



PUTUSAN
Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. NINA OVI ANDRYANI**, umur 27 tahun, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Raya Sumbersari 285 C, RT.07 RW.01 Kelurahan Sumbersari, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, KTP NIK : 350.310.640.193.000.2, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**,
- 2. H. LULUT WIDODO, SE, MPd**, umur 39 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Raya Sumbersari 285 C, RT.07 RW.01 Kelurahan Sumbersari, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, KTP, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**,

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **INDRA BAYU, S.H., WAHYU ADRI PRABOWO., SH.**, Semuanya adalah Advokat dan Penasehat Hukum yang berkantor pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum "**IDR LAW FIRM**" yang beralamat di Jl. Danau Toba-Ruko Danau Toba A.20, Sawojajar-Kedungkandang, Kota Malang, Jawa Timur, Indonesia, Phone : 081233433711, Email : idr.lawfirm@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Maret 2020 selanjutnya disebut **PARA PENGGUGAT**;

Lawan:

- 1. PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cab. Sutoyo Malang**, yang beralamat di Jl. Letjen Sutoyo No105 Lowokwaru, Kec. Lowokwaru, Kota Malang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ANDY DWI LOETFIANTO**, Kepala Bagian Hukum PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Wilayah Malang, **DIMAS AJI SAPUTRA** Legal officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah Malang., **IRAWAN TRICAHYONO**, Associate Legal Office PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Wilayah Malang., **HENDRI WINDIANARKO**, Assisten Manager Pemasaran Komersial PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Malang Sutoyo., **AL FALAQ BAGUS R R.**, Supervisor Penunjang Bisnis PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Malang Sutoyo., **RIZKI FAUZI R.**, Petugas Administrasi Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Bondowoso., **ADJI WIJAYA.**, Relationship Manager NPL PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Malang Sutoyo

Halaman 1 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GILANG PUTERA FAJAR., TOTOK MUHAJIRIN., Relationship Manager Komersial PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Malang Sutoyo beralamat di Jl. Letjen Sutoyo No105 Lowokwaru, Kec. Lowokwaru, Kota Malang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juni 2020 sebagai **TERGUGAT I**;

2. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Malang**, berkedudukan di Jl. S. Supriyadi No.157, Kel. Bandungrejosari, Kec. Sukun, Kota Malang dalam hal ini memberikan kuasa kepada TIO SEREPINA SIAHAAN, SH, LL.M., Kepala Biro Advokasi Kementerian Keuangan., PANGIHUTAN SIAGIAN, SH, MH., Kepala Bagian Advokasi III pada Biro Advokasi Kementerian Keuangan., ASEP SURYADI., Kepala KPKNL Malang., HELDA ANGGRAINI OCTAVINA, SH, LL.M., Kepala Subbagian Advokasi IIIB pada Biro Advokasi Kementerian Keuangan., IVA NURDIANA AZIZAH., Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Malang., ADIMAS ARYO N.K.P, SH., NELLY HIDAYATI, SH., DARYONO, SH., IKKO ARYO WIJOYONO, SH., Para Pelaksana pada Biro Advokasi Kementerian Keuangan., HILDA NURHAYATI., NENI PUJI ARTANTI., GUNAWAN WIRANTO TEDJOSUKMONO., SRI WAHYUNINGSIH., IIK SANTOSO., Para Pelaksana pada KPKNL Malang kesemuanya mengambil domisili hukum di Kantor Biro Advokasi Sekretariat Jendral Kementerian Keuangan Republik Indonesia beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15 Kementerian Keuangan, Jl. Dr. Wahidin Raya Nomor 1 Jakarta Pusat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Juli 2020 sebagai **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 17 Juni 2020 dalam Register Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah nasabah Bank Rakyat Indonesia Cab. Sutoyo Malang sejak tahun 2016;
2. Bahwa Para Penggugat melaksanakan kerjasama dengan Bank Rakyat Indonesia atau Tergugat I, guna mengembangkan usaha keluarganya dengan jaminan berupa obyek tanah dan bangunan;

Halaman 2 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



3. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I mengikatkan diri dalam Perjanjian kerjasama antara Para Penggugat sebagai debitur dan Tergugat I sebagai kreditur sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit;
4. Bahwa Para Penggugat selalu membayar angsurannya setiap bulan atau selalu tepat menjalankan kewajibannya kepada Tergugat I;
5. Bahwa dikemudian hari ternyata Tergugat I melakukan Penyitaan dan melakukan lelang objek jaminan secara sepihak, dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang atau Tergugat II;
6. Bahwa perbuatan Tergugat I tersebut disebutkan dalam surat pemberitahuan kepada Para Penggugat melalui surat tertanggal 26 mei 2020 dengan nomor surat: B.892./KC-XVII/ADK/05/2020, dimana Tergugat I akan melaksanakan lelang sepihaknya;
7. Bahwa Bank Rakyat Indonesia Cab. Sutoyo Malang tidak melaksanakan Standar Operating System yang baik, yaitu tidak melayangkan surat peringatan atau somasi, yaitu somasi 1, 2 dan 3;
8. Bahwa dengan iktikat baik dari Penggugat kepada Tergugat I dengan telah menempuh jalan untuk dapat menyelesaikan permasalahan tersebut di atas dengan cara membayar angsuran setiap bulan sebagaimana kesepakatan dalam perjanjian kredit, akan tetapi dari pihak Tergugat tidak ada iktikat baik yaitu hendak melelang tanah dan bangunan milik Para Penggugat tersebut tanpa melalui Putusan dan Penetapan Pengadilan Negeri Malang, dan menunjukan **bahwa perbuatan Tergugat I tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum**;
9. Bahwa Perbuatan Hukum para pihak Tergugat I dalam perkara aquo mengandung “ **cacat Kehendak**”, dimana terdapat unsur pemaksaan sebagaimana diatur dalam pasal 1321 KUHPerduta. Sehingga menimbulkan **cacat kehendak** ini juga terjadi akibat adanya penyalahgunaan keadaan atau Misbruik Van Omstandingheden, pasal 44 ayat 1 NBW dan pasal 1320 KUHPerduta, sehingga ingin segera mendapatkan uang atau piutang yang ada pada Para Penggugat. Maka sepantasnyalah, Pihak Para Penggugat masih tetap memegang dan mempunyai hak Rekruiisasi atas Kepemilikan objek tidak bergerak aquo yang menjadi objek lelang, sebelum ada Putusan Pengadilan Negeri yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Malang;
10. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sudah barang tertentu Penggugat sangat di rugikan baik materiil maupun immateriil yaitu:
 - a. Bahwa atas pelelangan sepihak obyek tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Tergugat I secara melawan hukum, Para Penggugat di rugikan secara materiil dengan perincian harga nilai jual tanah dan

