



P U T U S A N

Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Karanganyar yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Mohammad Amin,

Lahir di Sukoharjo tanggal 12 April 2000, pekerjaan Wiraswasta, kewargaan Negara Indonesia, jenis kelamin : Laki-laki, Status perkawinan : belum Kawin, Agama Islam, beralamat di Jln Betara Bromo E 23 Gentan Wiyakta Rt. 003, Rw.013, desa Gentan, Kec. Baki, Kab. Sukoharjo dalam hal ini memberikan kuasa kepada BAMBANG TUTUKA, SH,MH. Advokat / Penasehat Hukum yang berkantor di kantor "Bambang Tutuka,SH,MH. & Partners" yang beralamat di Jln.Gatot Subroto No.20, Rt.01 Rw.05, Gatak,ds.Madegondo,kec Grogol, Sukoharjo. Dalam hal ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 28 Oktober 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 291/Pdt/SK.kh/XI/2022/PN.Krg tanggal 14 November 2022 selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- I. **P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, Kantor Pusat Jakarta, Cq.** berkedudukan di Jl. Lawu Barat No.391, Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aryo Patriyanto., dkk, sebagai **P.T. Bank Rakyat Indonesia, Tbk, Cabang Karanganyar,** Karyawan dari P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 294/Pdt/SK.kh/XI/2022/PN.Krg tanggal 16 November 2022, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- II. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala** berkedudukan di Jln. Jenderal Sudirman No.310, Sukoharjo, dalam hal ini memberikan

Halaman 1 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATR/Badan Pertanahan Nasional Pusat Jakarta Cq. Kepala ATR/Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah, Cq. Kepala Kantor ATR/Pertanahan kabupaten Sukoharjo, kuasa kepada Sularso., A.Ptnh., MM., dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1096/SKU-33.II.MP.01.02/XI/2022, tanggal 21 November 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 308/Pdt/SK.kh/XI/2022/PN.Krg tanggal 30 November 2022, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

III. Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia, Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), Kantor Wilayah IX Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), Surakarta, berkedudukan di Jl. Ki Mangun Sarkoro No. 141, Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adi Wibowo., dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-245/MK.6/WKN.09/2022, tanggal 17 November 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 311/Pdt/SK.kh/XII/2022/PN.Krg tanggal 7 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

IV. Modriq Al Hanan, tempat tanggal lahir : Surakarta, 18 Nopember 1962 agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Jenis kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, beralamat Jln. Batara Guru I/01.Rt.003, Rw.013, desa Gentan, kec.Baki, kab. Sukoharjo, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 2 November 2022 dalam Register Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat II telah mendapatkan fasilitas pinjaman BRI Cab.Karanganyar dari Tergugat I dengan fasilitas kredit antara lain ;

Halaman 2 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rek.0149.01.502719.7 sisa pokok/Plafond Rp. 186.745.131,--
- Rek.0149.01.502087.2 sisa pokok/Plafond Rp. 750.000.000,--
- Rek.0149.01.502233.1 sisa pokok/Plafond Rp. 1.000.000.000,--

Jumlah -----Rp. 1.936.745.131,--

2. Bahwa dengan pinjaman Turut Tergugat II kepada Tergugat I sebagaimana tersebut posita angka 1 gugatan, Penggugat telah menyerahkan jaminan berupa:

- a. Sebidang tanah dan bangunan yang tersebut dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No.624, luas 144 m2, desa Gentan , kec. Baki,kab.Sukoharjo atas nama Modriq Al Hanan.
- b. Sebidang tanah dan bangunan yang tersebut dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No.625, luas 223 m2, desa Gentan , kec. Baki,kab.Sukoharjo atas nama Modriq Al Hanan.
- c. Sebidang tanah dan bangunan yang tersebut dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No.4161, luas 200 m2, desa Gentan , kec. Baki,kab.Sukoharjo atas nama Modriq Al Hanan.
- d. Sebidang tanah dan bangunan yang tersebut dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No.4121, luas 100 m2, desa Gentan , kec. Baki,kab.Sukoharjo atas nama Modriq Al Hanan.

Bahwa untuk selanjutnya mohon disebut sebagai -----

obyek sengketa

3. Bahwa Tergugat I akan melakukan penjualan lelang obyek sengketa dengan bantuan Turut Tergugat III dan berdasarkan Pemberitahuan dari Tergugat I berdasarkan surat Peringatan dari Tergugat I nomor: B.2409/KC-VII/ADK/09/2021 tertanggal 02 September 2022;
4. Bahwa Turut Tergugat II telah menikah dengan istri Nur Hidayati Ali pada tanggal 29 Desember 1989 berdasarkan kutipan akta nikah No. 422/46/XII/1989 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama kec. Laweyan Kota Surakarta kemudian pada tanggal 12 Nopember 2005 beliau wafat (Nur Hidayati Ali) karena sakit dengan meninggalkan 4 (empat) orang anak antara adalah : 1.Noor Arini Haq. 2. Aqida Tussokhikhah.,3. Muallim Yahya dan yang ke 4 Mohammad Amin (Penggugat) dengan demikian 4 (empat) orang anak yang lahir dari pasangan suami istri Modriq al Hanan dengan Nur Hidayati Ali merupakan ahli waris yang sah atas obyek sengketa huruf a,b dan c ;
5. Bahwa kemudian Turut Tergugat II menikah lagi dengan Sri Mulyaningsih pada 12 Maret 2006 berdasarkan kutipan akta nikah No.133//18/III/2006 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama kec. Genuk, Kota Semarang ;

Halaman 3 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Penggugat perlu jelaskan bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa:
 - Huruf a tanah dan bangunan yang tersebut dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No.624, luas 144 m2, desa Gentan, kec. Baki,kab.Sukoharjo atas nama Modriq Al Hanan. diperoleh/ dibeli pada tanggal 6 Januari 2004 berdasarkan akta jualbeli No.06/Baki/ 2004 yang dibuat dihadapan Gunawan Bambang Irawan, Sarjana Hukum PPAT Kab. Sukoharjo, tersebut merupakan harta bersama dengan alamarhumah Nyonya Nur Hidayati Ali.
 - Huruf b tanah dan bangunan yang tersebut dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No.625, luas 223 m2, desa Gentan , kec. Baki,kab.Sukoharjo atas nama Modriq Al Hanan. diperoleh/ dibeli pada tanggal 6 Januari 2004 berdasarkan akta jualbeli No.07/Baki/ 2004 yang dibuat dihadapan Gunawan Bambang Irawan, Sarjana Hukum PPAT Kab. Sukoharjo, tersebut merupakan harta bersama dengan alamarhumah Nyonya Nur Hidayati Ali.
 - Huruf c tanah dan bangunan yang tersebut dalam sertifikat Hak Milik No.4161, luas 200 m2, desa Gentan , kec. Baki,kab.Sukoharjo atas nama Modriq Al Hanan. diperoleh/ dibeli pada tanggal 24 Januari 2001 berdasarkan akta jualbeli No.50/Baki/ 2001 yang dibuat dihadapan Anhoneus Tumadi Sartomo PPAT/ camat Baki, Kab. Sukoharjo, tersebut merupakan harta bersama dengan alamarhumah Nyonya Nur Hidayati Ali.
 - Huruf d tanah dan bangunan yang tersebut dalam sertifikat Hak Milik No.4121, luas 100 m2, desa Gentan , kec. Baki,kab.Sukoharjo atas nama Modriq Al Hanan. diperoleh/ dibeli pada tanggal 20 Oktober 2009 berdasarkan akta jualbeli No.318/Baki/ 2009 yang dibuat dihadapan Purnamaningrum, SH PPAT, Kab. Sukoharjo, tersebut merupakan harta bersama dengan Ny. Sri Mulyaningsih.
7. Bahwa sebagaimana posita angka 6 tersebut diatas bahwa pengikatan Hak Tanggungan atas obyek sengketa huruf a,b dan c adalah tidak benar / cacat hukum yang seharusnya melibatkan Para Ahli Waris dari pasangan suami istri Modriq al Hanan dengan Almarhumah Nur Hidayati Ali merupakan ahli waris yang sah adalah 1.Noor Arini Haq. 2. Agida Tussokhikhah.,3. Muallim Yahya dan yang ke 4 Mohammad Amin (Penggugat) ;
8. Bahwa Pengikatan Hak Tanggungan atas obyek sengketa huruf a,b dan c yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Turut Tergugat II yang hanya melibatkan Ny. Sri Mulyaningsih (istri Turut Tergugat) yang baru menikah pada 12 Maret 2006 berdasarkan kutipan akta nikah No.133//18/III/2006 yang dikeluarkan oleh

Halaman 4 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Urusan Agama kec. Genuk, Kota Semarang yang adalah cacat hukum, sehingga dengan demikian pengikatan Hak Tanggungan atas obyek sengketa huruf a,b dan c tersebut tidak sah dan batal demi hukum ;

9. Bahwa sehubungan pengikatan Hak Tanggungan antara Turut Tergugat II dengan Tergugat I atas obyek sengketa huruf a,b dan c tidak, yang cacat hukum serta tidak sah, sehingga sertifikat Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Tergugat II atas obyek sengketa huruf a,b dan c cacat hukum juga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka untuk melaksanakan penjualan lelang tidak bisa dilakukan ;
10. Bahwa sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan No. 213/Pmk.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang pasal 39 yang menyatakan yang menjadi dasar pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang oleh Pejabat lelang meliputi : huruf c. *Terdapat gugatan atas rencana lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dari Pihak lain selain debitur/ tereksekusi suami atau istri debitur/ tereksekusi yang terkait obyek lelang ;*
11. Bahwa berhubung gugatan dilakukan oleh Pihak ketiga selain debitur/ tereksekusi suami atau istri debitur/ tereksekusi yang terkait obyek lelang, maka dimohon Turut Tergugat I tidak melaksanakan penjualan lelang atas obyek sengketa huruf a,b dan c dengan menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*)
12. Bahwa kepada Tergugat II tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) untuk lelang karena obyek sengketa dalam sengketa di Pengadilan Negeri Karanganyar ;
13. Bahwa untuk Terlawan II didalam perkara ini agar selama proses perkara ini berjalan tidak melakukan perubahan balik nama terhadap obyek sengketa, apabila ada permohonan perubahan balik nama dan atau pembebanan dalam bentuk apapun baik dari Tergugat I atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*), dan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah No.18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan hak atas tanah, satuan rumah susun,dan pendaftaran tanah pasal 91 ayat 1 yang menyatakan “ *dalam hal tanah menjadi obyek perkara di Pengadilan Pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pencatatan ke Kantor Pertanahan bahwa suatu hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun menjadi obyek perkara di Pengadilan dengan menyampaikan surat gugatan* “;

