



**P U T U S A N**

**Nomor : 324/ Pdt / 2015 / PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA  
ESA**

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**MA'RIFATUN**, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat : Dukuh Kemplong RT.

011 / RW. 006 Desa Kemplong, Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan;

Dalam hal ini di wakili oleh Kuasa hukumnya yang bernama Rachmat Prijohartono, SH., Advokat dan Konsultan Hukum, yang berkantor di Jl. Poncol Gg. 17 A No.25 Kel. Poncol Kota Pekalongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2014;

Selanjutnya disebut **PEMBANDING semula PENGGUGAT**;

M e l a w a n :

**1 PT BANK TABUNGAN PENSIUNAN NASIONAL, Tbk, berkedudukan**

**di Jakarta, cq. PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, TBK**

**MUR Cabang Wiradesa**, yang beralamat di Jalan A. Yani No.501 Wiradesa Pekalongan;

Dalam hal ini di wakili oleh Kuasa hukumnya yang bernama Sentot Ahmadi, SH., FA Himawan Hari, SH., Arif Triwibowo, SH., Budi Nuryadi, SH., Agus Poniman, SH., Dadang Budi Prayitno, SH., Muzir Z. Edwin, SH., M. Guntur Paksi B, SH., Viddy Renaldi Runtu, SH., Anang Seputro, SH., Bagus Dorojatun, Mufrodah dan Agus Hamzah, kesemuanya adalah Karyawan dari PT Bank BTPN, Tbk, yang bertindak sendiri-sendiri maupun bersama-sama, memilih domisili hukum pada PT Bank BTPN, Tbk, beralamat di Jl. A. Yani No.501 Kelurahan Wiradesa, Kecamatan Kepatihan,

Hal 1 Putusan No.324/Pdt/2015/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotamadia Pekalongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU.150/DIR/LTG/VIII/2014 tertanggal 25 Agustus 2014;

- 2 **Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah Jawa Tengah dan DIY, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan**, beralamat di Jl. Sriwijaya No.1 Kota Pekalongan;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa hukumnya yang bernama Risang Hanung Hascarya, SH., Eny Susanti, S.Kom., Dwi Dedi Kristianto, SE., Asto Budi Iman Santoso, SH., Marsin, Agus Purwanto, Siswanto, bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan, beralamat di Jalan Sriwijaya Nomor 1 Pekalongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-543/MK.6/2014 tanggal 10 September 2014;

- 3 **AROFIK**, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Dukuh Kemplong RT. 011/ RW. 006 Desa Kemplong, Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan;

Selanjutnya disebut **PARA TERBANDING semula TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 13 Januari 2015, Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Pkl dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Agustus 2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan



tanggal 18 Agustus 2014 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Pkl telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1 Bahwa, Penggugat dan Tergugat III adalah pasangan suami isteri, yang menikah pada tanggal 28 Januari 2000 di KUA Kecamatan Wiradesa Kabupaten Pekalongan.

2 Bahwa, selama perkawinan berlangsung, antara Penggugat dan Tergugat III telah menghasilkan beberapa harta bersama (gono-gini), diantaranya yaitu berupa sebidang tanah seluas : 194m<sup>2</sup> yang diatasnya telah dibangun sebuah rumah megah sebagaimana dimaksud dalam Setifikat Hak Milik Nomor : 00627 yang terletak di Desa Kemplong Kecamatan Wiradesa Kabupaten Pekalongan dan sebidang tanah yang terletak di Man Raya Wiradesa Pekalongan seluas : 50m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam Serifikat Hak Milik Nomor : 00619.

3 Bahwa. Penggugat yang berkedudukan sebagai seorang isteri dari Tergugat III, kehidupan pekerjaan sehari-harinya adalah hanya memasak didapur dan mengurus anak, serta tidak pernah mencampuri urusan pekerjaan Tergugat III yang berprofesi sebagai seorang Pengusaha Batik Sutra. Hal ini ini mengingat kemampuan Penggugat yang hanya berpendidikan SLTP. Sehingga tidak berlebihan apabila kedudukan Penggugat di rumah tangga mereka dalam istilah pergaulan masyarakat kampung, disebut dengan istilah sekedar sebagai "Tiang Wingking" (seorang isteri yang dianggap bodoh dan dianggap tidak tahu apa-apa).

4 Bahwa, selanjutnya Penggugat tidak pernah tahu dan tidak pernah diajak berunding oleh Pihak III dalam menggerakkan roda usaha batik suteraanya. Namun demikian Tergugat III dalam menjalankan usahanya berkembang pesat, hal ini tampak secara ekonomi Tergugat III mampu membeli beberapa bidang tanah sebagaimana terurai diatas dalam posita 2, selain itu Penggugat telah diberi hadiah tanda kasih sayang dari Tergugat III, yaitu Penggugat dibangunkan sebuah rumah megah, yang sekarang ditinggali oleh mereka berdua bersama anak-anaknya dengan sejahtera dan bahagia.

Hal 3 Putusan No.324/Pdt/2015/PT SMG



5 Bahwa, namun kebahagiaan rumah tangga Penggugat dan Tergugat III selama ini, telah diterpa badai semenjak datangnya Surat dari Tergugat I (PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk. MUR Cabang Wiradesa), dengan Nomor Surat : 01/7172/SPL1/065 dengan tanggal 6 Agustus 2014, yang pada intinya berisi yaitu :

Agar Tergugat III segera melunasi hutangnya kepada Tergugat I sebesar Rp. 475.216.265,- (Empat ratus tujuh puluh lima juta dua ratus enam belas ribu dua ratus enam puluh lima rupiah) paling lambat tanggal 15 Agustus 2014, kemudian apabila Tergugat III tidak mampu melunasi hutangnya, maka harta milik Tergugat III dan rumah megah milik Penggugat akan dilelang pada tanggal 20 Agustus 2014 oleh Tergugat II (Kantor KPKNL Pekalongan).  
Yaitu yang dimaksud :

- SHM No. 00619 Luas : 50m<sup>2</sup> atas nama AROFIK, yang terletak di Kelurahan Kemplong Kec. Wiradesa Kab. Pekalongan,
- SHM No. 00627 Luas : 194 ml, atas nama AROFIK yang terletak di Kelurahan Kemplong Kec. Wiradesa Kab. Pekalongan.

6 Bahwa, Penggugat merasa tersambar petir disiang bolong, karena selama ini Tergugat III tidak pernah bercerita bahwa rumah megah yang ditinggali oleh rumah tangga mereka telah dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat III kepada Tergugat I dengan hutang sebanyak itu. Maka perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat III tidak bisa dihindari lagi. Karena apabila Tergugat III dimintai pertanggungjawaban dan dimintai keterangan oleh Penggugat, dengan mudahnya Tergugat III selalu mengatakan kepada Penggugat, agar Penggugat tidak usah ikut campur dan tidak usah ikut-ikutan memikirkan masalah hutang tersebut.

7 Bahwa, sebelum Penggugat memergoki datangnya surat pemberitahuan lelang tersebut diatas, ternyata Tergugat III sebelumnya telah menerima beberapa kali surat peringatan dari Tergugat I. Yang intinya bahwa Tergugat III telah menunggak membayar hutangnya kepada Tergugat I, dan hutang piutang antara Tergugat III dan Tergugat I didasarkan pada Perjanjian Kredit dengan Nomor: 5001601-ADDPK-7172-1213.

Informasi tersebut diperoleh dari keterangan Tergugat III, setelah Tergugat III mengakui semua perihal kejadian hutangnya kepada



Penggugat, yang mana selama ini Peggugat dibodohkan oleh keterbatasan kemampuan Peggugat.