Halaman 3 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



bangunan dengan sisa tanggungan hutang Para Penggugat kepada Tergugat I.

b. Kerugian immateriil Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (2 milyar), di karenakan Penggugat merasa malu pada masyarakat atas tindakan Tergugat I yang melelang objek tanah dan bangunan yang seolah olah Para Penggugat lalai dalam memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I, dan Penggugat beserta keluarganya merasa terintimidasi;

11. Bahwa sangatlah patut pula bila Tergugat di hukum untuk membayar ganti rugi immateriil sebagaimana di uraikan diatas, yaitu Rp. 2.000.000.000,- (2 milyar), secara tunai dan sekaligus membayar kepada Para Penggugat;

12. Bahwa adanya dugaan kuat dan adanya kekhawatiran dari Tergugat I bahwa Tergugat mengalihkan/ melelang/ menjual/ obyek tanah dan bangunan tersebut serta pula untuk memperlancar jalannya pemeriksaan perkara ini dan putusan pengadilan kelak, maka Penggugat mohon agar Pengadilan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaaq) terhadap obyek tanah dan bangunan di atas;

13. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat di dukung alat bukti yang kuat, maka sagatlah berdasar bila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan atau dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) meskipun ada banding verset maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

- 1.** Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.** Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum lelang objek tanah dan bangunan jaminan milik Para Penggugat yang dilakukan oleh Bank Rakyat Indonesia Cab. Sutoyo Malang ;
- 3.** Menyatakan bahwa Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 4.** Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil harga nilai jual tanah dan bangunan dengan sisa tanggungan hutang Para Penggugat kepada Tergugat I dan mohon di perhitungkan sampai perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap;
- 5.** Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immateriil yaitu sebesar Rp 2.000.000.000,- (2 milyar) secara tunai dan sekaligus;
- 6.** Memerintahkan kepada Tergugat I dan II membatalkan dan menunda lelang objek tanah dan bangunan Tersebut;

Halaman 4 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Meletakkan Sita Jaminan (ConservatoirBeslaag) terhadap objek tanah dan bangunan di atas tersebut;
8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad), meskipun ada banding, verset ataupun kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Juli 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa setelah Tergugat I pelajari dalil gugatan yang diajukan Para Penggugat, maka sesungguhnya gugatan yang diajukan Para Penggugat pada intinya adalah untuk menolak lelang agunan kredit yang akan dilakukan, karena menurut Para Penggugat dilakukan secara sepihak dan tidak melaksanakan Standar Operating System yang baik.
2. Bahwa namun demikian, Para Penggugat tidak sekalipun menyatakan secara jelas dan benar latar belakang akan dilakukan lelang

Halaman 5 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg

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

- tersebut, Para Penggugat menekankan bahwa Tergugat I akan melakukan lelang tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
3. Bahwa anggapan yang demikian adalah anggapan yang SALAH dari Para Penggugat, bahwa sebenarnya Tergugat I telah berupaya maksimal dalam penyelamatan kredit yang diberikan Tergugat I, serta proses penyelesaian kredit telah sesuai dengan prosedur perundang-undangan, yang mana hal ini akan dijelaskan kemudian oleh Tergugat I.
 4. Bahwa alasan akan dilakukan lelang atas sertifikat yang menjadi agunan di pihak Tergugat I adalah karena kredit yang diberikan Tergugat I tidak dilakukan pembayaran sejumlah angsuran sebagai kewajiban yang secara jelas sudah diterangkan pada saat awal penandatanganan Perjanjian Kredit sampai pada akan dilakukannya lelang oleh Tergugat I, yang mana hal ini akan dijelaskan dan dapat dibuktikan kemudian.
 5. Bahwa Tergugat I telah melakukan segala tata cara dan prosedur yang benar dan tepat terkait dengan penyelesaian kredit yang diberikan Tergugat I tersebut.
 6. Bahwa oleh karena itu, karena gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak memenuhi syarat jelas dan lengkap serta adanya ketidaksesuaian antara fakta mengenai alasan akan dilakukan lelang dengan dalil gugatan dari Para Penggugat, maka sudah jelas bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak jelas/kabur dan harus dinyatakan atau dikategorikan sebagai gugatan yang *obscuur libel*.
 7. Bahwa dalil gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah terlalu dibuat-buat dan Para Penggugat tidak memahami tentang hukum perbankan serta prosedur terhadap lelang agunan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat sendiri tidak mengetahui apa sesungguhnya materi gugatan yang diajukan olehnya.
 8. Bahwa sesuai praktek peradilan, suatu gugatan baru dianggap kabur menurut hukum jika gugatan (i) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan fakta-fakta terkait (*feitelijke grond*); (ii) dalam gugatan dengan objek sengketa tanah tidak disebutkan batas-

Halaman 6 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



batasnya, letak dan ukuran/luas tanah; (iii) petitum tidak rinci; (iv) adanya kontradiksi atau ketidak sesuaian antara posita dan petitum.

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut, terbukti gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak jelas/kabur dan harus dinyatakan atau dikategorikan sebagai gugatan yang *obscuur libel* oleh Majelis Hakim. **Maka sesuai hukum acara yang berlaku terhadap gugatan Para Penggugat yang mengandung cacat formil kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) yang demikian sudah seharusnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.**

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I dengan ini mengajukan Jawaban sebagai berikut:
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara.
3. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I.
4. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut:
5. Bahwa Para Penggugat merupakan debitur dari Tergugat I yang telah mendapatkan fasilitas kredit yaitu Kredit Investasi Refinancing berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 02 tanggal 2 Mei 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn., Kredit Investasi Refinancing berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Investasi II No. 458 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn., dan Kredit Investasi berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 336 tanggal 24 Maret 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn.
Terhadap Perjanjian Kredit tersebut telah dilakukan beberapa kali perubahan, dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 7 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



1) Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi I Refinancing No. 04 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.

2) Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi II Refinancing No. 05 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.

3) Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi No. 06 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.

4) Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi Refinancing I dan II No. 46 tanggal 28 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Retno Sariwati, SH.

Hal tersebut diatas sesuai dengan pengakuan Para Penggugat dalam dalil posita gugatannya pada angka 1 dimana Para Penggugat mengakui sebagai nasabah Tergugat I sejak Tahun 2016.

6. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit tersebut diatas, Para Penggugat telah sepakat menyerahkan agunan kepada Tergugat I yaitu sebagai berikut:

- 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2017 seluas 280 m² atas nama Dra. Wiwien Sudjiati, Lulut Widodo, Esti Rahayau, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2607/2016 sebesar Rp.1.300.000,000,- dan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 5023/2016 sebesar Rp.1.000.000,000,-
- 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2204 seluas 78 m² atas nama Lulut Widodo, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2556/2016 sebesar Rp.400.000.000,-
- 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1874, 1919, 2380, 2381 dan 2382 atas nama Lulut Widodo.

Bahwa dengan diikatnya agunan tersebut diatas dengan Hak Tanggungan maka membawa preferensi bagi Tergugat I untuk melakukan penjualan melalui lelang apabila Para Penggugat selaku debitur melakukan ingkar janji (wanprestasi). Hal ini

Halaman 8 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa:

"Apabila 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".

Selanjutnya hak Tergugat I untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut diatas dipertegas Kembali dalam Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, yang menyatakan bahwa:

"Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :

- 1) hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;*
- 2) title eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditur-kreditur lainnya".*

Sehubungan dengan itu pada sertifikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat tanda bukti Hak Tanggungan telah dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang mana hal tersebut memiliki konsekuensi hukum yaitu memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

7. Bahwa dalam perjalanan kreditnya, Para Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban untuk membayar angsuran kredit sebagaimana mestinya sesuai dengan yang disepakati dalam Akta Perjanjian Kredit. Untuk membantu Para Penggugat terkait dengan kreditnya tersebut, Tergugat I dengan itikad baik memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk dilakukan Restrukturisasi Kredit atas kreditnya. Restrukturisasi Kredit tersebut sebagaimana yang tertuang di dalam Akta

Halaman 9 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Persetujuan Restrukturisasi Kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH., dimaksudkan untuk memberikan keringanan kepada Para Penggugat yang telah wanprestasi dengan penjadwalan Kembali angsuran kreditnya. Meskipun Para Penggugat telah diberikan Restrukturisasi Kredit, ternyata Para Penggugat lagi-lagi ingkar janji (wanprestasi) dengan tidak memenuhi pembayaran angsuran kredit sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit diatas.

8. Bahwa mengingat telah dilakukan restrukturisasi terhadap kredit Para Penggugat dan penebusan agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1874, 1919, 2380, 2381 dan 2382 atas nama Lutut Widodo guna membantu Para Penggugat, namun Para Penggugat tetap saja ingkar janji (wanprestasi) terhadap Tergugat I maka pada akhirnya Tergugat I menyampaikan Surat Peringatan dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Surat Peringatan I No. B.143/KC-XVI/ADK/01/2019 tanggal 1 Februari 2019.
- 2) Surat Peringatan II No. B.349/KC-XVI/ADK/03/2019 tanggal 4 Maret 2019.
- 3) Surat Peringatan III No. B.568/KC-XVI/ADK/04/2019 tanggal 1 April 2019.

Tergugat I sekaligus menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam posita gugatan yang diajukan Para Penggugat pada angka 7 yang intinya menyatakan bahwa Tergugat I tidak melaksanakan Standar Operating System yang baik yaitu dengan melayangkan Surat Peringatan. Faktanya Tergugat I telah menyampaikan Surat Peringatan kepada Para Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali.

9. Bahwa namun demikian, meskipun telah diperingatkan secara patut dan diberikan kesempatan yang cukup untuk menanggapi/melakukan pembayaran kredit, ternyata Para Penggugat SAMA SEKALI tidak memiliki itikad baik dan mengabaikan Surat Peringatan tersebut diatas. Oleh karena tidak terdapat itikad baik dari Para Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya, maka Tergugat I sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan akan melaksanakan haknya untuk

Halaman 10 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa:

"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".

10. Bahwa

sebagai tindaklanjut atas pelaksanaan hak Tergugat I sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan, Tergugat I mengajukan permohonan pelaksanaan lelang kepada Tergugat II sesuai Surat Permohonan Lelang No. B.2334/KC-XVII/ADK/12/2019 tanggal 4 Desember 2019

Selanjutnya atas surat permohonan pelaksanaan lelang dari Tergugat I kemudian Tergugat II mengeluarkan penetapan pelaksanaan lelang sesuai Surat Penetapan Lelang No. S-980/WKN.01/KNL.03/2020 tanggal 6 Mei 2020.

Setelah mendapatkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang yang ditentukan oleh Tergugat II, maka Tergugat I menyampaikan pemberitahuan kepada Para Penggugat dan pemilik agunan kredit sesuai Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan No. B.892/KC-XVII/ADK/05/2020 tanggal 26 Mei 2020.

11. Bahwa

berdasarkan ketentuan tersebut, sudah jelas bahwa Tergugat I memiliki hak yang dijamin oleh Undang-Undang untuk melakukan penjualan atas obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum. Sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya hanya berdasarkan pendapatnya sendiri tanpa didukung oleh dasar hukum yang jelas.

12. Bahwa

seluruh proses pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan telah berpedoman pada ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, yang mana telah diatur dalam ketentuan tersebut mengenai kewajiban dari Tergugat I untuk memberitahukan terlebih dahulu kepada Para Penggugat mengenai pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan. Hal tersebut gunanya untuk memberikan waktu dan kesempatan bagi Para Penggugat guna menyelesaikan kewajiban kreditnya

Halaman 11 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



sebelum jadwal pelaksanaan lelang dimulai sehingga dengan adanya Pemberitahuan Lelang kepada Para Penggugat diharapkan Para Penggugat segera menyelesaikan kewajiban pembayaran kreditnya dan lelang dapat dibatalkan dengan adanya pembayaran kredit.

Faktanya setelah Tergugat I memberitahukan kepada Para Penggugat terkait jadwal pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Para Penggugat tidak menanggapi surat pemberitahuan tersebut, sehingga hal ini semakin menunjukkan itikad tidak baik dari Para Penggugat karena tidak ada wujud yang nyata sama sekali dari Para Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya.

13. Bahwa

Tergugat I menolak dengan tegas dalil dalam posita gugatan yang diajukan Para Penggugat pada angka 8, yang intinya menyatakan bahwa Para Penggugat telah membayar angsuran setiap bulan sebagaimana kesepakatan dalam perjanjian kredit. Bahwa atas dalil tersebut dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut:

Sesuai ketentuan dalam KUHPerdara yang diperkuat dengan pendapat Subekti, terdapat beberapa jenis ingkar janji (wanprestasi) diantaranya:

- Tidak melakukan apa yang diperjanjikan;
- Melakukan apa yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian;
- Melakukan apa yang telah diperjanjikan tetapi terlambat;
- Melakukan sesuatu yang oleh perjanjian tidak diperbolehkan.