Halaman 5 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan maupun peralihan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain, maka Penggugat mohon untuk dapat diletakkan sita Persamaan terhadap obyek sengketa ;
15. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta dan fakta hukum, Para Tergugat telah melanggar hak-hak Penggugat, maka sudah sewajarnya kepadanya dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini mohon Y.T.H., Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar berkenan memanggil Para Pihak, dan memeriksa perkara ini secara seksama, serta mengadili selanjutnya menjatuhkan putusan hukum yang amarnya sebagai berikut ;

P R I M A I R ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita Persamaan yang diletakkan terhadap Obyek Sengketa ;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat ;
4. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan dalam Pengikatan Hak Tanggungan atas obyek sengketa huruf a,b dan c tersebut tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
5. Menyatakan Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa melibatkan Para Ahli Waris dari pasangan suami istri Modriq al Hanan dengan almarhumah Nur Hidayati Ali merupakan ahli waris yang sah adalah 1.Noor Arini Haq. 2. Agida Tussokhikhah.,3. Muallim Yahya dan yang ke 4 Mohammad Amin (Penggugat) pengikatan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan atas obyek sengketa huruf a,b dan c ;
6. Menghukum Turut Tergugat I untuk tidak melakukan penjualan lelang atas obyek sengketa huruf a,b dan c dengan menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*) ;
7. Menyatakan sertifikat Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Tergugat II atas obyek sengketa huruf a,b dan c cacat hukum juga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
8. Memerintahkan kepada Tergugat II tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) untuk pelaksanaan lelang untuk obyek sengketa a,b dan c dengan menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*) ;

Halaman 6 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat II agar tidak melakukan balik nama atau pembebanan dalam bentuk apapun terhadap obyek sengketa tersebut dan apabila ada permohonan perubahan balik nama atau pembebanan lainnya baik dari Tergugat I dan atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*) ;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR ;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan, Penggugat menghadap kuasanya di persidangan dan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, Turut Tergugat II tidak hadir menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya di persidangan, meskipun telah dipanggil dengan patut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Januari 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, oleh karena pihak Turut Tergugat tidak pernah hadir sehingga tidak dapat untuk melakukan persidangan secara elektronik maka persidangan dilakukan secara biasa;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat menyatakan ada perbaikan isi gugatan sebagai berikut:

- Perubahan dalam posita gugatan pada nomor 2 (dua) poin c dan d yang tertulis Sertifikat Hak Guna Bangunan diganti menjadi tertulis Sertifikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Tergugat I mengajukan eksepsi sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Premature

Halaman 7 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam surat gugatannya *a quo* adalah sesuatu yang dipaksakan dan belum tepat pada waktunya (premature). Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya jelas mempermasalahkan penjualan lelang / lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek agunan kredit (obyek sengketa), namun **NYATA-NYATA** pelaksanaan lelang atas obyek agunan kredit (obyek sengketa) *a quo* **BELUM DILAKSANAKAN DAN ATAU BELUM TERJADI DAN ATAU BELUM TERJUAL**, bahkan Tergugat I sampai dengan saat ini pun belum pernah mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek agunan kredit (obyek sengketa) kepada Turut Tergugat I.
2. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, apabila lelang Hak Tanggungan telah dilaksanakan maka akan terdapat Berita Acara Lelang berupa Risalah Lelang yang menunjukkan bahwa terhadap objek agunan kredit telah dilaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan. Dengan demikian jelas bahwa Gugatan Penggugat adalah gugatan yang Premature.
3. Maka, terhadap gugatan premature yang demikian sesuai hukum acara perdata yang berlaku mengandung cacat formil sehingga sudah seharusnya **DITOLAK** atau setidaknya - tidaknya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

2. Penggugat Salah Dalam Mengajukan Bentuk Gugatan

1. Bahwa dalam perkara *a quo* terhadap obyek agunan kredit (obyek sengketa) yang belum dilakukan pelaksanaan lelang atau lelang eksekusi Hak Tanggungan belum terlaksana, maka terhadap lelang eksekusi tersebut **seharusnya diajukan dalam bentuk bantahan/perlawanan (verzet) sebagaimana diatur dalam Pasal 224 HIR dan bukanlah dalam bentuk gugatan seperti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977).**
2. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa Penggugat tidak tepat/salah dalam mengajukan bentuk gugatan sehingga tidak memenuhi tertib beracara. Maka, terhadap gugatan yang demikian sesuai hukum acara perdata yang berlaku mengandung cacat formil sehingga sudah seharusnya **DITOLAK** atau setidaknya - tidaknya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Halaman 8 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa setelah Tergugat I mencermati dan mempelajari Gugatan Penggugat, didapati fakta bahwasanya Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*). Bahwa jelas dan nyata Penggugat dalam surat gugatannya *a quo* mempermasalahkan kredit dari Turut Tergugat II dengan Sri Mulyaningsih yang jaminannya adalah obyek sengketa, serta pengikatan Hak Tanggungan terhadap obyek sengketa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat II dengan persetujuan Sri Mulyaningsih (*vide Akta Surat Perjanjian Membuka Kredit No.46 tanggal 31 Maret 2015, Akta Addendum Surat Perjanjian Perpanjangan Kredit No.58 tanggal 30 Maret 2016, Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No.61 tanggal 29 Maret 2017, Akta Addendum Perjanjian Penurunan Plafond dan Perpanjangan Kredit No.65 tanggal 29 Maret 2018, Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No.47 tanggal 29 Nopember 2018, Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No.19 tanggal 9 Desember 2019, Akta Surat Perjanjian Membuka Kredit No.06 tanggal 3 Mei 2016, Akta Addendum Surat Perjanjian Suplesi Kredit No.64 tanggal 29 September 2016, Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No.03 tanggal 3 Mei 2017, Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No.26 tanggal 15 Mei 2018, Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No.48 tanggal 28 Nopember 2018, Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No.20 tanggal 9 Desember 2019, Akta Perjanjian Membuka Kredit No.66 Tanggal 29 Maret 2018, Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No.49 tanggal 28 Nopember 2018, Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No.21 tanggal 9 Desember 2019, Akta Pemberian Hak Tanggungan No.377/2015 tanggal 29 Mei 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan No.378/2015 tanggal 29 Mei 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan No.379/2015 tanggal 29 Mei 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan No.606/2016 tanggal 29 Juni 2016, Akta Pemberian Hak Tanggungan No.881/2016 tanggal 28 Oktober 2016*).
2. Bahwa namun ternyata Sri Mulyaningsih sebagai pihak **yang ikut menanggung utang bersama-sama dengan Turut Tergugat II (*hoofdelijk*) dan menandatangani Perjanjian Kredit *a quo* serta telah memberikan persetujuan dalam proses pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan *a quo*, tidak ditarik sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, sehingga proses pemeriksaan dapat menjadi tidak jelas dan tidak lengkap.**

Halaman 9 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Sri Mulyaningsih sebagai pihak dalam perkara gugatan *a quo*, maka berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 151/K/Sip/1975** yang menggariskan bahwa : **Semua orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat atau semua harus ikut sebagai Penggugat**. Oleh karena itu, terhadap gugatan Penggugat yang demikian tersebut haruslah dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**.
4. Bahwa selain itu, Penggugat dalam gugatannya selalu mempermasalahkan proses pengikatan Hak Tanggungan yang menurut Penggugat telah cacat hukum, namun demikian Notaris/PPAT Duanto Kurniawan, Sarjana Hukum, sebagai pihak yang membuat dan memproses Hak Tanggungan dengan menerbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan **tidak ditarik sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, sehingga proses pemeriksaan dapat menjadi tidak jelas dan tidak lengkap**.
5. Bahwa jika menurut Penggugat, **Penggugat mempersoalkan perihal proses pengikatan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT Duanto Kurniawan, Sarjana Hukum selaku pihak yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (yang menurut Penggugat Cacat Hukum), maka Notaris/PPAT Duanto Kurniawan, Sarjana Hukum merupakan pihak yang ikut serta/ikut andil dalam proses pengikatan Hak Tanggungan *a quo*, Maka sudah seharusnya Duanto Kurniawan, Sarjana Hukum selaku Notaris/PPAT harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo***. Namun, karena tidak diikutsertakannya Notaris/PPAT Duanto Kurniawan, Sarjana Hukum sebagai pihak dalam Gugatan *a quo*, mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna (dhi: Gugatan kurang pihak), sehingga proses pemeriksaan perkara *a quo* dapat menjadi tidak jelas dan tidak lengkap.
6. Bahwa terkait hal tersebut telah diatur sebagaimana **Putusan Mahkamah Agung No. 878K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1977** yang menyatakan:
"Gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan."
7. Selain itu, berdasarkan **Yurisprudensi MARI No. 294 K/Sip/1971 tertanggal 17 Juli 1971 jo.urisprudensi MARI No. 1642 K/Pdt/2005 dengan pertimbangan hukumnya:**
"ketidakiengkapan dalam merumuskan subyek yang seharusnya menjadi Tergugatnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi

Halaman 10 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



error in persona/kesalahan subjek hukum maka gugatan tidak bisa diterima/Niet Ontvankelijk Verklaard”.

8. Maka, terhadap gugatan kurang pihak yang demikian sesuai hukum acara perdata yang berlaku mengandung cacat formil sehingga sudah seharusnya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvangelijke Verklaard)**.