8 Bahwa, Peggugat merasa sangat dirugikan akan perihal kasus hutang piutang ini antara Tergugat III dengan Tergugat I, karena Peggugat mempunyai pengertian hutang Tergugat III tidak disertai Jaminan tanah/rumah milik mereka, sebagaimana dahulu pada tahun 2009 dimana Tergugat pernah mendapatkan pinjaman hutang dari Tergugat I (PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk. MUR Cabang Wiradesa), sebesar Rp. 25.000.000,- tanpa disertai jaminan apapun. Sehingga Peggugat merasa *tanpa dimintai ijin* bahwa tanah/rumahnya dijadikan agunan kepada Tergugat I.

9 Bahwa, dengan adanya kejadian sebagaimana terurai diatas maka Peggugat merasa benar-benar dirugikan oleh perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Yaitu kerugian :

a Kerugian Materiil

Yaitu kehilangan tanah dan rumah tersebut diatas, apabila dilelang, maka timbul kerugian senilai Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah).

b Kerugian Immateril

Yaitu tercemarnya nama baik Peggugat karena Tanah/ rumah tersebut diumumkan akan dilelang, maka apabila dinilai dengan uang maka sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

10 Bahwa, oleh karena upaya perdamaian tidak mungkin lagi untuk ditempuh, maka sudah seleyaknya perkara ini serahkan kepada Pengadilan Negeri Pekalongan untuk mendapatkan putusan yang seadil-adilnya.

11 Bahwa, oleh karena Peggugat sebagai Pihak yang berhak dan memiliki tanah/rumah sebagaimana dimaksud dalam :

- SHM No. 00619 Luas : 50m2 atas nama AROFIK, yang terletak di Kelurahan Kemplong Kec. Wiradesa Kab. Pekalongan.
- SHM No. 00627 Luas : 194 m2, atas nama AROFIK yang terletak di Kelurahan Kemplong Kec. Wiradesa Kab. Pekalongan.

Hal 5 Putusan No.324/Pdt/2015/PT SMG



tidak mengetahui dan tanpa seijin/persetujuan Penggugat dalam proses perjanjian hutang piutang antara Tergugat HI dan Tergugat I, maka sudah selayaknya **perjanjian kredit tersebut adalah cacat hukum.**

12. Bahwa, tindakan Tergugat I yang telah dibantu oleh Tergugat II yaitu telah melakukan pelelangan terhadap barang jaminan Penggugat berupa:

- SHM No. 00619 Luas : 50m2 atas nama AROFIK, yang terletak di Kelurahan Kemplong Kec. Wiradesa Kab. Pekalongan.
- SHM No. 00627 Luas : 194 m2, atas nama AROFIK yang terletak di Kelurahan Kemplong Kec. Wiradesa Kab. Pekalongan maka sudah selayaknya tindakan **Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.**

13. Bahwa, demi tercapainya keadilan bagi kedua belah pihak, baik untuk Penggugat dan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III), serta untuk memudahkan proses pemeriksaan sidang berlangsung, maka sudah selayaknya Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan untuk memerintahkan kepada dan Tergugat I dan Tergugat II **menghentikan pelaksanaan lelang.** terhadap barang Jaminan berupa :

- SHM No. 00619 Luas : 50m2 atas nama AROFIK, yang terletak di Kelurahan Kemplong Kec. Wiradesa Kab. Pekalongan.
- SHM No. 00627 Luas : 194 m2, atas nama AROFIK yang terletak di Kelurahan Kemplong Kec. Wiradesa Kab. Pekalongan.

sebelum perkara ini dilanjutkan proses pemeriksaannya hingga sampai perkara ini mempunyai Putusan yang berkekuatan hukum tetap.

14. Bahwa, gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Pekalongan oleh sebab perbuatan melawan hukum dari pihak Para Tergugat, maka sudah selayaknya apabila segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat.





Berdasarkan uraian - uraian tersebut diatas, maka kami mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan memberikan putusan sebagai hukum yaitu sebagai berikut:

**DALAM PROVISIONIL**

Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan dan atau menanggukuhkan peiaksanaan lelang terhadap barang Jaminan berupa:

- SHM No. 00619 Luas : 50m2 atas nama AROFIK, yang terletak di Kelurahan Kemplong Kec. Wiradesa Kab. Pekalongan.
- SHM No. 00627 Luas : 194 ml, atas nama AROFIK yang terletak di Kelurahan Kemplong Kec. Wiradesa Kab. Pekalongan.

hingga perkara ini memperoleh Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1-- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

2 Menyatakan perbuatan Tergugat I yang dibantu Tergugat II, berupa tindakan pelelangan terhadap barang jaminan tanah/rumah berupa :

- SHM No. 00619 Luas : 50m2 atas nama AROFIK, yang terletak di Kelurahan Kemplong Kec. Wiradesa Kab. Pekalongan.
- SHM No. 00627 Luas : 194 ml, atas nama AROFIK yang terletak di Kelurahan Kemplong Kec. Wiradesa Kab. Pekalongan.

adalah **Perbuatan Melawan Hukum**.

3 Menyatakan perjanjian kredit yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III, dengan Nomor : 5001601-ADDPK-7172-1213 sebagai **Perjanjian Cacat Hukum**.

4 Menyatakan **batal** perjanjian kredit yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III, sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit dengan Nomor : 5001601-ADDPK-7172-1213.

5 Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan kepada Penggugat yaitu berupa:

- SHM No. 00619 Luas : 50m2 atas nama AROFIK, yang terletak di Kelurahan Kemplong Kec. Wiradesa Kab. Pekaiongan.
- SHM No. 00627 Luas : 194 m2, atas nama AROFIK yang terletak di Kelurahan Kemplong Kec. Wiradesa Kab. Pekalongan.



6. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat, akibat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I, maka Penggugat menderita kerugian, yaitu :

a. Kerugian Materiil

Yaitu kehilangan tanah dan ramah tersebut diatas, apabila dilelang, maka timbul kerugian senilai Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah).

b. Kerugian Immateril

Yaitu tercemarnya nama baik Penggugat karena Tanah/ rumah tersebut diumumkan akan dilelang, maka apabila dinilai dengan uang maka sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

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

**Atau :**

Apabila Pengadilan Negeri Pekalongan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui kuasa hukumnya memberikan jawaban tertanggal 8 Oktober 2014 sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

**I. 1. MENGENAI KOMPETENSI RELATIF**

• ***Pengadilan Negeri Pekalongan Tidak Berwenang untuk Mengadili perkara a quo***

- Bahwa, Pengadilan Negeri Pekalongan tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo hal ini dikarenakan hal-hal sebagai berikut:

• Bahwa antara Arofik/TERGUGAT III selaku debitur dalam perkara a quo dengan TERGUGAT I selaku Kreditur telah ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor 0000174-SPK-7172-1009 tanggal 19 Agustus 2009 yang telah mengalami perubahan sampai dengan perubahan perjanjian kredit terakhir sebagaimana temyata dalam perjanjian perubahan terhadap perjanjian kredit Nomor 7001434-ADDPK-7172-0713 tanggal 10 Juli 2013, termasuk namun tidak terbatas pada Syarat dan Ketentuan UmumPemberian Fasilitas Kredit ("SKUPK") yang merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit. Perjanjian Kredit ini





juga telah ditandatangani oleh MARIFATUN / Istri Debitur / PENGGUGAT dalam perkara aquo. Dalam Perjanjian Kredit tersebut disepakati, bahwa terhadap pelaksanaan Perjanjian Kredit dan segala dokumen yang berhubungan dan yang timbul akibat Perjanjian Kredit, oleh para pihak telah dipilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagaimana tercantum pada Pasal 11 poin 15-16 SKUPK;