Berdasarkan jenis-jenis ingkar janji (wanprestasi) tersebut diatas, jelaslah Para Penggugat memenuhi beberapa jenis ingkar janji (wanprestasi) terutama mengenai pembayaran pelunasan yang TIDAK DILAKUKAN SAMA PERSIS dengan kesepakatan dalam perjanjian. Meskipun Para Penggugat telah melakukan pembayaran namun pembayaran tersebut tidak dilakukan sesuai dengan apa yang telah disepakati antara para pihak dalam perjanjian. Atas hal tersebut maka senyatanya Para Penggugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi)

Halaman 12 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



kepada Tergugat I sehingga Tergugat I selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek sengketa melalui Tergugat II.

Selanjutnya penjelasan Tergugat I mengenai ingkar janji (wanprestasi) Para Penggugat dalam membayar kredit TIDAK DIMAKSUDKAN untuk menciderai hakikat gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Para Penggugat, melainkan untuk membuat terang kronologis, asal muasal, sebab musabab perselisihan antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan hal tersebut adalah nyata dengan didasari fakta hukum dan bukti yang otentik.

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

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

Berdasarkan uraian-uraian yang telah disampaikan oleh Tergugat I, maka dalam pemberian kredit atau upaya-upaya pengembalian kredit sama sekali tidak terdapat perbuatan Tergugat I yang mengandung unsur-unsur perbuatan melawan hukum diatas, terutama mengenai unsur kesalahan. Seluruh perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah berdasar pada Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani sendiri dan telah disepakati baik oleh Para Penggugat maupun Tergugat I dan didasarkan pula pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Apabila berbicara mengenai kerugian sebagaimana dalil posita gugatan yang diajukan Para Penggugat pada angka 10 dan angka 11, seharusnya Para Penggugat menyadari pula bahwa justru Para Penggugat lah yang membawa kerugian bagi Tergugat I. Tidak terbayarnya kredit Para Penggugat pada masa itu mengakibatkan Tergugat I harus menyiapkan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) dan selanjutnya Tergugat

Halaman 13 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



I tidak dapat menyalurkan Kembali kredit sejumlah yang ada pada Para Penggugat kepada masyarakat yang membutuhkan.

Dengan demikian, melihat ketentuan dasar hukum dan fakta hukum yang telah Tergugat I uraikan diatas, maka terlihat jelas dalil Para Penggugat dalam posita gugatan yang diajukan Para Penggugat pada angka 10 dan angka 11 merupakan dalil yang sangat menyesatkan dan cenderung mengada-ada.

15. Bahwa selanjutnya ditambahkan dari uraian tersebut diatas, tidak ada dasar hukum yang kuat bagi Para Penggugat untuk membatalkan pelaksanaan lelang yang telah berjalan dikarenakan semuanya telah berpedoman dan tunduk pada ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang dan oleh karenanya Perjanjian Kredit yang dibuat antara Para Penggugat dan Tergugat I yang telah dilaksanakan wajib dipatuhi oleh para pihak karena hal tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan berlaku.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara menyebutkan bahwa:

1) Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

2) Perjanjian tidak dapat ditarik Kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup dengan itu.

16. Bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR menyatakan "*barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu*".

17. Bahwa pada dasarnya gugatan yang diajukan Para Penggugat hanyalah upaya dari Para Penggugat yang secara tidak berdasar untuk membatalkan lelang. Oleh karena itu sudah sepantasnya agar gugatan yang diajukan Para Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

18. Bahwa dengan demikian menurut hukum, tidak ada lagi permasalahan hukum yang perlu dikedepankan dalam kaitannya dengan perbuatan/tindakan hukum Tergugat I. Oleh karenanya sangatlah berdasarkan hukum apabila petitum gugatan yang diajukan Para

Halaman 14 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam perkara *a quo* ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan.

GUGATAN REKONVENSI

Bahwa Tergugat I Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan balik terhadap Para Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa semua jawaban yang diuraikan dalam gugatan Konvensi mohon dipertimbangkan karena masuk juga dalam gugatan Rekonvensi.
2. Bahwa dasar hubungan hukum yang telah diakui oleh Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi sebagai debitur adalah Akta Perjanjian Hutang Piutang sebagai berikut:
 - 1) Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 02 tanggal 2 Mei 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn.
 - 2) Akta Perjanjian Kredit Investasi II No. 458 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn.
 - 3) Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 336 tanggal 24 Maret 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn.
 - 4) Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi I Refinancing No. 04 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.
 - 5) Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi II Refinancing No. 05 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.
 - 6) Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi No. 06 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.
 - 7) Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi Refinancing I dan II No. 46 tanggal 28 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Retno Sariwati, SH.
 - 8) Fasilitas kredit yang diberikan oleh Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi sebagai debitur

Halaman 15 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



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

berupa **Kredit Investasi (KI) Refinancing I** sebesar **Rp.1.500.000.000**, **Kredit Investasi (KI) Refinancing II** sebesar **Rp.1.00.000.000**, dan **Kredit Investasi (KI)** sebesar **Rp.2.500.000.000**. Bahwa Posisi kewajiban (hutang) tersebut sampai dengan tanggal **30 Juni 2020** adalah:

– Fasilitas **Kredit Investasi (KI) Refinancing I**

Sisa Pokok	: Rp.
	1.279.649.000,-
Bunga Berjalan	: Rp.
	294.736.661,-
Denda	: Rp.
	25.993.712,-
<u>Denda Berjalan</u>	: Rp.
	511.123,-
Total Kewajiban	: Rp.
	1.600.890.496,-

– Fasilitas **Kredit Investasi (KI) Refinancing II**

Sisa Pokok	: Rp.
Bunga Berjalan	: 912.638.422,-
	Rp.
	207.706.909,-
Denda	: Rp.
	23.441.056,-
<u>Denda Berjalan</u>	: Rp.
	478.285,-
Total Kewajiban	: Rp.1.144.264.672,-

– Fasilitas **Kredit Investasi (KI)**

Sisa Pokok	: Rp.
	0,-
Bunga Berjalan	: Rp. 464.155.737,-
Denda	: Rp. 14.790.327,-
<u>Denda Berjalan</u>	: Rp. 423.619,-
Total Kewajiban	: Rp. 479.369.683,-

Bahwa jumlah hutang tersebut diatas akan semakin bertambah apabila Tergugat Rekonvensi sebagai debitur tidak melakukan pembayaran/pelunasan disebabkan semakin bertambahnya bunga dan denda yang pemungutannya dilakukan sebagaimana yang telah disepakati didalam Akta Perjanjian Kredit tersebut

Halaman 16 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



diatas.

3. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit tersebut diatas, Tergugat Rekonvensi telah sepakat menyerahkan agunan kepada Penggugat Rekonvensi yaitu sebagai berikut:

- 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2017 seluas 280 m² atas nama Dra. Wiwien Sudjiati, Lulut Widodo, Esti Rahayau, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2607/2016 sebesar Rp.1.300.000,000,- dan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 5023/2016 sebesar Rp.1.000.000,000,-
- 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2204 seluas 78 m² atas nama Lulut Widodo, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2556/2016 sebesar Rp.400.000.000,-
- 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1874, 1919, 2380, 2381 dan 2382 atas nama Lulut Widodo.

4. Bahwa telah disepakati antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi bahwa pembayaran kewajiban dilakukan setiap bulan selama jangka waktu kredit. Ternyata fakta hukum membuktikan atau dapat diketahui bahwa Tergugat Rekonvensi tidak dapat melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi. Bahwa Tergugat Rekonvensi benar-benar telah ingkar janji (wanprestasi) dan atas kelalaiannya tersebut Penggugat Rekonvensi telah mengirimkan 3 (tiga) surat peringatan secara patut kepada Tergugat Rekonvensi yaitu:

- 1) Surat Peringatan I No. B.143/KC-XVI/ADK/01/2019 tanggal 1 Februari 2019.
- 2) Surat Peringatan II No. B.349/KC-XVI/ADK/03/2019 tanggal 4 Maret 2019.
- 3) Surat Peringatan III No. B.568/KC-XVI/ADK/04/2019 tanggal 1 April 2019.

5. Bahwa Penggugat Rekonvensi memberikan kesempatan yang cukup lama kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar dan melunasi kewajibannya dan ternyata debitur benar-benar telah ingkar janji (wanprestasi) dan TIDAK memiliki niat baik untuk membayar/melunasi kewajibannya tersebut.

Halaman 17 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa untuk mengembalikan kerugian Negara dalam hal ini kerugian PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Penggugat Rekonvensi) yang saham-sahamnya sebagian besar dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia dan dengan mempertimbangkan bahwa Tergugat Rekonvensi sebagai debitur berdasarkan fakta hukum nyata-nyata telah ingkar janji (wanprestasi), maka Penggugat Rekonvensi telah dan akan mempergunakan hak dan wewenang yang diberikan oleh Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, untuk melakukan eksekusi agunan kredit melalui pelelangan umum yang pelaksanaannya oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) berdasarkan wilayah hukumnya sesuai dengan letak Obyek Hak Tanggungan.
7. Bahwa adanya ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sebagai debitur dan adanya gugatan tersebut diatas, telah membawa kerugian baik materiil maupun immateriil kepada Penggugat Rekonvensi, sebagaimana terurai dibawah ini:

● Kerugian Materiil :

- Total kredit macet yaitu sebesar **Rp.3.224.524.851,-** dengan rincian sebagai berikut:

Fasilitas **Kredit Investasi (KI) Refinancing I**

Sisa Pokok	: Rp.
	1.279.649.000,-
Bunga Berjalan	: Rp.
	294.736.661,-
Denda	: Rp.
	25.993.712,-
<u>Denda Berjalan</u>	: <u>Rp.</u>
	<u>511.123,-</u>
Total Kewajiban	: Rp.
	1.600.890.496,-

Fasilitas **Kredit Investasi (KI) Refinancing II**

Sisa Pokok	: Rp.
Bunga Berjalan	: 912.638.422,-
	Rp.
	207.706.909,-

Halaman 18 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Denda : Rp. 23.441.056,-
Denda Berjalan : Rp. 478.285,-
Total Kewajiban : **Rp. 1.144.264.672,-**

Fasilitas Kredit Investasi (KI)

Sisa Pokok : Rp. 0,-
Bunga Berjalan : Rp. 464.155.737,-
Denda : Rp. 14.790.327,-
Denda Berjalan : Rp. 423.619,-
Total Kewajiban : **Rp. 479.369.683,-**

- Total kerugian akibat kewajiban menyisihkan Cadangan Aktiva Produktif yang harus disediakan oleh Penggugat Rekonvensi sebesar nilai kredit macet yaitu sebesar **Rp. 3.224.524.851,-**
- Total keuntungan langsung yang diharapkan diperoleh apabila dana tersebut disalurkan kembali dalam bentuk kredit yaitu sebesar **Rp. 263.074.490,-** dengan rincian sebagai berikut:

Fasilitas Kredit Investasi (KI) Refinancing I

Rp. 1.279.649.000,- x 12% (bunga KI Refinancing I) x 1 Tahun, sejak macet tahun 2019 = Rp. 153.557.880,-

Fasilitas Kredit Investasi (KI) Refinancing II

Rp. 912.638.422,- x 12% (bunga KI Refinancing II) x 1 Tahun, sejak macet tahun 2019 = Rp. 109.516.610,-

Fasilitas Kredit Investasi (KI)

Rp. 0,- x 12% (bunga KI) x 1 Tahun, sejak macet tahun 2019 = Rp. 0,-

- Dana tersebut diperoleh dari simpanan (*tabungan, giro dan deposito*) dari pihak ketiga dengan membayar bunga sebesar 5% (bunga deposito) pertahun, sehingga total kerugian membayar bunga kepada nasabah yaitu sebesar **Rp. 109.609.371,-** dengan rincian sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fasilitas Kredit Investasi (KI) Refinancing I

Rp. 1.279.649.000,- x 5 % (bunga deposito) x 1 Tahun

sejak macet tahun 2019 = Rp. 63.977.450,-

Fasilitas Kredit Investasi (KI) Refinancing II

Rp. 912.638.422,- x 5% (bunga deposito) x 1 Tahun

sejak macet tahun 2019 = Rp. 45.631.921,-

Fasilitas Kredit Investasi (KI)

Rp. 0,- x 5% (bunga deposito) x 1 Tahun sejak macet

tahun 2019 = Rp. 0,-

Sehingga total kerugian secara Materiil adalah:

- Kredit Macet : Rp. 2.192.287.422,-
- Cadangan Aktiva : Rp. 2.192.287.422,-
- Produktif Kredit Macet
- Kerugian Kehilangan : Rp. 263.074.490,-
- Keuntungan
- Kerugian Biaya Bunga : Rp. 109.609.371,-
- Simpanan Nasabah
- Total Kerugian : Rp. 4.757.258.705,-**