4. **Penggugat Tidak Mempunyai Hak dan Kewenangan Untuk Mengajukan Gugatan (Diskualifikasi In Person / Persona Standi in Judicio)**

1. Bahwa dalam obyek agunan kredit (obyek sengketa) **Sertipikat Hak Milik (SHM) No.4121, No.4161, Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.624, No.625, jelas dan nyata disebutkan / dicantumkan pemilik sah atas obyek agunan/jaminan kredit (obyek sengketa) a quo adalah atas nama Modriq Al Hanan, dan bukan atas nama Penggugat.** Bahkan Tergugat I telah melakukan pengecekan keabsahan kepemilikan atas obyek agunan kredit (obyek sengketa) a quo kepada Tergugat II dan telah dinyatakan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan.
2. Bahwa oleh karena itu, jelaslah **Penggugat yang secara hukum bukan merupakan pemilik yang sah atas obyek agunan kredit (obyek sengketa) a quo, sehingga tidak mempunyai kompetensi / kepentingan / kewenangan (Persona Standi in Judicio) untuk mengajukan gugatan terkait obyek agunan kredit (obyek sengketa) a quo.** Dengan demikian jelas bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang ***diskualifikasi in person***.
3. Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kewenangan tersebut, ditegaskan Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.2962/K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 yang berbunyi:

“Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat. Menurut Hukum Acara Perdata orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat error in personae dalam bentuk kualifikasi in person”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Maka, berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, gugatan yang diajukan oleh seseorang yang tidak mempunyai kewenangan mengajukan gugatan demikian haruslah dinyatakan **DITOLAK** atau setidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I **MENOLAK DENGAN TEGAS** semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I.
2. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti - bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :
3. Bahwa Turut Tergugat II bersama Sri Mulyaningsih adalah Debitur Tergugat I yang menerima fasilitas kredit dari Tergugat I dengan total plafond kredit awal sebesar Rp. 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*) sebagaimana dituangkan dalam Akta Surat Perjanjian Membuka Kredit No.46 tanggal 31 Maret 2015, Akta Addendum Surat Perjanjian Perpanjangan Kredit No.58 tanggal 30 Maret 2016, Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No.61 tanggal 29 Maret 2017, Akta Addendum Perjanjian Penurunan Plafond dan Perpanjangan Kredit No.65 tanggal 29 Maret 2018, Akta Surat Perjanjian Membuka Kredit No.06 tanggal 3 Mei 2016, Akta Addendum Surat Perjanjian Suplesi Kredit No.64 tanggal 29 September 2016, Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No.03 tanggal 3 Mei 2017, Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No.26 tanggal 15 Mei 2018, Akta Perjanjian Membuka Kredit No.66 Tanggal 29 Maret 2018.
4. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit *a quo*, Turut Tergugat II bersama Sri Mulyaningsih telah sepakat dan setuju mengenai ketentuan – ketentuan dan syarat – syarat kredit termasuk jumlah kredit, jangka waktu, suku bunga kredit, agunan kredit dan hal-hal lainnya **termasuk ketentuan penyelesaian kredit apabila Turut Tergugat II bersama Sri Mulyaningsih tidak memenuhi kewajiban pembayaran utangnya (wanprestasi)**.
5. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kreditnya tersebut, Turut Tergugat II bersama Sri Mulyaningsih telah menyerahkan asetnya sebagai jaminan/agunan kredit kepada Tergugat I yaitu berupa **Sertipikat Hak**

Halaman 12 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik (SHM) No.4121, No.4161, Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.624, No.625, seluruhnya tercantum atas nama Modriq Al Hanan, dan Turut Tergugat II bersama Sri Mulyaningsih telah menandatangani dan memberikan persetujuan sebagaimana tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No.377/2015 tanggal 29 Mei 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan No.378/2015 tanggal 29 Mei 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan No.379/2015 tanggal 29 Mei 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan No.606/2016 tanggal 29 Juni 2016, Akta Pemberian Hak Tanggungan No.881/2016 tanggal 28 Oktober 2016, yang seluruhnya dibuat oleh Notaris/PPAT Dunto Kurniawan, Sarjana Hukum.

6. Bahwa terhadap obyek agunan kredit (obyek sengketa) *a quo* telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan (HT) Peringkat I (Pertama) dan Peringkat II (Kedua) sesuai ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), dimana Tergugat I sebagai Pemegang/Penerima HT dan Turut Tergugat II bersama Sri Mulyaningsih sebagai Pemberi HT (*vide Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 03925/2015, 04029/2015, 04413/2015, 04833/2016, 07399/2016*).
7. Bahwa dengan telah dilakukannya pengikatan Hak Tanggungan sesuai ketentuan hukum yang berlaku terhadap obyek agunan kredit (obyek sengketa) *a quo*, jelas dan nyata membawa akibat hukum dimana apabila ternyata Turut Tergugat II bersama Sri Mulyaningsih tidak dapat melakukan kewajiban pembayaran dan/atau pelunasan kreditnya (wanprestasi), maka obyek agunan kredit (obyek sengketa) *a quo* dapat dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Pengikatan Agunan (APHT) yang telah ditandatangani serta ketentuan hukum yang berlaku dan hasilnya akan digunakan untuk melunasi hutang Turut Tergugat II bersama Sri Mulyaningsih tersebut.
8. Bahwa nyata-nyata dalam perjalanan kreditnya, ternyata Turut Tergugat II bersama Sri Mulyaningsih mengalami kesulitan memenuhi kewajiban pembayaran utangnya kepada Tergugat I dan pada akhirnya **WANPRESTASI** terhadap kesepakatan perjanjian kreditnya dengan Tergugat I. Tergugat I telah memberikan kesempatan dan/atau keringanan penyelesaian kredit kepada Turut Tergugat II bersama Sri Mulyaningsih dengan memberikan Restrukturisasi Kredit sebagaimana tertuang dalam

Halaman 13 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No.47 tanggal 29 Nopember 2018, Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No.19 tanggal 9 Desember 2019, Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No.48 tanggal 28 Nopember 2018, Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No.20 tanggal 9 Desember 2019, Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No.49 tanggal 28 Nopember 2018, Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No.21 tanggal 9 Desember 2019.

Namun sekalipun telah diberikan kesempatan dan/atau keringanan penyelesaian kredit berupa Restrukturisasi Kredit, Turut Tergugat II bersama Sri Mulyaningsih tetap tidak dapat menyelesaikan kewajiban utangnya yang telah menunggak **(tetap wanprestasi)**. Oleh karena itu, Tergugat I telah memberikan Surat Peringatan (SP) untuk segera menyelesaikan kewajiban kreditnya sebagaimana tertuang dalam :

1. SP 1 No.B.2150/KC-VII/ADK/08/2022 tanggal 9 Agustus 2022;
 2. SP 2 No.B.2409/KC-VII/ADK/09/2022 tanggal 2 September 2022;
 3. SP 3 No.B.3017/KC/VII/ADK/11/2022 tanggal 15 November 2022.
9. Bahwa Tergugat I **MENOLAK DENGAN TEGAS** dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya posita poin 7, 8, 9, petitum poin 4, 5 yang menyatakan bahwa pengikatan Hak Tanggungan terhadap obyek agunan kredit (obyek sengketa) a quo cacat hukum dikarenakan tidak melibatkan dan tanpa persetujuan dari Para Ahli Waris dari pasangan Modriq Al Hanan dengan Nur Hidayati Ali.

Menanggapi dalil-dalil tersebut, perlu Tergugat I **TEGASKAN** bahwa jelas dan nyata obyek agunan kredit (obyek sengketa) berupa **Sertipikat Hak Milik (SHM) No.4121, No.4161, Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.624, No.625, seluruhnya tercantum atas nama Modriq Al Hanan BUKAN DAN ATAU BELUM MENJADI OBYEK WARIS**, karena **NYATA-NYATA** Modriq Al Hanan sebagai pemilik sah dan pihak yang namanya tercantum dalam obyek agunan kredit (obyek sengketa) masih hidup. Sehingga mengingat obyek agunan kredit (obyek sengketa) a quo **BUKAN DAN ATAU BELUM MENJADI OBYEK WARIS**, maka tidak diperlukan persetujuan dan/atau keterlibatan dari Para Ahli Waris sebagaimana didalilkan Penggugat. **Bahwa jelas berdasarkan Pasal 830 KUHPerdata, Harta Waris baru terbuka (dapat diwariskan kepada pihak lain) apabila terjadinya suatu kematian (Pasal 830 KUHPerdata : Pewarisan hanya terjadi karena kematian)**. Selain itu, berdasarkan ketentuan Undang –



Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) tidak ada satupun ketentuan yang mengharuskan dan/atau mewajibkan adanya persetujuan dari Ahli Waris kepada Pemberi Hak Tanggungan (Turut Tergugat II) dalam proses pengikatan Hak Tanggungan (vide Pasal 8 ayat 1 Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah).

Sehingga **JELAS** dan **NYATA** bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pengikatan Hak Tanggungan terhadap obyek agunan kredit (obyek sengketa) *a quo* cacat hukum dikarenakan tidak melibatkan dan tanpa persetujuan dari Para Ahli Waris dari pasangan Modriq Al Hanan dengan Nur Hidayati Ali merupakan **dalil yang SANGAT MENGADA – ADA dan TIDAK BERDASAR HUKUM** sehingga sudah sepatutnya **DITOLAK/DIABAIKAN**.

10. Bahwa selanjutnya perlu Tergugat I tegaskan, Tergugat I tetap memiliki hak untuk melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) dinyatakan bahwa : *“apabila debitur (Turut Tergugat II bersama Sri Mulyaningsih) cidera janji (wanprestasi) Pemegang Hak Tanggungan (Tergugat I) mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum (Turut Tergugat I) serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (vide Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT).* Selain itu dalam Pasal 2 butir 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan juga secara tegas dinyatakan bahwa : *jika Debitur (Turut Tergugat II bersama Sri Mulyaningsih) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya (wanprestasi), Pemegang Hak Tanggungan (Tergugat I) dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemberi hak tanggungan (Turut Tergugat II bersama Sri Mulyaningsih) untuk menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian – sebagian.*

Maka, berdasarkan alasan – alasan dan fakta – fakta hukum yang Tergugat I sampaikan di atas, jelaslah Tergugat I sama sekali tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan sebaliknya segala tindakan Tergugat I **telah sesuai**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta memiliki dasar hukum dan bukti-bukti yang kuat, sehingga jelas - jelas tindakan Tergugat I yang mengupayakan pengembalian kredit macet sudah sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum.