- Oleh karena itu, jika PENGGUGAT bermaksud mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT I sehubungan dengan pelaksanaan atau segala akibat yang timbul dari Perjanjian Kredit, maka seharusnya gugatan didaftarkan oleh PENGGUGAT pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai dengan domisili hukum yang telah dipilih, disetujui dan ditetapkan oleh para pihak yang terlibat dalam Perjanjian Kredit tersebut;
- Bahwa jelas PENGGUGAT telah mengesampingkan kedudukan hukum TERGUGAT I dan domisili pilihan hukum dengan mendaftarkan gugatan pada Pengadilan Negeri Pekalongan, sehingga dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 118 ayat (1) dan (4)HIR, jelas Pengadilan Negeri Pekalongan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, dan oleh karenanya mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim menjatuhkan putusan sela dengan menyatakan Pengadilan Negeri Pekalongan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

## **1.2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK TERANG ATAU KABUR (OBSCUR LIBEL)**

### ***- Kualifikasi Gugatan dari PENGGUGAT TIDAK JELAS/ KABUR***

1. Bahwa, PENGGUGAT dalam dalil gugatannya telah mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT II atas permohonan TERGUGAT I, namun PENGGUGAT tidak memerinci tindakan apa dalam proses lelang tersebut yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, padahal proses lelang dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sehingga dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalam gugatan ini menjadi tidak jelas/kabur.



Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No 1149K/sip/1970

tanggal 17 April 1979, menyatakan bahwa :

*"Bahwa setiap gugatan yang diajukan harus jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan tersebut menjadi kabur dan mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat di terima (Niet Onvankelijkverklaard)."*

2. Bahwa, berdasarkan hal tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa Gugatan dari PENGUGAT sangat tidak berdasar dan mengada-ada serta terkesan untuk mengaburkan kewajiban TERGUGAT III sebagai Debitur dalam Perjanjian Kredit dengan TERGUGAT I sebagai Kreditur, dan oleh karenanya mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo dapat menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka sudah sepantasnya menurut hukum, Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima dalam perkara a quo (Niet Onvankelijk Verklaard).

### **1.3. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

1. Bahwa proses Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 74 tanggal 28-12-2011 Jo. Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No. 005/WRD/HT/I/2012 tanggal 04 Januari 2012 dari TERGUGAT III dengan persetujuan PENGUGAT (isteri TERGUGAT III) atas SHM No. 627 dan SHM No. 619 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Welasih Widiastuti, SH, untuk pemasangan Hak Tanggungan Peringkat I sehingga secara yuridis formal Welasih Widiastuti, SH harus diikutsertakan selaku Pihak dalam perkara aquo.
2. Bahwa proses Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 32 tanggal 10 Juli 2013 Jo. Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No. 664/2013 tanggal 26 Juli 2013 dari TERGUGAT III dengan persetujuan PENGUGAT (isteri TERGUGAT III) atas Sertipikat Hak Milik No. 627 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Setiana Komara, SH, untuk pemasangan Hak Tanggungan Peringkat II sehingga secara yuridis formal Setiana Komara, SH harus diikutsertakan selaku Pihak dalam perkara aquo.



3 Bahwa keterangan dari Welasih Widiastuti, SH dan Setiana Komara, SH sangat diperlukan demi jelasnya duduk persoalan dalam perkara aquo. Tanpa keterangan dari Welasih Widiastuti, SH dan Setiana Komara, SH, peristiwa hukum yang dipermasalahkan oleh PENGUGAT menjadi tidak jelas, karena ada keterangan dari pihak yang terlibat dalam peristiwa hukum tersebut yang tidak tercakup dalam perkara aquo.

4 Bahwa ternyata dalam perkara aquo, PENGUGAT dalam Gugatannya tidak menarik Welasih Widiastuti, SH dan Setiana Komara, SH (Notaris/PPAT) selaku Pihak dalam perkara aquo sehingga oleh karena itu Gugatan dari PENGUGAT menjadi kurang pihak;

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka sudah sepantasnya menurut hukum, Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima dalam perkara a quo (Niet Onvankelijk Verklaard).

#### **1.4. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS SEBAGAI PIHAK**

- Bahwa dalam dalil gugatannya PENGUGAT mengaku selaku Pihak Ketiga, adalah merupakan dalil yang keliru, karena PENGUGAT bukan pihak ketiga dalam perkara aquo. Faktanya PENGUGAT selaku istri TERGUGAT III terlibat langsung dalam proses kredit dan telah memberikan persetujuan tertulis dalam perjanjian kredit beserta turunannya dan kuasa membebaskan hak tanggungan, oleh karenanya PENGUGAT sebagai pihak dalam perikatan kredit, sehingga tidak mempunyai kualitas selaku pihak ketiga mengajukan gugatan dalam perkara a quo;

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka sudah sepantasnya menurut hukum, Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima dalam perkara a quo (niet Onvankelijk Verklaard).

#### **1.5. GUGATAN PENGUGAT PREMATUR**

- Bahwa PENGUGAT dalam dalil gugatannya telah mendalilkan tidak pernah memberikan persetujuan untuk menyerahkan SHM No. 00627 dan SHM No. 00619 sebagai agunan perjanjian kredit, oleh karena itu maka tandatangan PENGUGAT dalam perjanjian kredit dan turunannya beserta kuasa

Hal 11 Putusan No.324/Pdt/2015/PT SMG



membebaskan hak tanggungan diindikasikan dipalsukan. Apabila benar quod non hal ini terjadi, TERGUGAT III mengisomir PENGGUGAT untuk segera melaporkan TERGUGAT III bersama-sama dengan seseorang yang diindikasikan memalsu tandatangan PENGGUGAT melalui kepolisian terlebih dahulu sampai ada putusan pengadilan negeri perkara pidana memperoleh kekuatan hukum tetap sebagai dasar mengajukan gugatan perkara aquo.

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka sudah sepantasnya menurut hukum, Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima dalam perkara a quo (niet onvankelijk Verklaard).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Bahwa TERGUGAT I dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan PENGGUGAT, kecuali apa-apa yang telah diakui dan dibenarkan secara tegas oleh TERGUGAT I;
- 2 Bahwa dalil-dalil yang TERGUGAT I telah sampaikan dalam EKSEPSI mohon dianggap digunakan kembali sebagai satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dalam POKOK PERKARA ini.
- 3 Bahwa dalil Gugatan PENGGUGAT poin 6 yang menyatakan PENGGUGAT tidak mengetahui jika objek perkara aquo dijadikan jaminan kredit dari TERGUGAT III selaku debitur kepada TERGUGAT I selaku Kreditur adalah dalil yang menyesatkan dan mengada-ada sehingga haruslah ditolak dengan tegas.  
Karena fakta hukum, PENGGUGAT selaku isteri TERGUGAT III telah nyata-nyata ikut memberikan persetujuan dan menandatangani surat-surat Perjanjian Kredit beserta dokumen turunannya termasuk Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, sehingga PENGGUGAT sudah memahami dan mengetahui mengenai adanya "perikatan hukum" dimaksud yang harus ditaati oleh para pihak, termasuk didalamnya mengenai hak dan kewajiban TERGUGAT III selaku debitur. Kedudukan PENGGUGAT dalam Perjanjian Kredit adalah sebagai Co-Debitur, artinya PENGGUGAT pun adalah sebagai Debitur yang WAJIB bertanggungjawab terhadap hutang yang telah dikucurkan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT III.
4. Bahwa dalam dalil Gugatan PENGGUGAT poin 5 dan 7, telah diakui oleh PENGGUGAT bahwa TERGUGAT III telah Wanprestasi, terbukti TERGUGAT



III telah menerima surat Peringatan I, II dan III, yang isinya memberitahukan TERGUGAT III telah Wanprestasi dan tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada TERGUGAT I.

