;-
 17. Asli dan fotokopi Surat permohonan lelang Nomor B.3739/KC-VIII/ADK/12/2020 tanggal 03 Desember 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-18;

Halaman 44 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs

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

18. Asli dan fotokopi Surat penetapan jadwal pelaksanaan lelang Nomor S-114/WKN.09/KNL.05/2021 tanggal 10 Februari 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-19;
19. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor B.602/KC-VIII/ADK/02/2021 tanggal 17 Februari 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-20;
20. Asli dan fotokopi Pengumuman pertama lelang melalui pengumuman tempel/selebaran tertanggal 15 Februari 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-21;
21. Asli dan fotokopi Pengumuman kedua lelang melalui surat kabar harian yang terbit tanggal 02 Maret 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-22;
22. Asli dan fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 80/41/2021 tanggal 16 Maret 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-23;
23. Asli dan fotokopi Surat Permohonan Nomor B.2725/KC-VIII/ADK/10/2021 tanggal 14 Oktober 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-24;
24. Asli dan fotokopi Surat Penetapan jadwal pelaksanaan lelang Nomor S-1101/WKN.09/KNL.05/2021 tanggal 02 November 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-25;
25. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor B.3287/KC-VIII/ADK/11/2021 tanggal 19 September 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-26;
26. Asli dan fotokopi Pengumuman pertama lelang melalui pengumuman tempel/selebaran tertanggal 03 November 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-27;
27. Asli dan fotokopi Pengumuman kedua lelang melalui pengumuman harian yang terbit tanggal 18 November 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-28;
28. Asli dan fotokopi Resi bukti pengiriman pos tertanggal 30 November 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-29;
29. Asli dan fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 599/41/2021 tanggal 2 Desember 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-30;

Halaman 45 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs

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

30. Fotokopi dan fotokopi Screenshoot pesan whatsapp tertanggal 19 November 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-31;
31. Fotokopi dan fotokopi Screenshoot pesan whatsapp tertanggal 25 November 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-32;
32. Fotokopi dan fotokopi foto penandatanganan akad perjanjian dan surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) antara Para Pelawan dengan Terlawan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-33;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa Terlawan tidak mengajukan saksi-saksinya ke Persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I mengajukan bukti surat di Persidangan, sebagai berikut:

1. Asli dan fotokopi Surat Permohonan Lelang Nomor B.2725/KC-VIII/ADK/10/2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-1.1;
2. Asli dan fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 34 tanggal 30 Maret 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-1.2;
3. Fotokopi dan fotokopi Surat Peringatan Pertama Nomor B.2573/KC-VIII/ADK/09/2019 tanggal 04 September 2019 perihal Surat Peringatan I kepada Para Pelawan selaku Debitur, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-1.3a;
4. Fotokopi dan fotokopi Surat Peringatan Kedua Nomor B.3564/KC-VIII/ADK/12/2019 tanggal 05 Desember 2019 perihal Surat Peringatan II kepada Para Pelawan selaku Debitur, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-1.3b;
5. Fotokopi dan fotokopi Surat Peringatan Ketiga Nomor B.133/KC-VIII/ADK/01/2020 tanggal 14 Januari 2020 perihal Surat Peringatan III kepada Para Pelawan selaku Debitur, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-1.3c;
6. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Nomor B.2735/KC-VIII/ADK/10/2021 tertanggal 14 Oktober 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-1.4;

Halaman 46 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs

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

7. Asli dan fotokopi Surat Nomor S-1101/WKN.09/KNL.05/2021 tanggal 02 November 2021 perihal Penetapan Jadwal Lelang melalui internet, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-1.5
8. Asli dan fotokopi Pengumuman Lelang melalui selebaran tanggal 03 November 2021 sebagai pengumuman lelang pertama, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-1.6a;
9. Asli dan fotokopi Pengumuman Lelang melalui Surat Kabar harian Radar Tegal yang terbit pada tanggal 18 November 2021 sebagai pengumuman lelang kedua, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-1.6b;
10. Asli dan fotokopi Surat PT. BRI (Persero) Tbk. Cabanng Slawi (in casu Tergugat I) Nomor B.3287/KC-VIII/ADK/11/2021 tanggal 19 September 2021 perihal Pemberitahuan Lelang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-1.7;
11. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes dengan Nomor 197377/2021 tanggal 29 November 2021 atas SHM Nomor 1459, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-1.8;
12. Asli dan fotokopi Risalah Lelang Nomor 599/41/2020 tanggal 02 Desember 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-1.9;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya,