Oleh karena itu, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Karanganyar yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus : **MENOLAK gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard).**

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Tergugat II mengajukan eksepsi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan dari penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak secara jelas dan tegas menyebutkan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh tergugat II;
2. Bahwa berdasarkan undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan pasal 6 menyebutkan "apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut", dan berdasarkan undang-undang nomor 4 tahun 1996 pasal 6 tersebut sangat jelas apabila perbuatan penggugat adalah cidera janji dan sudah selayaknya tergugat I selaku pemegang hak tanggungan menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri maupun melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil lelang tersebut;
3. Bahwa sesuai dengan titel eksekutorial dalam sertifikat hak tanggungan sudah selayaknya ditempatkan dalam kedudukan hukum yang kuat sebagai jaminan kemudahan eksekusi atas hak tanggungan sebagaimana ditetapkan dalam undang-undang hak tanggungan;

Dengan demikian gugatan penggugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat;
2. Bahwa hal-hal yang tertulis dan tertuang dalam eksepsi mohon dianggap tertulis dan tertuang kembali dalam pokok perkara;

Halaman 16 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa oleh karena gugatan yang salah satunya ditujukan kepada tergugat II dalil-dalilnya hanya bersifat spekulatif mengenai sesuatu yang belum jelas dilakukan tergugat II maka mohon kepada majelis hakim untuk mengesampingkan dalil-dalil gugatan penggugat;
4. Bahwa terhadap segala sesuatu perbuatan tergugat II adalah sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang telah berlaku dimana Tergugat II telah melakukan perbuatan berdasarkan kebenaran yuridis formal;
5. Bahwa menurut hemat tergugat II adanya upaya lelang dari tergugat I adalah hal yang wajar dalam konteks pelaksanaan undang-undang hak tanggungan yang didalamnya juga mengatur tentang hal-hal yang bisa dilakukan bila debitur tidak memenuhi kewajibannya melunasi hutang-hutangnya kepada kreditur sebagaimana telah diperjanjikan bersama, sedangkan sertifikat hak tanggungan didalamnya mengandung titel eksekutorial yang menempatkannya sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ditandai adanya irah-irah "demi keadilan berdasarkan ketuhanan tang maha esa"
6. Bahwa adapun mengenai semua dalil bantahan pelawan mohon dibuktikan kebenarannya di persidangan;

Demikian jawaban tergugat II dan selanjutnya mohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima jawaban tergugat II baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara;
2. Menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dan apabila majelis hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Turut Tergugat I mengajukan eksepsi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Penggugat Salah Dalam Mengajukan Upaya Hukum

a. Bahwa dalam salah satu posita maupun petitum surat gugatan yang diajukan, Penggugat meminta kepada Turut Tergugat I untuk tidak melakukan penjualan lelang atas obyek sengketa. Hal tersebut menunjukkan gugatan yang diajukan merupakan salah satu bentuk dari perlawanan terhadap rencana lelang atas obyek sengketa;

b. Bahwa sesuai dengan **SEMA RI No. 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016**

Halaman 17 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam rumusan Hukum Kamar Perdata Umum angka 6 yang berbunyi : *“Proses eksekusi atau lelang eksekusi secara hukum telah selesai jika objek eksekusi atau objek lelang telah diserahkan kepada Pemohon Eksekusi atau pemenang lelang. Keberatan terhadap penyerahan tersebut harus diajukan dalam bentuk Gugatan bukan Perlawanan”*;

c. Bahwa lelang eksekusi atas jaminan milik belum dilelang sehingga belum ada perubahan status atas tanah obyek sengketa. Dalam hal demikian maka upaya yang harus dilakukan oleh termohon eksekusi seharusnya dengan perlawanan bukan dengan gugatan;

d. Bahwa dalam perkara ini Penggugat sebagai termohon eksekusi telah melakukan upaya hukum dengan gugatan bukan dengan perlawanan; padahal status obyek yang di eksekusi lelang belum berubah; dengan demikian mengacu kepada Surat Edaran Mahkamah Agung RI no. 4 tahun 2016 tersebut berarti gugatan Penggugat mengandung cacat formal dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Eksepsi Gugatan *Error in Persona*

a. Bahwa Penggugat mengajukan surat gugatan dalam bentuk gugatan perbuatan melawan hukum yang pada pokoknya mendalilkan mengenai hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I;

b. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 294 K/Sip/1971 tanggal 07 Juli 1971 berbunyi : *“Gugatan harus diajukan terhadap pihak-pihak yang secara tegas mempunyai hubungan hukum”*;

c. Bahwa suatu gugatan haruslah didasarkan oleh adanya bukti permulaan yang mendukung (*prima facie* case), gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah salah alamat (*Error In Persona/Error In Subjectum*), karena menarik Turut Tergugat I yang sama sekali tidak ada hubungan hukum sebagaimana dalil-dalil yang dituangkan dalam gugatan. Oleh karenanya kedudukan Turut Tergugat I jelas tidak pernah menimbulkan kerugian dalam bentuk apapun terhadap Penggugat, karena faktanya dalam gugatan sama sekali tidak ada hubungan hukum atau keterkaitan langsung satu sama lain antara Penggugat dengan Turut Tergugat I, dengan demikian sangatlah tidak relevan apabila Turut Tergugat I ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*;

d. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang menegaskan *“Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah karena*



adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua pihak” sehingga Penggugat sangat keliru apabila menarik Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* ini karena tidak ada satupun perselisihan ataupun ada hak Penggugat yang dilanggar oleh Turut Tergugat I dan merugikan Penggugat;

e. Bahwa dengan demikian terbukti secara *de facto* maupun *de jure* kedudukan Turut Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum secara *causaliteit* dengan Penggugat, karena tidak terdapat perbuatan Turut Tergugat I yang merugikan Penggugat. Sehingga sudah sepatutnya Turut Tergugat I dikeluarkan dari pihak dalam perkara *a quo*.

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscure Libel)

- a. Bahwa Para Penggugat dalam posita dan petitumnya tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa secara gamblang atau jelas, sedangkan untuk pencantuman batas-batas objek sengketa, hal tersebut memang perlu adanya guna melindungi hak pemegang sertifikat, supaya batasnya jelas, sebagaimana Yurisprudensi MA RI No. 1149/K/SIP/1975 tanggal 17 April 1985 yang menyatakan bahwa “ *terkait gugatan tentang tanah diharuskan mencantumkan batas-batas tanah secara jelas dan tegas sehingga menimbulkan kepastian hukum* ”
- b. Bahwa oleh Para Penggugat tidak menyebutkan secara detail terkait batas-batas objek sengketa, hal ini menyebabkan gugatan perkara *a quo* mengandung cacat formil tidak jelas objek gugatannya. Dan oleh karenanya sudah selayaknya gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau gugatan tidak dapat diterima (*Niet On Vakelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini dan Turut Tergugat I **menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya** kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang tidak ada kaitannya dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I;
3. Bahwa Turut Tergugat I belum pernah menerima permohonan pelaksanaan lelang atas obyek sengketa berupa SHGB No. 00624/Gentan seluas 144 m2, SHGB No. 00625/Gentan seluas 223 m2, SHM No. 04161/Gentan seluas 200 m2 dan SHM No. 04121/Gentan seluas 100 m2 yang keduanya terletak di Desa Gentan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, sehingga belum ada pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa serta tidak ada satupun

Halaman 19 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan dari Turut Tergugat I yang merugikan Penggugat maupun berhubungan dengan Penggugat. Turut Tergugat I sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat dimana seharusnya Turut Tergugat I tidak dilibatkan atau ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 2 dan 3 pada poin 9 s.d 12, Turut Tergugat I menolak dan membantah dengan tegas dalil tersebut dan akan Turut Tergugat I tanggap sebagai berikut :

SKPT Harus Tetap Diterbitkan Meskipun Obyek Tanah Terdapat Sengketa

5. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan setempat wajib mengeluarkan SKPT apabila ada permintaan SKPT dari kantor lelang, hal tersebut ketentuan pada pasal 41 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 97 tahun 1997, berbunyi "*Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah diterimanya permintaan dari Kepala Kantor Lelang.*". Ketentuan dalam pasal 41 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 97 tahun 1997 dipertegas dengan pasal 107 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 yang berbunyi : "*Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah diterimanya permintaan yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis mengenai tanah tersebut yang tercatat dalam daftar umum di Kantor Pertanahan.*" Lebih lanjut, SKPT wajib dikeluarkan oleh dalam penjelasan pasal 41 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 97 tahun 1997, SKPT wajib dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat meskipun ada sengketa atau perkara, "*Sesuai dengan fungsinya sebagai sumber informasi yang mutakhir mengenai tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, keterangan ini sangat penting bagi Pejabat Lelang untuk memperoleh keyakinan tentang obyek lelang. Oleh karena itu surat keterangan tersebut harus tetap diterbitkan, walaupun tanah atau satuan rumah susun yang bersangkutan sedang dalam sengketa atau dalam status sitaan.*"
6. Bahwa tidak ada alasan bagi kantor pertanahan untuk tidak menerbitkan SKPT untuk pelaksanaan lelang karena hal tersebut telah diatur jelas dalam peraturan pemerintah maupun peraturan menteri agrarian. Bahkan dalam penjelasan pasal 41 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 97 tahun 1997, dipertegas mengenai kewajiban dalam mengeluarkan SKPT apabila untuk pelaksanaan

Halaman 20 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

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

lelang meskipun status tanah tersebut sedang dalam sengketa atau diletakkan sita;

7. Bahwa dalil Penggugat baik posita maupun petitum yang meminta Tergugat II untuk tidak menerbitkan SKPT merupakan dalil yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta tidak dapat dibenarkan. Oleh karena itu, sudah sepatutnya dalil posita maupun petitum Penggugat mengenai permintaan tidak menerbitkan SKPT haruslah ditolak atau dikesampingkan;
8. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 3 angka 12 karena dalil tersebut sama sekali tidak berdasarkan hukum sama sekali dan Turut Tergugat I akan menanggapinya sebagai berikut :

Pelaksanaan Lelang Tetap Dapat Dilaksanakan

9. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil surat gugatan Penggugat yang pada pokoknya meminta agar tidak melakukan pelaksanaan lelang atas obyek sengketa. Pelaksanaan lelang merupakan kewajiban hukum Turut Tergugat I sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 berbunyi, ***“Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya” juncto*** ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi, ***“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”***;
10. Bahwa dalam Posita, penggugat mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang tidak dapat dilaksanakan dengan dasar pasal 39 huruf c PMK 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dikarenakan penggugat merupakan ahli waris dari Turut Tergugat II selaku pemilik objek jaminan. Dalil penggugat tersebut tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 27 PMK 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang karena Turut Tergugat II/pewaris selaku pemilik jaminan belum meninggal dunia
11. Maka gugatan a quo bukanlah perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat bukanlah termasuk dalam gugatan yang dapat menunda ataupun membatalkan rencana pelaksanaan lelang. Gugatan yang dapat membatalkan