Dalil Gugatan PENGUGAT poin 8 dan 11 yang menyatakan PENGUGAT tidak mengetahui objek perkara aquo dijadikan agunan kredit oleh TERGUGAT III adalah merupakan dalil yang dibuat-buat dan terkesan ingin lari dari tanggungjawab haruslah ditolak dengan tegas.

Dan dalam faktanya PENGUGAT selaku isteri sebenarnya telah mengetahui dan ikut menyetujui menandatangani Perjanjian Kredit antara TERGUGAT III selaku debitur dan TERGUGAT I selaku Kreditur sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit No. 7000701-ADDPK-7172-0511 Jo. No. 7000851-ADDPK-7172-1211 jo. No. 7001434-ADDPK-7172-0713 Jo. No. 5001601-ADDPK-7172-1213 beserta jadwal angsuran dan Syarat Ketentuan Umum Pemberian Kredit ("SKUPK"), dan perjanjian-perjanjian tersebut telah memenuhi persyaratan pasal 1320 KUHPdata jo 1338 KUHPdata, sehingga tidak ada hal yang bisa disangkal kebenarannya oleh PENGUGAT.

Objek agunan/ objek perkara (SHM No. 00619 dan SHM No. 00627) telah dipasang Hak Tanggungan sebagaimana Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No. 664/2013 tanggal 26 Juli 2013 jo. SHT No. 00091/2012 (peringkat I) Jo. APHT No. 664/2013 tanggal 26 Juli 2013 Jo. SHT 01768/2013 (peringkat II), sehingga TERGUGAT I mempunyai hak preferen/diutamakan untuk mendapatkan seluruh pelunasan kewajiban, jika TERGUGAT III Wanprestasi.

5 Bahwa jelas dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan telah disepakati janji-janji sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat 2.e Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4Tahun 1996, termasuk tetapi tidak terbatas pada janji bahwa TERGUGAT I sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan jika TERGUGAT III dan PENGUGAT ingkar janji/wanprestasi;

6 Bahwa menurut kaidah hukum, vide Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4Tahun 1996, Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti Grose Akta Hipotik ex Pasal 224 HIR;

Hal 13 Putusan No.324/Pdt/2015/PT SMG





7 Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam pasal 8 SKUPK yang telah disepakati dan ditandatangani oleh dan antara TERGUGAT III selaku debitur yang disetujui PENGGUGAT dengan TERGUGAT I selaku Kreditur sebagai berikut:

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

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

8 Bahwa tuntutan kerugian immateril yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam poin 9 Surat Gugatan adalah bukti nyata bahwa PENGGUGAT adalah hanya PENGGUGAT yang tidak beritikad baik dan hanya ingin mencari untung belaka, karena PENGGUGAT bersama dengan TERGUGAT III telah menerima kucuran kredit dari TERGUGAT I selaku kreditur, dan PENGGUGAT bersama dengan TERGUGAT III telah menunggak pembayaran kepada TERGUGAT I dan hal tersebut amatlah merugikan TERGUGAT I selaku BANK, karena dana yang dikucurkan kepada PENGGUGAT dan TERGUGAT III tersebut adalah dana simpanan dari Masyarakat yang disalurkan kepada TERGUGAT III dan PENGGUGAT. Namun saat ini malahan PENGGUGAT mengajukan gugatan kepada





TERGUGAT I dan menuntut kerugian immateril, padahal saat ini yang menderita kerugian baik moril

maupun materil adalah TERGUGAT I. Oleh karena itu tuntutan kerugian immateril yang diajukan oleh PENGUGAT KONPENS / TERGUGAT REKONPENS adalah sesuatu yang tidak masuk akal dan sudah seharusnya ditolak oleh Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa perkara a quo;

9 Bahwa dalil gugatan PENGUGAT poin 12 dan 13 adalah keliru dan haruslah ditolak dengan tegas, karena sesuai pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, dinyatakan apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Dan fakta TERGUGAT III dan PENGUGAT selaku debitur terbukti telah wanprestasi, sehingga dengan hak dan kewenangan yang telah diberikan oleh Undang-undang, TERGUGAT I melalui TERGUGAT II telah menindaklanjuti dengan mengadakan pelelangan umum terhadap objek aquo/ objek jaminan guna mendapatkan pelunasan seluruh kewajiban kredit TERGUGAT III dan PENGUGAT selaku debitur kepada TERGUGAT III.

10. Bahwa kewajiban PENGUGAT dan TERGUGAT III per tanggal 17 Juli 2014 adalah sebesar Rp. 503.008.475 (lima ratus tiga juta delapan ribu empat ratus tujuh puluh lima rupiah) dengan perincian adalah :

- Pokok Pinjaman : Rp. 475.216.265,-
- Tunggakan Bunga : Rp. 26.067.592,-
- Tunggakan Denda : Rp. 1.724.621,-

Pelaksanaan lelang terhadap tanah dan bangunan SHM No. 00619 dan SHM. No. 00627 telah dilaksanakan masing-masing pada tanggal :

- Lelang Pertama dilaksanakan tanggal 17 Juli 2014, untuk SHM No. 00627 belum terjual karena belum ada peminat, sedangkan untuk SHM 00619 sudah terjual dan diterima bersih oleh TERGUGAT I dari TERGUGAT II (setelah dipotong biaya-biaya lelang) adalah sebesar Rp. 41.327.000 (empat puluh satu juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu rupiah).
- Lelang kedua atas SHM No. 00627 dilaksanakan tanggal 19 September 2014 dan telah terjual dan diterima bersih oleh TERGUGAT I dari TERGUGAT II

Hal 15 Putusan No.324/Pdt/2015/PT SMG



(setelah dipotong biaya-biaya lelang) sebesar Rp. 392.700.000 (tiga ratus sembilan puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah).

Dengan telah terjualnya objek jaminan melalui mekanisme lelang, maka jumlah kewajiban kredit TERGUGAT III dan PENGUGAT adalah sebesar Rp. 68.981.475 ( enam puluh delapan juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu empat ratus tujuh puluh lima rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- Kewajiban TERGUGAT III/ PENGUGAT

per tanggal 17 Juli 2014 : Rp. 503.008.475,-

- Hasil lelang pertama (bersih) tanggal 17 Juli 2014 : Rp. 41.327.000,-

- Hasil lelang kedua (bersih) tanggal 19 September 2014 : Rp. 434.027.000,-

Kekurangan kewajiban TERGUGAT III / PENGUGAT

: Rp. 68.981.475,-

11 Bahwa terkait dengan poin-poin PENGUGAT dalam Gugatan, PENGUGAT hanya mengada-ada. Jelaslah bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT adalah hanya upaya untuk menunda dan memperlama proses Eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilakukan oleh TERGUGAT I, dan jelaslah hal ini amat sangat merugikan TERGUGAT I karena dana yang dipergunakan untuk mengucurkan kredit kepada PENGUGAT adalah dana masyarakat yang dititipkan kepada TERGUGAT I, dan TERGUGAT I memiliki kewajiban untuk segera memulihkan (recovery) atas kredit macet yang telah dikucurkan tersebut dan mempertanggungjawabkannya kepada Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan;