● Kerugian Immateriil :

- Kerugian pengaruhnya terhadap kesehatan bank yang diperkirakan sebesar **Rp.1.000.000.000,-**
- Kerugian akibat tidak dapat melakukan ekspansi kredit kepada debitur-debitur potensial karena batasan-batasan oleh Bank Indonesia sebagai akibat adanya kredit macet yang diperkirakan sebesar **Rp.1.000.000.000,-**
- Kerugian tidak dapat secara optimal membantu pembangunan ekonomi rakyat akibat kredit macet yang diperkirakan sebesar **Rp.1.000.000.000,-**
- Kerugian akibat menurunnya kepercayaan masyarakat akibat kredit macet yang diperkirakan sebesar **Rp.1.000.000.000,-**

Sehingga total kerugian secara Immateriil adalah

Rp.4.000.000.000,-

Halaman 20 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg

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)



M a k a : Berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini mohon dengan hormat kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang, sudilah kiranya berkenan untuk memutus perkara ini:

GUGATAN KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi dari Tergugat I Konvensi secara keseluruhan.
2. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat Konvensi atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) karena gugatan kabur dan tidak sempurna (*Obscuur Libel*).

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dalil-dalil dalam Jawaban Tergugat I Konvensi secara keseluruhan.
2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi.
3. Menyatakan menolak atau tidak dapat menerima Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I Konvensi bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Para Penggugat Konvensi membayar biaya perkara yang timbul.

DALAM REKONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi secara keseluruhan.
2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti yang

Halaman 21 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Penggugat Rekonvensi.

3. Menyatakan sah dan berharga:

- a. Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 02 tanggal 2 Mei 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn.
- b. Akta Perjanjian Kredit Investasi II No. 458 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn.
- c. Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 336 tanggal 24 Maret 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn.
- d. Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi I Refinancing No. 04 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.
- e. Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi II Refinancing No. 05 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.
- f. Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi No. 06 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.
- g. Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi Refinancing I dan II No. 46 tanggal 28 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Retno Sariwati, SH.

4. Menyatakan sah dan berharga Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 2607/2016 dengan nilai sebesar Rp.1.300.000,000, Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 5023/2016 dengan nilai sebesar Rp.1.000.000,000,-serta Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 2556/2016 dengan nilai sebesar Rp.400.000.000.

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Materiil maupun Immateriil sebagai berikut:

- a Kerugian :Rp. 4.757.258.705,-
Materiil (empat milyar tujuh ratus

Halaman 22 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



lima puluh tujuh juta dua
ratus lima puluh delapan ribu
tujuh ratus lima rupiah)

- a. Kerugian : Rp.4.000.000.000,- (empat
Immateriil milyar rupiah)
6. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya.
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

DAN/ATAU apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

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

DALAM EKSEPSI :

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

A. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Tidak Sah

1. Bahwa gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang tidak memenuhi prosedur dan syarat formal gugatan, karena di dalam gugatan Para Penggugat yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Malang tanggal 17 Juni 2020 dan diterima oleh Tergugat II pada tanggal 19 Juni 2020 sama sekali tidak ditandatangani oleh Para Penggugat maupun Kuasa Hukumnya.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (1) berbunyi "*Gugatan Perdata yang dalam tingkat pertama masuk wewenang Pengadilan Negeri, harus diajukan dengan syarat gugatan yang ditandatangani oleh Penggugat atau Kuasanya yang Sah menurut Pasal 123 HIR/147 Rbg, kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal Tergugat, jika tidak diketahui tempat tinggalnya, di tempat Tergugat sebenarnya berdiam(berdomisili)*".
3. Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (1) tersebut, mewajibkan surat permohonan gugatan harus ditandatangani oleh pihak Penggugat atau

Halaman 23 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



kuasa hukumnya yang telah diberi kuasa khusus untuk menangani perkaranya di persidangan, karena tanda tangan Penggugat/Kuasa hukumnya dalam surat gugatan yang diajukan kepada ketua pengadilan merupakan wujud dari pada pertanggungjawaban adanya gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat.

4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, dikarenakan gugatan Para Penggugat dalam *a quo* khususnya yang ditujukan dan diterima oleh Tergugat II tidak ditandatangani oleh Para Penggugat maupun Kuasa Hukumnya, maka gugatan Para Penggugat *a quo* tidak memenuhi syarat formal sahnyanya suatu gugatan, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dan menyatakan gugatan Para penggugat tidak sah dan dapat batal demi hukum.

B. Eksepsi *Error In Persona*

1. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang), apabila di kemudian hari timbul gugatan perdata maupun pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Malang Sutoyo *in casu* Tergugat I. Hal ini sesuai dengan Pasal 17 ayat (2) dan (3) PMK Lelang, menyatakan bahwa :

(2) Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual.

(3) Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

2. Bahwa Tergugat I dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Tergugat II telah mengeluarkan surat pernyataan Nomor B-2337/KC-XVI/ADK/12/2019 tanggal 4 Desember 2019 yang pada pokoknya menyatakan bahwa **PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Malang Sutoyo selaku kreditur bertanggung jawab apabila dikemudian hari terjadi gugatan/tuntutan perdata maupun tuntutan pidana akibat pelaksanaan lelang dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi.**

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab

Halaman 24 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang sepenuhnya berada pada Pihak Penjual *in casu* PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Malang Sutoyo. Dengan demikian, jelas bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II mengandung *error in persona*, sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dan mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

c. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena di dalam gugatannya Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan pasti objek sengketa yang menjadi dasar gugatannya.
2. Bahwa dalam petitumnya angka 2 Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim tidak sah dan batal demi hukum lelang objek tanah dan bangunan jaminan milik Para Penggugat.
3. Bahwa dalam Petitumnya angka 6 dan 7 Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk membatalkan/menunda serta meletakkan sita jaminan objek tanah dan bangunan tersebut.
4. Bahwa tuntutan Para Penggugat tersebut adalah tuntutan yang tidak jelas dan kabur, karena tanah dan bangunan yang dimaksud oleh Para Penggugat dalam gugatannya tidak jelas letaknya, batas-batasnya maupun bukti kepemilikannya.
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, telah terbukti gugatan yang diajukan Para Penggugat didasarkan atas objek sengketa yang tidak jelas letaknya, batas-batasnya maupun bukti kepemilikannya, maka dengan demikian sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya.