Halaman 21 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

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

lelang telah diatur secara jelas dan terang dalam pasal 27 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 dan gugatan *a quo* sama sekali tidak memenuhi kriteria sebagai gugatan yang dapat membatalkan pelaksanaan lelang;

12. Bahwa Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan peringkat pertama dilindungi oleh Undang-Undang, sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 7 Tahun 2012 yang menyatakan bahwa "**Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak**". Berdasarkan SEMA RI No. 7 tahun 2012, pemegang hak tanggungan beritikad baik dilindungi oleh Undang-Undang sehingga dengan kata lain pemegang hak tanggungan peringkat pertama dapat diberikan perlindungan hukum untuk melaksanakan lelang eksekusi terhadap obyek jaminan sebagai pemenuhan perjanjian dan hak tanggungan itu sendiri;
13. Bahwa perlindungan hukum bagi kreditor pemegang hak tanggungan yang beritikad baik dapat dilihat dari Pasal 1341 ayat (2) KUH Perdata yang menyebutkan: "**hak-hak yang diperolehnya dengan itikad baik oleh orang-orang pihak ketiga atas barang-barang yang menjadi pokok perbuatan yang batal itu, dilindungi**", dengan demikian pihak yang beritikad baik akan dilindungi haknya dengan cara tidak mencabut hak-haknya dalam perjanjian hak tanggungan;
14. Bahwa objek jaminan yang telah diikat dengan tata cara dan secara formal telah memenuhi persyaratan yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku maka kreditor sebagai pihak yang berpiutang tetap dilindungi haknya sebagai pemegang hak tanggungan sampai debitor melunasi hutang-hutangnya pada saat yang telah ditentukan sesuai dengan perjanjian kredit;
15. Bahwa dari penjelasan di atas, pada intinya Turut Tergugat I tetap melaksanakan lelang sepanjang dokumen syarat lelang lengkap dan legalitas formalnya terpenuhi baik permohonan lelang diajukan secara langsung atau *parate* eksekusi maupun melalui penetapan pengadilan atau *fiat* eksekusi. Pelaksanaan lelang tersebut dapat tetap terlaksana karena baik Tergugat I maupun Turut Tergugat I memiliki kewenangan untuk tetap dapat melaksanakan lelang karena pelaksanaan lelang itu sendiri telah dilindungi oleh Undang-Undang;
16. Bahwa berdasarkan uraian penjelasan Turut Tergugat I tersebut, sudah seharusnya posita maupun petitum Penggugat mengenai permintaan untuk

Halaman 22 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

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

menunda pelaksanaan lelang sampai perkara berkekuatan hukum tetap haruslah ditolak atau dikesampingkan;

17. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 3 angka 14 karena dalil tersebut sangatlah tidak relevan. Status dari obyek jaminan belum dilaksanakan lelang dan belum berubah kondisinya, sehingga sangatlah tidak relevan apabila diletakkan sita persamaan;
18. Bahwa Turut Tergugat I telah mematahkan dan menolak seluruh dalil-dalil posita Penggugat, tentunya sudah tidak relevan atau tidak ada alasan untuk dikabulkan petitum dari Penggugat sehingga sudah seharusnya petitum Penggugat untuk ditolak seluruhnya;
19. Bahwa terhadap dalil-dalil surat gugatan yang tidak ditanggapi Turut Tergugat I, pada pokoknya Turut Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat tersebut, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui sendiri oleh Turut Tergugat I;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan berupa Replik pada persidangan tanggal 1 Februari 2023, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Eksepsi Tergugat I Gugatan Penggugat Premature

Bahwa gugatan Penggugat dalam surat gugatannya *aquo* adalah sesuatu yang dipaksakan dan belum tepat waktunya (*Premature*) yang nyata-nyata pelaksanaan lelang atas obyek jaminan hutang belum dilaksanakan dan belum terjadi dan atau belum terjual dan hingga saat ini Tergugat I belum pernah mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan ;

Halaman 23 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil eksepsi tersebut diatas karena Pengugat adalah sebagai ahli waris dari almarhumah Nyonya Nur Hidayati Ali atas sertifikat HGB No.624, No. 625 serta Srtifikat Hak Milik No.4161 dalam perkawinannya dengan Modriq Al Hanan yang telah dijadikan jaminan hutang tanpa sepengetahuan Penggugat selaku ahli waris, sehingga gugatan Penggugat dilakukan saat ini bukanlah suatu yang dipaksakan sehingga bukanlah gugatan premature ;

Eksepsi Tergugat I Penggugat salah dalam mengajukan bentuk gugatan :

Bahwa dalil Tergugat I dalam eksepsinya yang menyatakan dalam perkara aquo terhadap obyek jaminan kredit (obyek sengketa) yang belum dilakukan pelaksanaan lelang atau eksekusi lelang belum terlaksana seharusnya diajukan dalam bentuk bantahan/perlawanan sebagaimana diatur dalam pasal 224 HIR dan bukan lah dalam bentuk gugatan seperti yang diajukan oleh Penggugat ;

Bahwa dalil Tergugat I dalam eksepsi tersebut diatas Penggugat menolak dengan tegas, karena perlawanan hanya dapat dilakukan terhadap Penetapan dari Pengadilan, sedangkan lelang Parate eksekusi hak tanggungan bukan merupakan produk pengadilan yang berupa Penetapan maka yang diajukan Penggugat adalah gugatan bukan perlawanan (pasal 207 HIR.225 Rbg) ;

Eksepsi Tergugat I Gugatan Penggugat kurang Pihak (*Pluriumlitis consrtium*)

Gugatan kurang Pihak merupakan salah satu klasifikasi gugatan error in persona, namun ternyata Sri Mulyaningsih yang ikut menanggung hutang bersama-sama Turut Tergugat II dan menandatangani perjanjian kredit serta telah memberikan persetujuan sebagaimana tertuang dalam proses pengikatan hak tanggungan tidak ditarik sebagai pihak sehingga proses pemeriksaan dapat menjadi tidak jelas dan tidak lengkap ;

Bahwa dalil eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan, karena bahwa pihak yang ditarik sebagai pihak dalam perkara dalam sengketa perdata sepenuhnya adalah hak Penggugat, dengan demikian eksepsi Tergugat I tersebut layak untuk ditolak;

Eksepsi Tergugat I Penggugat tidak mempunyai hak dan kewenangan untuk mengajukan gugatan (*Diskualifikasi in person/ Persona standi in judicio*) :

Bahwa dalam obyek agunan kredit (obyek sengketa) sertifikat HM No.4121, No.4161, sertifikat HGB No.624, No.625 jelas nyata disebutkan / dicantumkan pemilik sah atas obyek jaminan kredit (obyek sengketa) adalah atas nama Modriq Al Hanan dan ukan atas nama Penggugat bahkan Tergugat I telah melakukan pengecekan keabsahan kepemilikan atas obyek agunan kredit (obyek sengketa) aquo kepada Tergugat II dan telah dinyatakan sesuai dengan daftar di kantor Pertanahan ;

Halaman 24 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

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 obyek sengketa huruf a,b dan c adalah merupakan harta bersama antar almarhumah Nur Hidayati Ali yang wafat pada tanggal 12 Nopember 2005 dan dengan meninggalkan 4 (empat) orang anak antara adalah : 1.Noor Arini Haq. 2. Aqida Tussokhikhah.,3. Muallim Yahya dan yang ke 4 Mohammad Amin (Penggugat) dengan demikian 4 (empat) orang anak yang lahir dari pasangan suami istri Modriq al Hanan dengan Nur Hidayati Ali merupakan ahli waris yang sah atas obyek sengketa huruf a,b dan c dan dengan demikian Mohammad Amin (Penggugat) selaku salah satu ahli waris berhak melakukan gugatan dalam perkara aquo ;

Eksepsi Tergugat II Gugatan Penggugat kabur/Tidak jelas (obscuur libel) ;

Bahwa gugatan Penggugat kabur tidak jelas dan tegas menyebut perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II ;

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 pasal 9 ayat 1 *obyek pendaftaran tanah meliputi Hak Tanggungan*, serta pasal 12 ayat 2 Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi huruf a. *Pendaftaran perubahan dan pembebanan hak*, huruf b. *Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah* , yang secara administrative merupakan kewenangan untuk melakukan perubahan / pendaftaran / pembebanan hak atas tanah ada pada Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional kabupaten Sukoharjo, tetap sebagai pihak dalam perkara ini;

Eksepsi Turut Tergugat I Gugatan Penggugat salah dalam mengajukan upaya hukum ;

Dalil Turut Tergugat I dalam eksepsinya yang menyatakan dalil-dalil dalam posita dan petitum yang diajukan oleh Penggugat meminta kepada Turut Tergugat I untuk tidak melakukan penjualan lelang atas obyek sengketa hal tersebut menunjukkan lelang obyek sengketa dan gugatan yang diajukan merupakan perlawanan terhadap rencana dan sesuai dengan SEMA RI No.4 tahun 2016 tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan dalam rumusan kamar perdata umum angka 6 yang berbunyi : “ *Proses eksekusi atau lelang eksekusi secara hukum telah selesai jika obyek eksekusi atau obyek lelang telah diserahkan kepada Pemohon eksekusi atau pemenang lelang kebaratan terhadap penyerahan tersebut harus diajukan dalam bentuk gugatan bukan perlawanan* “;

Bahwa dalil Turut Tergugat I dalam eksepsi tersebut diatas Penggugat menolak dengan tegas, karena perlawanan hanya dapat dilakukan terhadap Penetapan dari Pengadilan, sedangkan lelang Parate eksekusi hak tanggungan bukan

Halaman 25 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

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

merupakan produk pengadilan yang berupa Penetapan maka yang diajukan Penggugat adalah gugatan bukan perlawanan (pasal 207 HIR.225 Rbg) ;

Eksepsi Turut Tergugat I Gugatan error in pesona :

Bahwa dalil Turut Tergugat I dalam eksepsinya yang menyatakan bahwa Penggugat dalam gugatannya memasukkan Pemerintah Republik Indonesia cq.Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat jenderal kekayaan Negara (DJKN) Jawa Timur cq.KPKNL Surakarta berdasarkan yurisprudensi MA No.294 K/Sip/1971 tanggal 07 Juli 1971 berbunyi “ *gugatan harus diajukan terhadap pihak-pihak yang secara tegas mempunyai hubungan hukum* “ Penggugat telah salah alamat (*error in persona/error in subjectum*) karena menarik Turut Tergugat I yang sama sekali tidak ada hubungan hukum sebagaimana dalil-dalil yang dituangkan dalam gugatan ;