12 Bahwa terkait dengan permohonan Penundaan/Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh PENGUGAT kepada Majelis Yang Terhormat dalam Gugatan, dimana pada pokoknya meminta agar pelaksanaan lelang dapat ditunda, maka Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang telah menjelaskan bahwa pelaksanaan lelang hanya dapat ditunda bila ada terjadi gugatan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi,



suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan obyek lelang, hal ini secara jelas tercantum pada pasal 27 huruf c menjelaskan bahwa :

Pasal 27

Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang di luar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal:

- a SKT untuk pelaksanaan lelang tanah atau tanah dan bangunan belum ada;
- b barang yang akan dilelang dalam status sita pidana, khusus Lelang Eksekusi;
- c terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri

**debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan objek lelang;**

Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak termasuk ke dalam pengecualian pada pasal 27 huruf C, maka pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan tetap dapat dijalankan, demi terciptanya kepastian hukum bagi Kreditur sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I.

13 Bahwa dari dalil-dalil diatas, jelaslah alasan-alasan yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam Gugatan, adalah hanya alasan yang mengada-ada dan dicari-cari, dan alasan-alasan tersebut hanyalah upaya yang bertujuan untuk menunda TERGUGAT I untuk mendapatkan pembayaran kembali atas piutangnya dari PENGGUGAT. Namun berkat kesungguhan TERGUGAT II dalam menegakkan keadilan dan kepastian hukum bagi Pemegang Hak Tanggungan, pelaksanaan Lelang eksekusi Hak Tanggungan dapat berjalan dengan baik sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

14 Bahwa selain dan selebihnya gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak dengan tegas, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan TERGUGAT III.

#### **DALAM REKONPENSI**

1 Bahwa dalam Gugatan Rekonpensi ini, PENGGUGAT KONPENSI disebut sebagai TERGUGAT I REKONPENSI dan TERGUGAT I KONPENSI disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENSI, TERGUGAT III KONPENSI disebut sebagai TERGUGAT II REKONPENSI dan TERGUGAT II KONPENSI disebut sebagai TURUT TERGUGAT REKONPENSI;

Hal 17 Putusan No.324/Pdt/2015/PT SMG



2 Bahwa seluruh dalil yang telah dikemukakan PENGUGAT REKONPENS / TERGUGAT I KONPENS dalam Eksepsi maupun Jawaban mohon secara mutatis-mutandis termasuk dalam bagian Rekonpensi ini;

3 Bahwa oleh karena TERGUGAT I KONPENS bersama dengan TURUT TERGUGAT II REKONPENS / TERGUGAT III KONPENS per tanggal 17 Juli 2014 masih memiliki hutang sebesar Rp. 503.008.475 (lima ratus tiga juta delapan ribu empat ratus tujuh puluh lima rupiah) dengan perincian adalah :

- Pokok Pinjaman : Rp. 475.216.265,-
- Tunggakan Bunga : Rp. 26.067.592,-
- Tunggakan Denda : Rp. 1.724.621,-

Bahwa pelaksanaan lelang oleh TURUT TERGUGAT REKONPENS / TERGUGAT II KONPENS atas permohonan PENGUGAT REKONPENS / TERGUGAT I KONPENS terhadap tanah dan bangunan SHM No. 00619 dan SHM. No. 00627 guna penyelesaian kewajiban kredit TERGUGAT I REKONPENS / PENGUGAT KONPENS dan TERGUGAT II REKONPENS / TERGUGAT III KONPENS telah dilaksanakan masing-masing pada tanggal :

- Lelang Pertama dilaksanakan pada tanggal 17 Juli 2014, untuk SHM No. 00627 belum terjual karena belum ada peminat, sedangkan untuk SHM 00619 sudah laku terjual dan diterima bersih oleh PENGUGAT REKONPENS dari TURUT TERGUGAT REKONPENS (setelah dipotong biaya-biaya lelang) adalah sebesar Rp. 41.327.000 (empat puluh satu juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu rupiah).
- Lelang kedua atas SHM No. 00627 dilaksanakan tanggal 19 September 2014 dan sudah terjual dan diterima bersih PENGUGAT REKONPENS dari TURUT TERGUGAT REKONPENS (setelah dipotong biaya-biaya lelang) sebesar Rp. 392.700.000 (tiga ratus sembilan puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah).

Dengan telah terjualnya objek jaminan melalui mekanisme lelang tersebut, maka jumlah kewajiban kredit TERGUGAT I REKONPENS dan TERGUGAT II REKONPENS adalah sebesar Rp. 68.981.475 dengan perincian sebagai berikut:

- Kewajiban TERGUGAT I REKONPENS dan  
TERGUGAT II REKONPENS : Rp. 503.008.475,-  
per tanggal 17 Juli 2014
- Hasil lelang pertama (bersih) tanggal 17 Juli 2014: Rp. 41.327.000,-



- Hasil lelang kedua (bersih) tanggal 19 September 2014

: Rp. 434.027.000,-

Kekurangan kewajiban TERGUGAT I REKONPENSII dan

TERGUGAT II REKONPENSII: **Rp. 68.981.475,-**

Maka PENGGUGAT REKONPENSII akan mengajukan Sita Jaminan atas aset milik TERGUGAT I REKONPENSII maupun aset TERGUGAT II REKONPENSII, yang akan diajukan kemudian kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo.

- 4 Bahwa selain itu dalil - dalil PENGGUGAT KONPENSII / TERGUGAT I REKONPENSII dalam Surat Gugatannya yang membuat dalil — dalil tanpa dasar hukum yang jelas yang dialamatkan kepada PENGGUGAT REKONPENSII / TERGUGAT I KONPENSII jelas merupakan perbuatan melawan hukum dimana seolah – olah PENGGUGAT REKONPENSII telah melakukan tindakan melawan hukum, dan hal ini jelas sangat mengganggu citra PENGGUGAT REKONPENSII sebagai lembaga Perbankan yang tunduk kepada seluruh aturan hukum yang berlaku Indonesia sehingga PENGGUGAT KONPENSII mengalami kerugian immateril, dan untuk itu TERGUGAT REKONPENSII harus bertanggung jawab atas tindakan tersebut dengan cara mengganti kerugian immateril kepada PENGGUGAT REKONPENSII. Tindakan TERGUGAT REKONPENSII dalam melakukan gugatan ini adalah merupakan TINDAKAN MENGHALANG-HALANGI PELAKSANAAN EKSEKUSI BERDASARKAN HUKUM.