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I tidak mengajukan saksi-saksinya di Persidangan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Turut Terlawan II mengajukan bukti surat di Persidangan, sebagai berikut:

1. Asli dan fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00617/KUBANGJATI, Tertulis atas nama 1. MUHISOM Bin MA'AD, 2. SOLIHAN Binti M. DAHLAN luas 304 M2, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-2.1;
2. Asli dan fotokopi Surat Ukur Nomor 00238/KUBANGJATI/2014 tanggal 14-05-2014, luas 304 M2, NIB 11.33.09.11.00578, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-2.2;
3. Asli dan fotokopi Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor 02893/2017, peringkat 1 (pertama), Pemegang Hak PT. Bank BRI (Persero), Tbk,

Halaman 47 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs

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)



berkedudukan di jalan Jendral Sudirman No. 44-46 Jakarta Pusat,
selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-2.3;
Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai
dengan aslinya

Menimbang, bahwa Turut Terlawan II tidak juga mengajukan saksi-
saksinya di Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya masing-masing pihak tidak
mengajukan pembuktian lagi ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung
Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah melaksanakan
sidang Pemeriksaan Setempat terhadap obyek yang menjadi sengketa pada
hari Senin tanggal 11 April 2022 di Desa Karangmalang, Kecamatan
Ketanggungan Kabupaten Brebes, Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan
Kabupaten Brebes,

Menimbang, bahwa Terlawan dan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan
II telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 24 Mei 2022
melalui *electronic litigasi* atau melalui Sistem Elektronik Pengadilan, yang mana
pada intinya tetap pada dalil-dalil semula dan terangkum selengkapnyanya dalam
Berita Acara Persidangan ini, sedangkan sementara pihak-pihak selebihnya
tidak mengajukan Kesimpulan apapun juga ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menerangkan sudah cukup
dan tidak akan mengajukan sesuatu lagi yang berhubungan dengan perkara ini
dan mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini
maka Majelis Hakim menyatakan segala sesuatu yang terjadi di persidangan
sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan Berkas Perkara
dianggap telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa dalam gugatan Perlawanan Pelawan terdapat
permohonan provisi yaitu:

1. Memerintahkan Turut TERLAWAN I untuk membatalkan Lelang SHM No.
00463 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan,
Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhsom bin Maad 2.
Solihah binti M. Dahlan dengan luas 319 m², SHM No. 00054 yang terletak
di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes,



Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 298 m², SHM No. 1054 yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 327 m², SHM No. 00617 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 304 m², SHM No. 1459 yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. Muhisom dengan luas 779 m² sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap.

2. Memerintahkan kepada TERLAWAN I untuk melakukan penaksiran ulang SHM No. 00463 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 319 m², SHM No. 00054 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 298 m², SHM No. 1054 yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 327 m², SHM No. 00617 yang terletak di Desa Kubangjati, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. 1. Muhisom bin Maad 2. Solihah binti M. Dahlan dengan luas 304 m², SHM No. 1459 yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah an. Muhisom dengan luas 779 m² dengan Standar Penilaian Indonesia menggunakan appraisal.

Menimbang , bahwa suatu gugatan disamping memuat petitum yang mengenai pokok perkara juga dapat mengajukan petitum berupa tuntutan secara provisi , agar sebelum putusan tentang pokok perkara diambil oleh Majelis Hakim, memutus tindakan - tindakan sementara yang perlu dan relevan akan tetapi tidak terdapat komplikasi jika putusan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang , bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari dengan cermat dalil - dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya , Majelis Hakim tidak melihat adanya uraian dalil - dalil gugatan yang menyangkut dan mengenai urgensi suatu tindakan sementara yang harus diputus dalam suatu putusan provisional sebagaimana dimaksud dalam Undang- undang, oleh



karenanya selama pemeriksaan perkara ini tidak dibuat suatu putusan mengenai permohonan provisi tersebut dan sekaligus diputus dengan putusan akhir dalam pokok perkara ini, maka permohonan provisi seperti tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Perlawanan Lelang Hak Tanggungan tersebut, khusus Terlawan dalam Jawaban pertamanya telah mengajukan Eksepsi tentang kewenangan mengadili yang bersifat relatif (kompetensi relatif) yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang berwenang memeriksa dan mengadili gugatan ini adalah **Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal di Slawi (Pengadilan Negeri Slawi)**, dengan alasan-alasan sebagai berikut;

1. Tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor : 34 tanggal 30 Maret 2017 beserta perubahan-perubahannya yang mengikat satu sma lain yang dibuat oleh dan dihadapan **Ratna Kuswati, S.H.** Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Slawi Kabupaten Tegal.
2. Terhadap akta perjanjian tersebut Pasal 22 angka 2 Akta Perjanjian Kredit Nomor : 34 tanggal 30 Maret 2017 telah disepakati tentang segala akibat serta pelaksanaannya dari kedua belah pihak antara Para Pelawan dengan Terlawan telah memilih tempat kedudukan/domisili di Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal / Pengadilan Negeri Slawi.
3. Bahwa oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang menyatakan tidak berwenang secara relatif mengadili perkara a quo berdasarkan adanya kesepakatan tersebut dan mengingat ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Terlawan mengenai Kompetensi Relativ, para Pelawan telah memberikan tanggapan sebagai berikut :

- Penentuan kompetensi relative ini bertitik tolak dari aturan yang menetapkan Pengadilan negeri mana gugatan diajukan agar gugatan memenuhi syarat formil. Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg, dimana yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri letak objek sengketa. Namun tentu saja hal ini tidaklah mutlak. **M. Yahya Harahap dalam bukunya, Hukum Acara Perdata (hal. 192-202)**, setidaknya ada 7 patokan dalam menentukan kewenangan relatif pengadilan, yakni:



1. **Actor Sequitur Forum Rei** (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal TERLAWAN);
2. **Actor Sequitur Forum Rei** dengan Hak Opsi (dalam hal ada beberapa orang TERLAWAN, gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal salah satu TERLAWAN atas pilihan PELAWAN);
3. **Actor Sequitur Forum Rei** Tanpa Hak Opsi, tetapi berdasarkan tempat tinggal debitur principal (dalam hal para TERLAWAN salah satunya merupakan debitur pokok/debitur *principal*, sedangkan yang selebihnya berkedudukan sebagai penjamin, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal debitur pokok/*principal*);
4. Pengadilan Negeri di Daerah Hukum Tempat Tinggal PELAWAN (dalam hal tempat tinggal atau kediaman TERLAWAN tidak diketahui);
5. **Forum Rei Sitae** (Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa);
6. Kompetensi Relatif Berdasarkan Pemilihan Domisili (para pihak dalam perjanjian dapat menyepakati domisili pilihan yakni menyepakati untuk memilih Pengadilan Negeri tertentu yang akan berwenang menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian);
7. Negara atau Pemerintah dapat Digugat pada Setiap PN (dalam hal Pemerintah Indonesia bertindak sebagai PELAWAN atau TERLAWAN mewakili negara, gugatan dapat diajukan ke Pengadilan Negeri di mana departemen yang bersangkutan berada).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah eksepsi Terlawan tersebut merupakan *Processualle Exceptie* sehingga harus dipertimbangkan dalam eksepsi atukah *Materielle Exepstie* yang harus dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara;

Menimbang bahwa menurut Hukum Acara Perdata yang dimaksud dengan *Processualle Exceptie* salah satunya adalah Eksepsi tentang tidak berkuasanya Hakim memeriksa perkara baik relative maupun absolute;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan uraian tersebut di atas dan setelah Majelis Hakim memeriksa dan mempelajari Eksepsi yang diajukan oleh Terlawan yang menyangkut kewenangan mengadili secara relative;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam pasal 118 ayat (4) HIR dinyatakan “ Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan , maka Penggugat dapat memasukan surat gugatan itu kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukum siapa tempat kedudukan yang dipilih itu;

Menimbang, bahwa perjanjian Kredit antara para Pelawan dengan para Terlawan yang telah disepakati, telah tertuang didalam Akta Perjanjian Kredit Nomor : 34 tanggal 30 Maret 2017 beserta perubahan-perubahannya yang dibuat, disepakati dan ditandatangani antara para Pelawan dan Terlawan, dibuat oleh dan dihadapan **Ratna Kuswati, S.H.** Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Slawi Kabupaten Tegal.