Bahwa dalil Turut Tergugat I dalam eksepsi tersebut diatas Penggugat menolak dengan tegas, karena Turut Tergugat I berdasarkan pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang yang menyatakan “ *kepala KPKNL atau pejabat lelang kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang* “ sesuai kewenangannya sehubungan dalam perkara aquo obyek sengketa dalam keadaan sengketa di Pengadilan Negeri Karanganyar , oleh karena itu Turut Tergugat I agar tidak melakukan penjualan lelang atas obyek sengketa dimaksud dengan menunggu perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap/Pasti dengan demikian KPKNL Surakarta sah sebagai Pihak dalam perkara aquo ;

Eksepsi Turut Tergugat I gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscur libel) :

Bahwa Penggugat dalam positanya dan petitumnya tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa secara gamblang atau jelas sebagaimana Yurisprudensi MA RI No.1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1985 yang menyatakan bahwa “ *terkait gugatan tentang tanah diharuskan mencantumkan batas-batas tanah secara jelas dan tegas sehingga menimbulkan kepastian hukum* “ ;

Bahwa dalil Turut Tergugat I dalam eksepsi tersebut diatas Penggugat menolak dengan tegas karena dalam Pengumuman penjualan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Turut Tergugat I juga tidak pernah mencantumkan batas-batas tanah yang akan dilakukan penjualan lelang tersebut, oleh karena itu dalil Turut Tergugat I tersebut layak untuk dikesampingkan ;

Halaman 26 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, dan Turut Tergugat I mengenai hal *eksepsional* tidak beralasan menurut hukum, sehingga sudah sewajarnya ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat menolak dan menyangkal dengan tegas dalil-dalil dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara yang dikemukakan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I, kecuali dalil-dalil yang secara nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat ;
2. Bahwa apa yang termuat dalam gugatan dan jawaban terhadap eksepsi maupun Replik pada pokok perkara dari Penggugat terhadap jawaban gugatan dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I dalam replik ini, secara *mutatis-mutandis* merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ;
3. Bahwa dalil jawaban Tergugat I pada pokok perkara angka 3,4,5,6,7 dan 8 tersebut Penggugat menyatakan adalah benar ;
4. Bahwa dalil jawaban Tergugat I pada pokok perkara angka 9 yang menyatakan perlu Tergugat I tegaskan bahwa jelas dan nyata obyek agunan kredit (obyek sengketa) sertifikat Hak Milik (SHM) No.4121, No.4161, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.624, No.625 seluruhnya atas nama Modriq al Hanan bukan dan atau belum menjadi obyek waris, karena nyata-nyata Modriq al Hanan sebagai pemiliksah dan Pihak yang namanya tercantum dalam obyek agunan kredit (obyek sengketa) aquo bukan dan atau belum menjadi obyek waris, maka tidak diperlukan persetujuan atau perlakuan dari Para ahli waris sebagaimana didalilkan Penggugat, bahwa jelas berdasarkan pasal 830 KUHPerdara, harta waris baru terbuka (dapat di wariskan kepada Pihak lain) apabila terjadinya suatu kematian (pasal 830 KUH Perdata Pewarisan hanya terjadi karena kematian) berdasarkan undang-undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT) tidak satupun ketentuan yang mengharuskan dan atau mewajibkan adanya persetujuan ahli waris kepada Pemberi Hak Tanggungan (Turut Tergugat II) dalam proses Pengkatan Hak Tanggungan, sehingga jelas dan nyata dalil-dalil Penggugat yang menyatakan pengikatan Hak Tanggungan terhadap (obyek sengketa) aquo cacat hukum dikarenakan tidak melibatkan dan tanpa persetujuan para ahli waris dari pasangan Modriq al Hanan dengan Nur Hidayati Ali merupakan dalil mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, sehingga patut ditolak :

Halaman 27 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil jawaban Tergugat I tersebut diatas Penggugat menolak dengan tegas, karena pada kenyataanya (obyek sengketa huruf a,b dan c) adalah harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan antara Modriq al Hanan dengan alamarhumah Nur Hidayati Ali dengan meninggal kan 4 (empat) orang anak antara adalah : 1.Noor Arini Haq. 2. Aqida Tussokhikhah.,3. Muallim Yahya dan yang ke 4 Mohammad Amin (Penggugat) dengan demikian 4 (empat) orang anak yang lahir dari pasangan suami istri Modriq al Hanan dengan Nur Hidayati Ali merupakan ahli waris yang sah atas obyek sengketa huruf a,b dan c, sehingga dengan demikian penanda tangan Akta Pemberian Hak Tanggungan dalam pengikatan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Modriq al Hanan (Turut Tergugat II) bersama Sri Mulyaningsih dengan Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak sah ;

5. Bahwa dalil jawaban Tergugat I pada pokok perkara pada angka 10 menyatakan perlu Tergugat I tegaskan, Tergugat I tetap memilik hak untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam undang-undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT) dinyatakan bahwa “ *apabila debitur cidera janji (turut Tergugat II beserta Sri Mulyaningsih) cidera janji (Wanprestasi) pemegang Hak Tanggungan (Tergugat I) mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum (Turut Tergugat I) serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (vide pasal 6 jo pasal 20 ayat 1 huruf a UUHT) ;* Bahwa sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan No. 213/Pmk.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang pasal 39 yang menyatakan yang menjadi dasar pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang oleh Pejabat lelang meliputi : huruf c. *Terdapat gugatan atas rencana lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dari Pihak lain selain debitur/ tereksekusi suami atau istri debitur/ tereksekusi yang terkait obyek lelang,* sehingga dengan demikian pelaksanaan lelang atas obyek sengketa obyek sengketa huruf a,b dan c untuk sementara tidak bisa dilakukan penjualan lelang dengan menunggu putusan perkara aquo telah mendapatkan keputusan yang tetap /pasti (*in kracht*);
6. Bahwa dali jawaban Tergugat II pada pokok perkara angka 3,4 dan 5 yang menyatakan bahwa segala perbuatan Tergugat II adalah sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku dimana Tergugat II telah melakukan perbuatan berdasarkan yuridis formal dan menurut hemat Tergugat II adanya

Halaman 28 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

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)



upaya lelang dari Tergugat I adalah hal yang wajar dalam konteks pelaksanaan uu Hak Tanggungan ;

Bahwa dalil jawaban Tergugat II tersebut diatas Penggugat menolak dengan tegas, karena dalam pengikatan Hak Tanggungan terjadi cacat hukum oleh karena itu pelanggan dapat dilakukan setelah perkara ini mendapatkan keputusan yang tetap /pasti (*in kracht*);

7. Bahwa dalil jawaban Turut Tergugat I pada pokok perkara angka 3 yang menyatakan Turut Tergugat I belum pernah menerima permohonan pelaksanaan lelang obyek sengketa berupa SHGB No.00624/Gentan seluas 144 m², SHGB No.00625/Gentan seluas 223 m², SHM No.04161 luas 200 m² /Gentan dan SHM No.04121 yang terletak di desa Gentan, kec. Baki, kab. Sukoharjo, sehingga belum ada pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa, dimana seharusnya Turut Tergugat I tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo ;

Bahwa dalil jawaban Turut Tergugat I tersebut diatas Penggugat tolak dengan tegas, karena berdasarkan pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang yang menyatakan “ *kepala KPKNL atau pejabat lelang kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang* ” sesuai kewenangannya sehubungan dalam perkara aquo obyek sengketa dalam keadaan sengketa di Pengadilan Negeri Karanganyar , oleh karena itu Turut Tergugat I agar tidak melakukan penjualan lelang atas obyek sengketa dimaksud dengan menunggu perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap/Pasti dengan demikian KPKNL Surakarta sah sebagai Pihak dalam perkara aquo ;

8. Bahwa dalil jawaban Turut Tergugat I pada pokok perkara angka 4,5,6 dan 7 yang menyatakan Kepala Kantor pertanahan setempat wajib mengeluarkan SKPT apabila ada permintaan dari Kantor lelang, hal tersebut sesuai dengan pasal 41 ayat 3 Peraturan Pemerintah No.97 tahun 1997 berbunyi “ *Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan keterangan sebagaimana dimaksud ayat 2 selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah diterimnya permintaan dari kepala Kantor lelang* ” oleh karenanya surat keterangan tersebut harus tetap diterbitkan, walaupun tanah atau satuan rumah susun yang bersangkutan sedang dalam sengketa atau dalam status sitaan ;

Bahwa dalil jawaban Turut Tergugat I tersebut diatas Penggugat menyatakan tidak keberatan namun harus menerangkan status tanah yang ada didalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SKPT tersebut menerangkan sesuai dengan keadaan dan status tanah yang dikeluarkan SKPT nya tersebut ;

9. Bahwa dalil jawaban Turut Tergugat I pada pokok perkara angka 8,9,10,11, 12,13,14, 15 dan 16 yang menyatakan Penggugat mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang tidak dapat dilaksanakan dengan dasar pasal 39 huruf c PMK 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang dikarenakan Penggugat merupakan ahli waris dari Turut Tergugat II selaku pemilik jaminan dan dalil tersebut tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 27 PMK 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang karena turut Tergugat II/Pewaris selaku pemilik jaminan belum meninggal dunia dan perbuatan tersebut bukan lah perbuatan melawan hukum ;

Bahwa dalil jawaban Turut Tergugat I tersebut diatas Penggugat tolak dengan tegas,karena pengikatan Hak Tanggungan atas obyek sengketa huruf a,b dan c adalah tidak benar / cacat hukum yang seharusnya melibatkan Para Ahli Waris dari pasangan suami istri Modriq al Hanan dengan Almarhumah Nur Hidayati Ali merupakan ahli waris yang sah adalah : 1.Modriq al Hanan (Turut Tergugat II) 2.Noor Arini Haq. 3. Aqida Tussokhikhah.,4. Muallim Yahya dan yang ke 5. Mohammad Amin (Penggugat), kelimanya adalah ahli waris yang sah dan karena dalam pengikatan hak tanggungan Modriq al Hanan (Turut Tergugat II) tidak melibatkan ahli waris yang lainnya dan oleh karena itu pengikatan hak tanggungan telah memenuhi Peraturan Menteri Keuangan No. 213/Pmk.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang pasal 39 yang menyatakan yang menjadi dasar pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang oleh Pejabat lelang meliputi : huruf c. *Terdapat gugatan atas rencana lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dari Pihak lain selain debitur/ tereksekusi suami atau istri debitur/ tereksekusi yang terkait obyek lelang*, karena obyek sengketa huruf a,b dan c tersebut merupakan harta bersama (gono-gini) antara Turut Tergugat II dengan almarhumah Nur Hidayati Ali yang wafat pada tanggal 12 Nopember 2005, oleh karena itu pelaksanaan penjualan lelang menunggu perkara ini telah mendapatkan keputusan yang tetap/Pasti (*in kracht*) ;