- 5 Bahwa adapun kerugian PENGGUGAT REKONPENSII sebagai akibat tindakan dari TERGUGAT REKONPENSII yang tidak berdasar dalam melakukan gugatan konpensi a quotersebut jelas mengakibatkan kerugian immateril yang tidak ternilai harganya pada PENGGUGAT REKONPENSII, sehingga oleh karena itu TERGUGAT REKONPENSII bertanggungjawab dan berkewajiban untuk mengembalikan seperti keadaan semula dengan cara :

- *Melakukan permohonan maaf di Media Lokal Televisi selama 3 hari berturut - turut dengan ketentuan 12 kali sehari dengan durasi 45 (empat puluh lima) detik sekali tayang.*

Hal 19 Putusan No.324/Pdt/2015/PT SMG





- *Melakukan permohonan maaf di tiga Media Cetak terbitan lokal dan satu terbitan Nasional selama 3 (tiga) hari berturut - turut dengan ketentuan 1/2 (setengah) halaman penuh.*

6. Bahwa gugatan Rekonsensi dari PENGUGAT REKONPENSİ ini adalah untuk dilakukannya tindakan selain dari pembayaran sejumlah uang oleh TERGUGAT I REKONPENSİ, yaitu untuk melakukan permintaan maaf akibat tindakan TERGUGAT I REKONPENSİ melakukan tuduhan dan tindakan yang tidak berdasar kepada PENGUGAT REKONPENSİ selaku lembaga Perbankan yang menjunjung tinggi segalaaturan hukum yang berlaku, maka sangat tepat apabila TERGUGAT I REKONPENSİ dibebankan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,-/hari (dua juta rupiah per hari) setiap kali TERGUGAT I REKONPENSİ lalai melaksanakan keputusan nantinya, terhitung sejak perkara dinyatakan *inkraacht*

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan pada EKSEPSİ dan JAWABAN dalam KONPENSİ serta GUGATAN REKONPENSİ di atas, maka TERGUGAT I KONPENSİ / PENGUGAT REKONPENSİ, mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa Perkara a quo berkenan memeriksa, mengadili, serta memberikan putusan sebagai berikut:

**DALAM KONPENSİ**

**DALAM PROVISIONIL:**

- 1 Menolak tuntutan provisional dari PENGUGAT.
- 2 Menyatakan sah dan berkekuatan hukum pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap objek jaminan berupa:

- SHM No. 00619 luas 50 M2 atas nama Arofik yang terletak di Kelurahan Kemplong, Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan.
- SHM No. 00627 luas 194 M2 atas nama Arofik yang terletak di Kelurahan Kemplong, Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan.

**DALAM EKSEPSİ:**

- 1 Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
- 2 Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkte verklaard*).





**DALAM POKOK PERKARA:**

- 1 Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).
- 2 Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

**DALAM REKONPENSI:**

- 1 Mengabulkan Gugatan Rekonsensi PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan Sah dan Berharganya Sita Jaminan atas aset baik milik TERGUGAT I REKONPENSI dan atau aset milik TERGUGAT II REKONPENSI yang akan diajukan kemudian.
- 3 Menyatakan perbuatan TERGUGAT I REKONPENSI dalam melakukan TINDAKAN MENGHALANG-HALANGI PELAKSANAAN EKSEKUSI BERDASARKAN HUKUM sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dan merugikan PENGGUGAT REKONPENSI secara immateril.
- 4 Menyatakan TERGUGAT I REKONPENSI dan TERGUGAT II REKONPENSI masih memiliki sisa hutang atas fasilitas kredit yang telah diterima sebesar Rp. 68.981.475 (enam puluh delapan juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu empat ratus tujuh puluh lima rupiah) kepada PENGGUGAT REKONPENSI.
- 5 Menghukum TERGUGAT I REKONPENSI dan TERGUGAT II REKONPENSI untuk membayar sisa hutang atas fasilitas kredit yang telah diterima sebesar Rp.68.981.475 (enam puluh delapan juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu empat ratus tujuh puluh lima rupiah) kepada PENGGUGAT REKONPENSI secara sekaligus dan tunai.
- 6 Menghukum TERGUGAT I REKONPENSI untuk memulihkan kerugian immaterial yang dialami PENGGUGAT REKONPENSI dengan cara :
  - Melakukan permohonan maaf di Media Lokal Televisi selama 3 hari berturut-turut dengan ketentuan 12 kali sehari dengan durasi 45 (empat puluh lima) detik sekali tayang.
  - Melakukan permohonan maaf di tiga Media Cetak terbitan lokal dan satu terbitan Nasional selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan ketentuan 1/2 (setengah) halaman penuh.

Hal 21 Putusan No.324/Pdt/2015/PT SMG



7 Menghukum TERGUGAT I REKONPENSİ untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- / hari (dua juta rupiah perhari) bila lalai menjalankan putusan, terhitung sejak putusan dinyatakan *inkraacht*

8 Menghukum TURUT TERGUGAT REKONPENSİ untuk tunduk kepada Putusan ini;

**DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ:**

Menghukum PENGUGAT KONPENSİ / TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II melalui kuasa hukumnya memberikan jawaban tertanggal 15 Oktober 2014 sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSİ:**

Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

**1. Eksepsi Tergugat II Dikeluarkan Sebagai Pihak Dalam Perkara A Quo.**

- a. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo dengan alasan tindakan Tergugat II yang melaksanakan pelelangan atas barang jaminan milik Penggugat yang menurut Penggugat, tindakan pelelangan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.
- b. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, terhadap pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat I menjamin akan bertanggungjawab terhadap segala gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul dan juga akan bertanggungjawab terhadap segala tuntutan ganti rugi yang timbul, sebagaimana dinyatakan oleh Tergugat I dalam Surat Pernyataan Nomor: yang dibuat oleh Tergugat I tertanggal 17 Juli 2014. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 16 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- c. Bahwa meskipun Penggugat diberi kebebasan dalam menarik pihak-pihak yang berperkara, namun dengan mendasarkan pada fakta hukum sebagaimana diuraikan oleh Tergugat II tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim memutuskan untuk mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak



dalam perkara a quo mengingat Tergugat I menjamin membebaskan Tergugat II dari segala gugatan dan tuntutan ganti rugi.

**2. Eksepsi Gugatan Kabur / Obscuur Libel**

- a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat khususnya terhadap Tergugat II adalah didasarkan adanya tuduhan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II.
- b. Bahwa sebagaimana dalam *posita* gugatan Penggugat, setelah dicermati dengan seksama tidak ada satupun dalil yang menyebutkan perbuatan hukum seperti apa yang dilakukan khususnya oleh Tergugat II yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.
- c. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dengan jelas menyebutkan perbuatan melawan hukum yang seperti apa yang telah dilakukan Tergugat II, telah mengakibatkan gugatan tidak jelas dan menimbulkan kebingungan dari Tergugat II, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan kabur.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
- 2 **Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.**
- 3 Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan khususnya terhadap Tergugat II adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat II yang melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas barang jaminan milik Penggugat berupa dua bidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri melekat di atasnya masing-masing tersebut dalam SHM No.00627 dan SHM No.00619, keduanya atas nama Arofik.
4. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, pelaksanaan lelang atas barang jaminan milik Penggugat yang dilaksanakan pada tanggal 20 Agustus 2014

Hal 23 Putusan No.324/Pdt/2015/PT SMG



sebagaimana dalam Risalah Lelang Nomor: 335/2014 telah sesuai dengan tata cara dan prosedur pelelangan yakni Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No. 93/2010") dan telah sesuai pula dengan ketentuan di bidang hak tanggungan yakni Undang-undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ("UU Hak Tanggungan").

5 Bahwa pelelangan atas barang jaminan milik Penggugat dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat dalam kedudukannya selaku Debitor terhadap Tergugat I dalam hal pemenuhan kewajiban kredit sebagaimana dalam Perjanjian Kredit Nomor: 5001601-ADDPK-7172-1213 tanggal 23 Desember 2013.