Menimbang, bahwa sesuai dengan perjanjian awal kredit antara Para Pelawan dengan Terlawan sebagai para pihak, telah menyepakati pemilihan **DOMISILI HUKUM** terkait Pengadilan Negeri mana yang nantinya untuk menyelesaikan segala akibat hukum dari suatu perjanjian kredit dimana perjanjian awal telah diikuti dengan perjanjian pembaharuan yang satu sama lain saling mengikat;

Menimbang, bahwa Jawaban Terlawan menerangkan dalam Pasal 22 ayat 2 (dua) dan 3 (tiga) Akta Perjanjian Kredit Nomor 34 tanggal 30 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Ratna Kuswati, S.H., M.Kn dengan bunyi isi perjanjian sebagai berikut :

- (2) “Mengenai Perjanjian Kredit ini dan segala akibatnya, para pihak memilih tempat kedudukan/domisili hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi, demikian dengan tidak mengurangi hak BANK untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap DEBITUR dan/atau untuk meminta pelaksanaan eksekusi berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan dokumen lainnya yang terkait dengan Perjanjian Kredit ini melalui atau dihadapan pengadilan lain di manapun juga di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia.”
- (3) DEBITUR dengan ini melepaskan haknya untuk mengajukan keberatan terhadap kewenangan BANK untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap DEBITUR dimuka pengadilan lain sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 di atas.

Menimbang bahwa berdasarkan pilihan tempat kedudukan hukum/domisili pilihan tersebut seharusnya Para Pelawan mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Slawi/ Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis berpendapat bahwa Eksepsi Terlawan tentang kewenangan

Halaman 52 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs

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

mengadili yang bersifat relatif yang menyatakan bahwa yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan in casu adalah Pengadilan Negeri Slawi/ Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal adalah cukup beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dikarenakan Eksepsi Terlawan diterima , maka eksepsi Terlawan selebihnya tidak dipertimbangkan, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Perlawanan Lelang Hak Tanggungan para Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Perlawanan para Pelawan tidak dapat diterima, maka putusan *in casu* memiliki sifat sebagai putusan akhir (*eind vonnis*), maka para Pelawan berada pada pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan Pasal 181 HIR para Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terlawan dinyatakan diterima dan dikabulkan terkait dengan Eksepsi Kompetensi Relatif, maka pemeriksaan pokok perkara tidak perlu lagi dilanjutkan dan menyatakan gugatan Perlawanan para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima;

Memperhatikan pasal 118 HIR dan ketentuan hukum serta perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

DALAM PROVISI

Menyatakan Tuntutan Provisi para Pelawan tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Terlawan tentang kewenangan mengadili yang bersifat relatif (kompetensi relatif).
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Brebes tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan Register No 45/Pdt.G/2021/ PN.Bbs;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Perlawanan Lelang Hak Tanggungan para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)
2. Menghukum para Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini hingga saat ini sejumlah Rp3.619.000,- (tiga juta enam ratus ribu sembilan belas ribu rupiah);

Halaman 53 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes secara Sistem Elektronik, pada hari senin , tanggal 20 Juni 2022, oleh kami, Rini Kartika, SH., M.H., sebagai Hakim Ketua, Imam Munandar, S.H., M.H. dan Yustisianita Hartati, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Brebes Nomor 45/Pdt.G/2021/PN.Bbs tertanggal 25 November 2021, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 23 Juni 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh kami, Rini Kartika, SH., M.H., sebagai Hakim Ketua, Imam Munandar, S.H., M.H. dan Yustisianita Hartati, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan Imam Bashori, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Brebes dan dihadiri Para Pelawan, Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d.

Imam Munandar, S.H., M.H.

Rini Kartika, S.H., M.H.

t.t.d.

Yustisianita Hartati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Imam Bashori, S.H.

Biaya Perkara:

Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
Biaya Administrasi Proses Perkara	: Rp. 50.000,00
PNBP	: Rp. 40.000,00
Relaas Panggilan	: Rp. 1.369.000,00
Pemeriksaan Setempat (PS)	: Rp. 2.110.000,00
Redaksi	: Rp. 10.000,00
Materai	: Rp. 10.000,00+
Jumlah	: Rp. 3.619.000,00

Terbilang : tiga juta enam ratus ribu sembilan belas ribu rupiah

Halaman 54 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Bbs