10. Bahwa dalil jawaban Turut Tergugat I pada pokok perkara angka 17 yang menyatakan Turut Tergugat I menolak dengan tegas karena status dari obyek jaminan belum dilaksanakan lelang dan belum berubah kondisinya, sehingga sangatlah tidak relevan apabila diletakkan sita persamaan ;

Bahwa berdasarkan SEMA No.7 tahun 2012 tentang rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung tahun 2012 sebagai pedoman pelaksanaan

Halaman 30 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tugas bagi pengadilan angka romawi VII sub Perdata Umum huruf. c. yang menyatakan : “ Bagi pemegang Hak Tanggungan tidak perlu mengajukan deden verset/ perlawanan, karena Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan sita eksekusi, kecuali sita persamaan, karena tidak mungkin dilakukan lelang eksekusi “ dengan demikian permohonan Penggugat untuk melakukan sita persamaan tentang obyek sengketa wajib untuk dipertimbangkan ;

Bahwa Penyitaan merupakan tindakan persiapan untuk menjamin dapat dilaksanakan putusan perdata, barang-barang yang disita untuk kepentingan penggugat dibekukan , ini berarti bahwa- barang-barang yang disimpan untuk jaminan kepada Tergugat I tidak boleh dialihkan atau di jual (pasal 197 ayat 9,pasal 199 HIR,dan pasal 212,214 RBG)

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, maka mohon majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memeriksa perkara ini secara seksama, selanjutnya manjatuhkan putusam hukum sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II , dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Tergugat / Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini ;

Atau apa bila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) .

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I, telah pula mengajukan tanggapannya dalam Duplik pada persidangan tanggal 15 Februari 2023 yang pada pokoknya bahwa pada prinsipnya para Tergugat tetap mempertahankan dalil-dalil jawaban sebagaimana yang telah diuraikan pada bagian eksepsi maupun dalam pokok perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Duplik para Tergugat sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Asli dan fotokopi surat peringatan kedua No.B.2409/KC-VII/ADK/09/2022 dari PT. BRI cabang Karanganyar (Tergugat I), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1
2. Asli dan fotokopi Buku nikah No.422/46/XII/89 tanggal 29 Desember 1989 antara Modriq Al Hanan dengan Nyonya Nur Hidayati Ali yang dikeluarkan

Halaman 31 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

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

- oleh Kantor Urusan Agama R.I Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Asli dan fotokopi surat kematian atas nama Ny.Nur Hidayati Ali yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Gentan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, No.474.3/54/XI/2005, tanggal 12 Nopember 2005, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3.
 4. Asli dan fotokopi kutipan akta kelahiran No.2727/TP/2003, tanggal 21 Juni 2003 atas nama Muhammad Amin yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sukoharjo, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4.
 5. Fotokopi dan fotokopi kutipan akta kelahiran No.3311-LT-17042017-0036, tanggal 17 April 2017 atas nama Mualim Yahya yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sukoharjo, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5.
 6. Fotokopi dan fotokopi kutipan akta kelahiran No.550/TP/1996, tanggal 12 Februari 1996 atas nama Aqida Tussokhikhah yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sukoharjo, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6.
 7. Asli dan fotokopi kartu tanda penduduk No.3311101704000003 atas nama Mohammad Amin yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sukoharjo, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7.
 8. Asli dan fotokopi kutipan surat nikah No.133/18/III/2006 tanggal 12 maret 2006 antara Modriq Al Hanan dengan Nyonya Sri Mulyaningsih yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama R.I, Kecamatan Genuk, Kota Surakarta, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8.
 9. Fotokopi dan fotokopi sertifikat hak guna bangunan No.624 luas 144m2 yang terletak di desa Gentan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, An. PT.BRI (persero) Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat Kantor Cabang Solo Kartosuro, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9.
 10. Fotokopi dan fotokopi sertifikat hak guna bangunan No.625 luas 223m2 yang terletak di desa Gentan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, An. PT.BRI (persero) Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat Kantor Cabang Solo Kartosuro, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10.
 11. Fotokopi dan fotokopi sertifikat hak milik No.4121 luas 100m2 yang terletak di desa Gentan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, An. PT.BRI

Halaman 32 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

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)



(persero) Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11.

12. Fotokopi dan fotokopi sertifikat hak milik No.4161 luas 200m² yang terletak di desa Gentan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, An. PT.BRI (persero) Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12.

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga menurut ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Meterai serta berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, alat bukti surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis yang sah, kecuali bukti P-5, P-6, P-9, P-10, P-11, P-12 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

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

1. Saksi Djoko Nasusianto:

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini karena ada masalah hutang piutang Bank;
- Bahwa yang mempunyai hutang di Bank adalah Pak Modriq Al Hanan;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa hutang Turut Tergugat II tersebut;
- Bahwa saksi tahu Turut Tergugat II mempunyai hutang di Bank BRI tapi saya tidak tahu Bank BRI mana;
- Bahwa Saksi tahu jika Turut Tergugat II tersebut mempunyai hutang di Bank karena Turut Tergugat II yang menceritakan kepada saksi;
- Bahwa saksi dengan Turut Tergugat II karena kami bertetangga dan rumah saksi dengan Turut Tergugat II bersebelahan;
- Bahwa Penggugat itu anaknya Turut Tergugat II dari istri yang pertama;
- Bahwa saksi tidak tahu penggugat juga mempunyai hutang di Bank;
- Bahwa jaminan Turut Tergugat II tersebut meminjam uang di Bank ialah sertifikat rumah dan bangunan;
- Bahwa sertifikat rumah dan bangunan yang dijaminkan ke Bank oleh Turut Tergugat II berlokasi dekat rumah saksi dan aset Turut Tergugat II tersebut letaknya berbeda-beda;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat yang dijaminkan tersebut atas nama siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Turut Tergugat II tersebut mempunyai hutang di Bank BRI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah hutang Turut Tergugat II di Bank BRI;
 - Bahwa Setahu saksi dari cerita Turut Tergugat II ada masalah antara Penggugat dengan Turut Tergugat II karena waktu Turut Tergugat II mengajukan pinjaman tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat;
 - Bahwa saksi tahu sebelum ada persidangan ini;
 - Bahwa rumah dan bangunan yang setahu saksi dijaminan tersebut saat ini kosong dan sudah ada pengumuman akan dijual harap hubungi Turut Tergugat II;
 - Bahwa Setahu saksi rumah dan bangunan tersebut diperoleh Turut Tergugat II sejak istri pertama masih hidup sudah punya rumah tersebut;
 - Bahwa saksi tidak tahu, sampai saat ini apakah hutang Turut Tergugat tersebut sudah dilunasi;
 - Bahwa Turut Tergugat II tersebut menikah 2 (dua) kali karena istri pertama meninggal dunia;
 - Bahwa nama istri pertama dari Turut Tergugat II tersebut adalah Nur Hidayati Ali biasa dipanggil Ibu Ida;
 - Bahwa nama dari istri kedua dari Turut Tergugat II tersebut adalah Sri Mulyaningsih biasa dipanggil Neneng;
 - Bahwa setahu saksi Turut Tergugat II dengan istri pertama mempunyai 4 (empat) orang anak, anak pertama bernama Noor Arini, anak kedua bernama Aqida, anak ketiga bernama Muallim Yahya dan ke empat bernama Mohammad Amin;
 - Bahwa istri pertama dari Turut Tergugat II tersebut meninggal dunia tahun 2005 kemudian selang 4 (empat) bulan Turut Tergugat II menikah dengan istri yang kedua;
 - Bahwa Turut Tergugat II bercerita kepada saksi jika yang bersangkutan mempunyai kredit di Bank BRI, waktu itu Turut Tergugat II cerita jika ruko depan rumah kena Bank dan pernah cerita jika ada masalah di Bank kemudian Turut Tergugat II berkeinginan untuk menjual aset sendiri;
2. Saksi David Silistiawan:
- Bahwa saksi diminta oleh Turut Tergugat II untuk menjadi saksi dan memberikan keterangan sesuai sepengetahuan saksi;
 - Bahwa yang saksi tahu hanya istri pertama dari Turut Tergugat II meninggal pada tahun 2005 dan menikah lagi di tahun 2006 selain itu saya tidak tahu;

Halaman 34 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Asli dan fotokopi akta addendum perjanjian perpanjangan kredit No.58 tanggal 30 Maret 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1.;
2. Asli dan fotokopi akta addendum perjanjian perpanjangan kredit No.61 tanggal 29 Maret 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2.;
3. Asli dan fotokopi akta addendum perjanjian penurunan plafond dan perpanjangan kredit No.65 tanggal 29 Maret 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3.;
4. Asli dan fotokopi akta surat perjanjian membuka kredit No.06 tanggal 3 Mei 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Asli dan fotokopi akta addendum surat perjanjian suplesi kredit No.64 tanggal 29 September 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. Asli dan fotokopi akta addendum perjanjian perpanjangan kredit No.03 tanggal 3 Mei 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
7. Asli dan fotokopi akta addendum perjanjian perpanjangan kredit No.26 tanggal 15 Mei 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-7;
8. Asli dan fotokopi akta perjanjian membuka kredit No.66 tanggal 29 Maret 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-8;
9. Asli dan fotokopi sertifikat hak milik (SHM) No. 4121 atas nama An. PT.BRI (persero) Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat Kantor Cabang Karanganyar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-9;
10. Asli dan fotokopi sertifikat hak milik (SHM) No. 4161 atas nama An. PT.BRI (persero) Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat Kantor Cabang Karanganyar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-10;
11. Asli dan fotokopi hak guna bangunan (SHGB) No. 625 atas nama An. PT.BRI (persero) Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat Kantor Cabang Karanganyar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-11;
12. Asli dan fotokopi hak guna bangunan (SHGB) No. 625 atas nama An. PT.BRI (persero) Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat Kantor Cabang Karanganyar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-12;
13. Asli dan fotokopi hak guna tanggungan No. 03925/2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-13;
14. Asli dan fotokopi hak guna tanggungan No. 04029/2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-14;