6 Bahwa walaupun Penggugat secara nyata-nyata wanprestasi yang mana terbukti dan dibuktikan dengan adanya tunggakan dan atau tidak dipenuhinya kewajiban angsuran, tetapi Tergugat I tetap dan telah melakukan upaya penagihan secara layak melalui surat tertulis antara lain Surat Peringatan I, II, dan III masing-masing Nomor: 006/SPI/7172/0314, Nomor:008/SP2/7172/0314, dan Nomor: 001/SP3/7172/04134 tanggal 08 April 2014, namun Penggugat/debitur tetap tidak melunasi kewajibannya, sehingga dapat dikatakan bahwa Penggugat/debitur telah tidak memenuhi ketentuan/wanprestasi sebagaimana tertuang dalam akta perjanjian yang telah dibuatnya. Sehingga Penggugat sangatlah mengerti dan terbukti bahwa secara nyata dan diakui kebenarannya akibat hukum apabila menciderai suatu perjanjian kredit yang sebelumnya telah disepakati bersama-sama antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III.

7 Bahwa untuk memberikan perlindungan hukum bagi Tergugat I dari ulah Debitornya (Penggugat) yang tidak mau melakukan pembayaran angsuran, maka selain perjanjian kredit, juga dilakukan perikatan hak tanggungan yang tertuang dalam Akta Pemberian HakTanggungan (APHT) Nomor: 654/2013 tanggal 26 Juli 2013 yang kemudian didaftarkan diKantor Pertanahan sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 01768/2013 tanggal 12 Agustus 2013.

8 Bahwa mengingat Penggugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya dalam melakukan pembayaran angsuran padahal telah diberikan teguran/peringatan secara patut oleh Tergugat I, maka berdasarkan ketentuan yang tertuang dalam APHT dan juga sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Pemegang Hak Tanggungan (Tergugat I) dapat menjual barang jaminan milik Penggugat melalui



pelelangan umum dan mengambil hasil penjualan tersebut untuk pelunasan piutangnya.

Pasal 6 UU Hak Tanggungan:

*"Apabila debitur cedera 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."*

9. Bahwa oleh karena dalam ketentuan perundang-undangan tentang Hak Tanggungan telah memberikan hak dan kewenangan bagi Pemegang Hak Tanggungan untuk menjual barang agunan untuk mengembalikan seluruh utang Debitur, maka untuk selanjutnya Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan mengajukan permohonan pelelangan kepada Tergugat II melalui surat Nomor: 001/MR/PKL/I/0714 tanggal 17 Juli 2014 hal Permohonan Lelang.

10. Bahwa terhadap surat permohonan tersebut, selanjutnya Tergugat II kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dokumen berupa:

- a salinan/fotocopy perjanjian kredit;
- b salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan;
- c salinan/fotocopy perincian tunggakan/kewajiban utang debitur;
- d salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Kreditor;
- e salinan/fotocopy bukti kepemilikan hak;
- f salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur;
- g surat pernyataan dari Kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan.

11. Bahwa oleh karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang yang ditujukan kepadanya, sesuai dengan ketentuan Pasal 12PMK No. 93/2010.

Pasal 12 PMK No. 93/2010:

*"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang*

Hal 25 Putusan No.324/Pdt/2015/PT SMG



*sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang."*

12 Bahwa untuk menindaklanjuti permohonan Tergugat I yang telah lengkap administrasi dan formilnya, maka Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan lelang dari kepala KPKNL Pekalongan selaku hal Penetapan Jadwal Lelang

13 Bahwa untuk memenuhi asas publisitas, Tergugat I juga telah melaksanakan pengumuman lelang sebanyak 2 (dua) kali melalui Selebaran atau pengumuman tempel dan surat kabar harian "Radar Pekalongan" yang terbit di Pekalongan sebagai pengumuman lelang kedua terhadap pelaksanaan lelang tanggal 20 Agustus 2014. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 47 ayat (1) huruf a angka 1 PMK No. 93/2010.

14 Bahwa selain itu, Tergugat I juga telah memberitahukan kepada Penggugat mengenai rencana pelaksanaan lelang atas barang jaminan milik Penggugat melalui surat Tergugat INomor: 01/7172/SPLI/065 tanggal 6 Agustus 2014. Akan tetapi, Penggugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I tersebut.

15 Bahwa menjadi perhatian bagi Pengadilan juga, para Debitor/avails baik langsung maupun tidak langsung secara sengaja menunda pengosongan rumah/tanah (objek lelang) tersebut, dengan beralaskan pengajuan gugatan ke Pengadilan sehingga Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan Menteri Keuangan beserta jajarannya disibukkan oleh banyaknya gugatan perdata, yang berdampak pengeluaran Negara membengkak dan pelaksanaan tugas fungsinya sangatlah terganggu.

16 Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti jelas tindakan Tergugat II melaksanakan pelelangan atas barang jaminan milik Para Penggugat adalah telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku. Dengan demikian Risalah Lelang Nomor: 335/2014 tanggal 20 Agustus 2014 adalah sah dan benar serta sempurna mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak, sehingga tidak bisa dibatalkan atau tidak bisa dinyatakan cacat, sehingga bukanlah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Hal ini sebagaimana disebutkan dengan tegas dalam ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan halaman 100 yang dengantegas menyatakan "**bahwa suatu pelelangan**





yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan."

17 Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, dari pelaksanaan lelang *a quo* telah ditunjuk pemenang lelang sebagai pembeli lelang (dalam hal ini tidak ikut sertakan dalam gugatan) yang beritikad baik sehingga secara hukum berhak mendapatkan suatu perlindungan hukum sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 323/K/Sip/1968 yang menyatakan suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku serta dimenangkan oleh pembelilelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum.

18 Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada halaman 3 angka 12 yang pada pokoknya mengatakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak benar adanya dan terlalu mengada-ada.

19 Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat menyesatkan, tidak dibenarkan sama sekali, dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim karena pihak Tergugat I telah melaksanakan ketentuan pemberitahuan pelelangan kepada Penggugat melalui suratnya Nomor:01/7172/SPLI/065 tanggal 6 Agustus 2014. Selain itu, Tergugat I juga telah melakukan pengumuman pelelangan melalui surat kabar harian Radar Pekalongan Oleh karenanya, pengumuman lelang yang dilakukan oleh pihak penjual telah memenuhi persyaratan lelang dan memenuhi *asas publisitas* dan dianggap telah diketahui oleh masyarakat luas termasuk Penggugat. Hal ini sebagai penjelasan bahwa pernyataan Penggugat yang menyatakan bahwa pengumuman lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak jelas adalah pernyataan Penggugat yang tidak benar adanya dan terlalu mengada-ada.

20 Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual sebagai syarat dalam pelaksanaan lelang eksekusi adalah telah tepat sesuai dengan ketentuan dan peraturan lelang, sehingga pelaksanaan lelang eksekusi telah sah menurut hukum sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 43 ayat (1) dan (2) PMK 93/PMK.06/2010 : "(1) Pengumuman Lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit di kota/kabupaten tempat barang berada. (2) Dalam hal tidak ada surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada ayat(1), Pengumuman Lelang diumumkan dalam surat kabar harian yang terbit di kota/kabupaten terdekat atau di ibukota propinsi atau ibu

Hal 27 Putusan No.324/Pdt/2015/PT SMG



kota negara dan beredar di wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang akan dilelang". Dan dalam Pasal 43 ayat (5) dijelaskan bahwa : Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), harus dicantumkan dalam halaman utama/reguler dan tidak dapat dicantumkan pada halaman suplemen/tambahan/khusus.