Halaman 25 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg

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)



2. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat di dalam mengajukan gugatannya adalah terkait lelang lelang sebidang tanah dan bangunan yang telah dijaminkan kepada Tergugat I. Namun demikian, Para Penggugat di dalam gugatannya tidak dapat menunjukkan dan menjelaskan secara pasti dimana letak objek sengketa, batas-batas serta bukti kepemilikan yang sah, sehingga gugatan Para Penggugat *a quo* merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur.

3. Bahwa Tergugat II telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 281/47/2020 tanggal 7 Juni 2020 yang didasarkan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Bahwa didalam pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran.

4. Bahwa sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 281/47/2020 tanggal 7 Juni 2020, Tergugat II atas permintaan Tergugat I telah melakukan pelelangan sebidang tanah dan bangunan seluas 280 m² sesuai dengan SHM Nomor 2017 atas nama Dra. Wiwien Sudjiati, Lulut Widodo, Esti Rahayu dan SHM Nomor 2204 seluas 78 m² atas nama Lulut Widodo yang seluruhnya terletak di Kelurahan Summersari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur. Untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa.

5. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang melakukan penawaran/tidak laku. Dikarenakan pelelangan objek sengketa tersebut tidak laku, maka belum ada peralihan kepemilikan sehingga belum ada akibat hukum apapun terhadap objek sengketa, oleh karenanya gugatan Para Penggugat tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

A. Pelaksanaan Lelang Objek Sengketa *A quo* Tanpa Penetapan/Fiat Pengadilan Negeri Bukan Perbuatan Melawan Hukum

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada angka 8 dan 9 dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* harus didasarkan atas penetapan Pengadilan Negeri Malang.

Halaman 26 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



2. Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

3. Bahwa dijelaskan dalam Pasal 14 ayat (1) dan (2) PMK Lelang yang berbunyi :

1) *Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/ tereksekusi, suami atau istri debitor/ tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan.*

2) *Terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi.*

4. Bahwa berdasarkan Pasal 14 PMK lelang tersebut, jelas bahwa pelaksanaan lelang Hak Tanggungan memerlukan fiat eksekusi/penetapan dari pengadilan apabila terdapat gugatan dari **Pihak Ketiga selain selain Debitor/tereksekusi, suami atau istri Debitor/ tereksekusi.**

5. Bahwa dikarenakan dalam pelaksanaan lelang tidak terdapat gugatan dari pihak ketiga, dengan demikian secara jelas dan tegas pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* tidak memerlukan fiat eksekusi/penetapan dari pengadilan negeri. Sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* harus didasarkan penetapan pengadilan negeri adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

B. Para Penggugat telah mengakui dan menandatangani perjanjian kreditnya sehingga terbukti tidak ada unsur paksaan dan pelaksanaan lelang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada angka 9 dan 10 dalam positanya maupun pada angka 2 dan 6 dalam petitumnya yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum karena terdapat unsur pemaksaan dari pihak Tergugat I untuk melelang objek sengketa.

2. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada karena dengan jelas Para Penggugat telah mengakui sendiri di dalam

Halaman 27 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya yaitu pada posita angka 2 dan angka 3 bahwa Para Penggugat (Debitur) dengan Tergugat I (kreditur) telah mengikatkan diri dalam perjanjian kredit dengan menyerahkan objek sengketa milik Para Penggugat sebagai barang jaminan/agunan, sehingga justru jelas tidak ada unsur pemaksaan.

3. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Malang *in casu* Tergugat IV didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang).

4. Bahwa sesuai dengan pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak pembuatnya, sehingga apa yang diatur dalam perjanjian, sudah sepatutnya ditaati dan dijalankan oleh masing-masing pihak.

5. Bahwa apabila Para Penggugat beriktikad baik, maka sepatutnya Para Penggugat menjalankan kewajibannya membayar angsuran pelunasan kredit pada waktu yang telah disepakati bersama dalam perjanjian kredit.

6. Bahwa Tergugat I dalam mengajukan permohonan lelangnnya kepada Tergugat II telah membuat surat pernyataan Nomor B-2337/KC-XVII/ADK/12/2019 tanggal 4 Desember 2019 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Debitur Wanprestasi.

7. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada amgka 7 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I tidak melaksanakan SOP yang baik yaitu tidak melayangkan surat peringatan atau somasi 1, 2 dan 3.

8. Bahwa atas keterlambatan memenuhi kewajibannya tersebut, Para Penggugat telah beberapa kali diperingatkan oleh Tergugat I untuk segera melunasi kewajibannya antara lain melalui surat Tergugat I Nomor B.143/KC-XVII/ADK/01/2019 tanggal 1 Februari 2019 sebagai peringatan pertama, surat Nomor B.349/KC-XVII/ADK/03/2019 tanggal 4 Maret 2019 sebagai peringatan kedua dan surat Nomor B.568/KC-XVII/ADK/04/2019 tanggal 1 April 2019 sebagai peringatan ketiga, maka dengan demikian jelas Para Penggugat selaku Debitur yang telah lalai dalam melaksanakan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama, meski telah diperingati secara patut

Halaman 28 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



oleh Tergugat I dan Para Penggugat telah melakukan cidera janji atau wanprestasi.

9. Bahwa guna mengambil pelunasan piutangnya, Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan yang mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri mengajukan permohonan pelelangan eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa perkara *a quo* kepada Tergugat II.

10. Bahwa sebagaimana ditegaskan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa:

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

11. Bahwa dijelaskan pula pada penjelasan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah **"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"** dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata".

12. Bahwa atas permohonan lelang dari Tergugat I dengan surat permohonan lelangnya Nomor B.2334/KC-XVII/ADK/12/2019 tanggal 4 Desember 2019 perihal Permohonan Lelang KPKNL, Tergugat II tidak berwenang menolak pelaksanaan pelelangan objek sengketa perkara *a quo*.

13. Bahwa hal ini sesuai dengan Pasal 13 PMK Lelang yang berbunyi :

"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 Subjek dan Objek Lelang".

14. Bahwa berdasarkan permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I yang sekaligus melampirkan dokumen-dokumen pendukungnya, Tergugat II melalui suratnya Nomor S-980/WKN.10/KNL.03/2020 tanggal 86 Mei 2019 hal Penetapan Jadwal Lelang, telah memberitahukan kepada Tergugat I mengenai jadwal lelang atas pelelangan objek sengketa perkara

Halaman 29 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo dengan ketentuan-ketentuan serta persyaratan yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh Tergugat I.