Halaman 35 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

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

15. Asli dan fotokopi hak guna tanggungan No. 04413/2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-15;
16. Asli dan fotokopi hak guna tanggungan No. 004833/2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-16;
17. Asli dan fotokopi hak guna tanggungan No. 07399/2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-17;
18. Asli dan fotokopi akta addendum perjanjian restrukturisasi kredit No.47 tanggal 28 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-18;
19. Asli dan fotokopi akta addendum perjanjian restrukturisasi kredit No.19 tanggal 9 Desember 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-19;
20. Asli dan fotokopi akta addendum perjanjian restrukturisasi kredit No.48 tanggal 28 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-20;
21. Asli dan fotokopi akta addendum perjanjian restrukturisasi kredit No.20 tanggal 9 Desember 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-21;
22. Asli dan fotokopi akta addendum perjanjian restrukturisasi kredit No.49 tanggal 28 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-22;
23. Asli dan fotokopi akta addendum perjanjian restrukturisasi kredit No.21 tanggal 9 Desember 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-23;
24. Asli dan fotokopi surat peringatan 1 No.B.2150/KC-VII/ADK/08/2022 tanggal 9 Agustus 2022, surat peringatan 1 No.B.2151/KC-VII/ADK/08/2022 tanggal 9 Agustus 2022, surat peringatan 1 No.B.2152/KC-VII/ADK/08/2022 tanggal 9 Agustus 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-24;
25. Asli dan fotokopi surat peringatan 2 No.B.2409/KC-VII/ADK/09/2022 tanggal 2 September 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-25;
26. Asli dan fotokopi surat peringatan 3 No.B.3017/KC-VII/ADK/11/2022 tanggal 15 November 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-26;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga menurut ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Meterai serta

Halaman 36 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, alat bukti surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis yang sah;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi dan/atau ahli untuk menguatkan dalil sangkalan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat dan tidak mengajukan saksi dan/atau ahli untuk menguatkan dalil sangkalan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I, mengajukan Kesimpulan pada tanggal 8 Maret 2023, sedang Penggugat, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, para Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi yaitu Tergugat I dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai Gugatan Penggugat Prematur, Penggugat Salah Dalam Mengajukan Bentuk Gugatan, Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), Penggugat Tidak Mempunyai Hak dan Kewenangan Untuk Mengajukan Gugatan (*Diskualifikasi In Person / Persona Standi in Judicio*);

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai Gugatan Tidak Jelas dan Kabur;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai Eksepsi Penggugat Salah Dalam Mengajukan Upaya Hukum, Eksepsi Gugatan *Error in Persona*, Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscure Libel*);

Menimbang, bahwa memperhatikan Eksepsi yang diajukan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I sebagaimana tersebut diatas, ternyata tidak menyangkut mengenai kompetensi absolut maupun kompetensi relatif Pengadilan Negeri Karanganyar, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 136 HIR

Halaman 37 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

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

terhadap Eksepsi tersebut perlu pembuktian lebih lanjut dan terhadap eksepsi lain Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, menurut pendapat Majelis Hakim harus dibuktikan dalam persidangan karena hal tersebut sudah masuk dalam pembuktian materi pokok perkara, sehingga perlu dibuktikan lebih lanjut apa yang disampaikan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam jawabannya tersebut, maka terhadap eksepsi-eksepsi tersebut juga harus dibuktikan dan diperiksa dalam pokok perkara oleh karena itu patut pula menurut hukum apabila eksepsi tersebut patut dinyatakan untuk ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tersebut diatas dan atas gugatan tersebut para Tergugat telah mengajukan tanggapan dalam jawabannya sebagaimana dalam berita acara;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang Formalitas gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa mengenai formalitas gugatan yang perlu diperhatikan adalah mengenai terdapat berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan antara lain gugatan yang ditandatangani kuasa berdasar surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR, gugatan tidak memiliki dasar hukum, gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*, gugatan mengandung cacat atau *obscuur libel* atau gugatan melanggar yuridiksi (kompetensi) absolut atau relatif dan sebagainya;

Menimbang bahwa berdasarkan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara), praktek peradilan merumuskan formulasi gugatan secara jelas dan terang atau tegas, dan menurut Pasal 8 Rv pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu. Bahwa dalam praktek peradilan dikenal gugatan kabur adalah didasarkan faktor-faktor tertentu, seperti tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya objek sengketa, dan petitum gugatan tidak jelas.

Menimbang bahwa syarat formulasi gugatan antara lain adalah petitum gugatan. Supaya gugatan sah dalam arti tidak mengandung cacat formil maka harus mencantumkan petitum gugatan yang berisi pokok tuntutan penggugat, berupa deskripsi yang jelas menyebutkan satu persatu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan Penggugat yang harus dinyatakan dan di bebankan kepada Tergugat;

Halaman 38 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa petitum yang tidak memenuhi syarat dan berakibat menimbulkan cacat formil gugatan antara lain adalah petitum tidak menyebutkan secara tegas apa yang diminta atau petitum bersifat umum. Petitum yang memenuhi syarat mesti bersifat tegas dan spesifik menyebutkan apa yang diminta oleh Penggugat. Oleh karena itu jika petitum sifatnya kabur karena tidak jelas secara spesifik apa yang diminta, menyebabkan gugatan itu *obscure libel* yang berakibat gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscur Libel*), karena dalam pengajuan gugatan Penggugat perkara a quo, Penggugat tidak mencantumkan landasan dan dasar hukum yang kuat, dari dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat tidak disampaikan secara rinci dan komprehensif mengenai unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, dimana dalil-dalil Posita dan Petitum Penggugat tidak menjelaskan mengenai tindakan/perbuatan dari Tergugat II yang merupakan perbuatan melawan hukum sehingga dalil gugatan Penggugat a quo tidak jelas dan rancu, disamping itu pula dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I akan melakukan penjualan lelang obyek sengketa dengan bantuan Turut Tergugat III dan berdasarkan Pemberitahuan dari Tergugat I berdasarkan surat Peringatan dari Tergugat I nomor: B.2409/KC-VII/ADK/09/2021 tertanggal 02 September 2022, artinya bahwa penjualan lelang atas obyek sengketa tersebut masih baru direncanakan atau setidaknya-tidaknya bentuk permulaan penjualan lelang atau belum dilaksanakan lelang, oleh karena itu upaya hukum yang seharusnya diajukan penggugat adalah Perlawanan dan bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 697K/Sip/1974, tanggal 31 Agustus 1977 yang intinya menyatakan bahwa “Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan”, hal ini sesuai pula dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2014 tanggal 28 Mei 2014 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Sub Kamar Perdata Umum Angka 7 tentang Upaya Hukum Terlelang yang menegaskan bahwa “Dalam hal proses eksekusi pengosongan belum selesai, upaya hukum yang diajukan oleh pihak terlelang adalah perlawanan sedangkan dalam hal proses eksekusi pengosongan sudah selesai upaya hukumnya adalah dengan mengajukan gugatan.” Dengan demikian, Penggugat di dalam gugatan perkara a quo telah salah dalam mengajukan upaya hukum, dimana keberatan Penggugat dalam perkara a quo seharusnya diajukan sebagai upaya hukum berupa

Halaman 39 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg

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

Perlawanan terhadap Lelang dan bukan dalam bentuk gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Petitum gugatan a quo pada pokoknya meminta bahwa berhubung gugatan dilakukan oleh Pihak ketiga selain debitur/ tereksekusi suami atau istri debitur/ tereksekusi yang terkait obyek lelang, maka dimohon Turut Tergugat I tidak melaksanakan penjualan lelang atas obyek sengketa huruf a,b dan c dengan menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*);

Menimbang, bahwa pembatalan lelang mempunyai perbedaan prinsip dalam segi beracaranya, dimana perkara Perbuatan Melawan Hukum diajukan melalui gugatan, sedangkan pembatalan lelang harus diajukan melalui perlawanan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan mendasarkan alasan antara Posita dan Petitum tidak sinkron/bertentangan dan adanya penggabungan perkara Perbuatan Melawan Hukum dan Pembatalan Lelang dalam suatu gugatan yang berakibat adanya kontradiksi/pertentangan dalam acaranya sehingga gugatan menjadi kabur/tidak jelas (*obscur libel*); (vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979), maka Majelis Hakim menyatakan gugatan kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) seharusnya upaya hukum yang dilakukan Penggugat diajukan secara Perlawanan dan bukan diajukan secara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karenanya gugatan penggugat mengandung cacat secara formal dalam mengajukan gugatan, dengan demikian gugatan Penggugat tidaklah dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara sehingga tuntutan Penggugat dalam pokok perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa tentang biaya perkara dalam perkara perdata diatur dalam Pasal 181 H.I.R yang menyatakan pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Halaman 40 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Memperhatikan, Pasal-pasal Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek (B.W) dan Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R), serta peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah **Rp2.029.000,00 (dua juta dua puluh Sembilan ribu Rupiah)**;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar, pada hari **Jum'at, tanggal 24 Maret 2023** oleh kami, **I NYOMAN ARY MUDJANA., S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **ADIATY ROVITA., S.H., M.H.** dan **IKA YUSTIKASARI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg, tanggal 19 Desember 2022 Putusan tersebut pada hari **Kamis tanggal 30 Maret 2023** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, **KASWATI., S.H.**, Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II, Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ADIATY ROVITA., S.H., M.H.

I NYOMAN ARY MUDJANA., S.H., M.H.

IKA YUSTIKASARI., S.H.

Panitera Pengganti,

KASWATI., S.H.

Halaman 41 dari 42 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Krg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	.....	Rp	30.000,00
2. Biaya Pemberkasan	.....	Rp	80.000,00
3. Biaya Panggilan	.....	Rp	1.383.000,00
4. PNPB Panggilan	.....	Rp	80.000,00
5. Pemberitahuan Putusan Sela	.....	Rp	--
6. Pemberitahuan Putusan	.....	Rp	436.000,00
7. Redaksi	.....	Rp	10.000,00
8. Meterai	.....	Rp	10.000,00

Jumlah **Rp 2.029.000,00**

Terbilang : (dua juta dua puluh Sembilan ribu Rupiah).