21 Bahwa pengumuman yang dilakukan Tergugat I dengan menggunakan Surat Kabar Harian Radar Pekalongan yang meliputi wilayah kerja KPKNL Pekalongan adalah telah sesuai dengan ketentuan, artinya bahwa halaman yang digunakan untuk pengumuman lelang adalah halaman reguler yang terbit setiap hari dari bagian surat kabar Radar Pekalongan, bukan merupakan halaman suplemen atau tambahan atau halaman khusus. Hal ini untuk memudahkan kalayak ramai akan adanya penjualan melalui lelang khususnya pengumuman lelang tidak sesuai dengan aturan dan nyata-nyata bertentangan dengan pasal 43 ayat (5)PMK No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

22 Penjualan lelang ini dilakukan menurut Undang-undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Pebruari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) *jis*. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

23 Bahwa dengan demikian, terbukti tidak terbantahkan lagi bahwa Penggugat telah berusaha mengelabui hakim dengan mendalilkan sesuatu yang tidak benar sama sekali dan semakin membuktikan bahwa gugatan Penggugat hanyalah merupakan akal-akalan saja yang sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim.

24 Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan perbuatan melawan hukum atas Pelaksanaan lelang a quo.

25 Bahwa dalil/alasan tersebut adalah tidak benar dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim karena jelas tidak ada satupun perbuatan dari Tergugat II yang merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II

26 Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak petitum Penggugat angka 8 halaman 4 yang mengatakan Tergugat III tidak mengetahui adanya objek jaminan yang telah di jadikan jaminan hutang kepada Tergugat I nyata-nyata dalam perjanjian



kredit ikut bertanda tangan artinya menyetujui adanya perjanjian pemberian jaminan atas objek tersebut

27 Bahwa dari pelaksanaan lelang *a quo* telah ditunjuk pemenang lelang sebagai pembeli lelang (H.Makmur) yang beritikad baik sehingga secara hukum berhak mendapatkan suatu perlindungan hukum sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung No. 323/K/Sip/1968 yang menyatakan suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum.

28 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas jelas tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum, bagaimana bisa dikatakan perbuatan melawan hukum karena apa yang sudah dilakukan adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Maka : Berdasarkan pada alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutuskan dengan diktum sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi;**

- 1 Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan patut diterima;
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**Dalam Pokok Perkara:**

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- 2 Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad tidak baik;

Hal 29 Putusan No.324/Pdt/2015/PT SMG



- 3 Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang oleh Tergugat II telah sesuai dengan prosedur lelang dan ketentuan Undang-undang yang berlaku;
- 4 Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh PT, Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk Mitra Usaha Rakyat Area Pekalongan di Wiradesa dihadapan Pejabat Lelang Tergugat II adalah sah dan benar secara hukum;
- 5 Menyatakan Risalah Lelang Nomor : 335/2014 tanggal 20 Agustus 2014 adalah sah dan berdasar hukum serta mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga tidak dapat dibatalkan.
- 6 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
- 7 Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan jawaban tertanggal 15 Oktober 2014 sebagai berikut :

- 1 Saya benar suami dari Penggugat / Ma'rifatun;
- 2 Benar selama pernikahan berlangsung dengan Penggugat telah menghasilkan harta gono gini sebidang tanah seluas 194 m<sup>2</sup> dan 50 m<sup>2</sup> di Desa Kemplong;
- 3 Benar bahwa isteri saya hanya sebagai ibu RT yang hanya memasak di dapur dan mengurus anak saya;
- 4 Saya mengakui bahwa isteri saya memang tidak tahu menahu soal usaha yang saya jalankan dan usaha saya berkembang pesat dengan baik, dan isteri saya telah saya berikan hadiah rumah mewah, yang ditempati isteri dan anak-anak saya;
- 5 Setelah datangnya surat dari bank BTPN Cabang Wiradesa dengan nomor Surat : 01/7172/SPL1/065 dengan tanggal 6 Agustus 2014 agar saya harus melunasi hutang-hutang saya kepada pihak Bank BTPN, isteri saya/ Penggugat tahu dan marah-marah;
- 6 Benar saya mengakui bahwa Penggugat tidak pernah *takberitahu* kalau rumah yang ditempati oleh Penggugat tak jaminkan sama pihak Bank BTPN;
- 7 Iya, benar saya gak pernah memberitahu kalau saya seblumnya sudah sering dapat surat SP1-SP3 dari pihak Bank BPTN kepada isteri saya;



- 8 Benar saya tidak memberikan kejelasan terhadap isteri saya kalau tempat tinggal / rumah telah saya jaminkan dikarenakan takut tidak disetujui oleh isteri saya;
- 9 Dengan kejadian ini, maka isteri saya telah rugi besar atas kesalahan yang saya perbuat;
- 10 Di saat akad kredit kepada PT Bank BTPN, isteri tidak pernah saya jelaskan dan saya paksa untuk tanda tangan agar saya disetujui oleh pihak Bank BTPN, dan saya bisa mendapatkan pinjaman untuk modal usaha dengan jaminan 2 bidang tanah rumah seluas 194 m<sup>2</sup> dan 50 m<sup>2</sup>.

Oleh karena itu saya mohon kepada Majelis Hakim dan Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan mengadili perkara ini dengan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Pekalongan telah menjatuhkan putusan tanggal 13 Januari 2015 Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Pkl yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Menerima Eksepsi Tergugat I ;
- 2 Menyatakan Pengadilan Negeri Pekalongan tidak berwenang mengadili perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2014/PN.Pkl tersebut ;
- 3 MenghukumPenggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.496.000,- (satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan banding No : 36/Pdt.G/2014/PN Pkl tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekalongan yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Pkl tanggal 13 Januari 2015 dan telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing pada tanggal 26 Januari 2015 dan tanggal 27 Januari 2015;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Pekalongan masing-masing pada tanggal 24 Maret 2015 dan tanggal 25 Maret 2015 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Pengugat dan kepada Para Terbanding semula Tergugat I,

Hal 31 Putusan No.324/Pdt/2015/PT SMG



Tergugat II, dan Tergugat III untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini tidak mengajukan memori banding sehingga Pengadilan Tinggi tidak mengetahui secara pasti apa yang menjadi keberatan dari Pembanding semula Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekalongan, namun demikian Pengadilan Tinggi akan tetap memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Pkl tanggal 13 Januari 2015, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut yang menyatakan : Menerima Eksepsi Tergugat I dan menyatakan Pengadilan Negeri Pekalongan tidak berwenang mengadili perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2014/PN.Pkl tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum oleh karenanya pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Pkl tanggal 13 Januari 2015 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;





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

Mengingat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Pkl tanggal 13 Januari 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari SELASA tanggal 22 SEPTEMBER 2015, oleh kami CHAIRIL ANWAR, SH.MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua, AP BATARA R, SH. dan HARI ALMUSAHADI, SH. masing - masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 324/Pdt/2015/PT SMG tanggal 20 Agustus 2015, putusan tersebut pada hari SENIN tanggal 28 SEPTEMBER 2015 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan AINI ZULFAH, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd.

Hakim Ketua,

ttd.

AP BATARA R, SH

Hal 33 Putusan No.324/Pdt/2015/PT SMG



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

ttd. HARI ALMUSAHADI, SH.	
------------------------------	--

Panitera Pengganti,

ttd.

AINI ZULFAH, SH.

Biaya Perkara :

- |                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| 1. Meterai putusan   | : Rp. 6.000,-   |
| 2. Redaksi putusan   | : Rp. 5.000,-   |
| 3. Biaya pemberkasan | : Rp. 139.000,- |

Jumlah : Rp. 150.000,-  
( seratus lima puluh ribu rupiah ).

**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)