15. Bahwa atas rencana pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat I telah memberitahukan kepada Debitur *in casu* Para Penggugat melalui suratnya Nomor B.892/KC-XVII/ADK/05/2020 tanggal 26 Mei 2020 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan. Dengan demikian, jelas bahwa Tergugat I telah memberitahukan secara patut rencana pelaksanaan lelang objek sengketa a quo kepada Debitur *in casu* Para Penggugat.

16. Bahwa terhadap rencana pelelangan tersebut, Tergugat I telah melakukan pengumuman melalui selebaran/tempelan tanggal 19 Mei 2020 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan pengumuman melalui Surat Kabar Harian "Surya" yang terbit pada tanggal 3 Juni 2020 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.

17. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek gugatan, Tergugat I telah mengumumkan kepada khalayak ramai yang bertujuan untuk memberikan kesempatan kepada pihak ketiga atau pihak lain yang keberatan atas lelang tersebut untuk mengajukan gugatan/bantahan.

18. Bahwa terhadap objek sengketa telah dikeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Malang Nomor 175/Ket-12.06/VI2020 tanggal 8 Juni 2020 yang menerangkan bahwa atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2017 dan SHM Nomor 2204 objek sengketa a quo telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama oleh PT Bank Rakyat Indonesia *in casu* Tergugat I.

19. Bahwa terhadap objek sengketa a quo juga telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama oleh PT Bank Rakyat Indonesia *in casu* Tergugat I dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Malang Nomor 2607/2016 tanggal 15 Juni 2016 dan Nomor 2556/2016 tanggal 13 Juni 2016 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 227/2016 tanggal 13 Juni 2016 dan Nomor 228/2016 tanggal 19 Mei 2016.

20. Bahwa untuk menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut, telah dikeluarkan Risalah Lelang Nomor 281/47/2020 tanggal 7 Juni 2020 sebagai akta autentik sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna. Dalam pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang melakukan penawaran/tidak laku.

21. Bahwa dikarenakan dalam pelelangan objek sengketa tersebut tidak laku, maka belum ada peralihan kepemilikan sehingga belum ada

Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



akibat hukum apapun terhadap objek sengketa, oleh karenanya gugatan Para Penggugat tidak berdasar.

22. Bahwa dikarenakan proses pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka lelang yang dilakukan oleh Tergugat II tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum. Hal ini sebagaimana ketentuan PMK Lelang Pasal 4, yang berbunyi ***“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”*** dan pada Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan: ***“Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”***.

23. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka telah terbukti proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, dalil Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan dari Tergugat II Perbuatan Melawan Hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis hakim yang mengadili perkara *a quo*.

C. Tanggapan Tergugat II Terkait Permohonan Sita Jaminan Terhadap Objek Sengketa Perkara A Quo Oleh Para Penggugat

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada angka 12 dalam posisinya dan angka 7 petitumnya yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim memutuskan untuk meletakkan Sita Jaminan atas Objek Sengketa perkara *a quo*.

2. Bahwa permohonan sita jaminan objek sengketa *a quo* sudah seharusnya ditolak. Hal ini berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 394 K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 yang berbunyi sebagai berikut: ***“Barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank, tidak dapat dikenakan sita jaminan/conservatoir beslag”***.

3. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dinyatakan dengan tegas bahwa ***“setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta***

Halaman 31 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



(Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”.

4. Bahwa dengan demikian, jika tanpa disertai uang jaminan yang sama nilainya dengan Objek Gugatan, pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dilaksanakan. Sehingga dalil Para Penggugat yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim memutuskan untuk meletakkan Sita Jaminan atas Objek Sengketa perkara *a quo* sudah sepatutnya untuk dikesampingkan.

D. Tanggapan Tergugat II Terhadap Tuntutan Ganti Rugi dan Dwangsom Yang Diajukan Oleh Para Penggugat

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil/alasan Para Penggugat baik dalam posita angka 10 huruf b maupun petitumnya angka 5 yang menyatakan bahwa tindakan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat dan menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat berupa kerugian immateriil sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar miliar rupiah).

2. Bahwa dalil/alasan tersebut adalah tidak benar dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* karena faktanya jelas tidak ada satupun perbuatan dari Tergugat II yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat.

3. Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa “Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”.

4. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak memberikan perincian yang jelas atas ganti rugi yang dituntutnya serta tidak dapat membuktikannya, maka dengan demikian sudah sepatutnya tuntutan ganti rugi Para Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



5. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat II sangatlah berpotensi membebani keuangan negara, padahal diketahui antara Para Penggugat dengan Tergugat II tidak terdapat perselisihan/hubungan hukum, sehingga tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dibebankan pula kepada Tergugat II.

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak tuntutan ganti rugi Para Penggugat.

E. Tanggapan Tergugat II Terhadap Permohonan Serta Merta Yang Diajukan Oleh Para Penggugat

1. Bahwa selanjutnya menanggapi petitum angka 8 yang menuntut agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali, maka dengan tegas Tergugat II menolaknya.

2. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil Penggugat bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

- a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
- b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)...dst;
- e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;

Halaman 33 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

Oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Para Penggugat ini haruslah ditolak.

3. Bahwa berdasarkan SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, dinyatakan bahwa "Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI Nomor 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang / objek eksekusi", sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan".

4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, Permohonan Serta Merta yang diajukan oleh Para Penggugat sudah sepatutnya di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

KESIMPULAN JAWABAN TERGUGAT II

1. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Malang didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam **Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189** sebagaimana telah diubah dengan ***Staatsblad* 1940:56**, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), ***Staatsblad* 1908:190** sebagaimana telah diubah dengan ***Staatsblad* 1930:85** jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

2. Bahwa dengan tidak adanya satupun dalil Para Penggugat yang dapat membuktikan proses pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan faktanya pelaksanaan lelang atas objek sengketa perkara *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan dari Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka lelang yang dilakukan oleh Tergugat II tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum. Hal

Halaman 34 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini sebagaimana ketentuan PMK Lelang Pasal 4, yang berbunyi ***“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”*** dan pada Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan: ***“Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”***.

M a k a: berdasarkan hal-hal tersebut, jelas tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat. Oleh karena itu, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*..

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 281/47/2020 tanggal 7 Juni 2020 sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut kuasa Para Penggugat, menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 08 September 2020 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik kuasa Para Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 15 September 2020, pada pokoknya sebagaimana terlampir ;

Halaman 35 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg

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)



Menimbang, bahwa terhadap perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa, tanggal 8 Desember 2020 dan menyangkut isi/hasil Pemeriksaan Setempat dimaksud ditunjuk kepada Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 26 Januari 2021 dan menyangkut isi Kesimpulan dimaksud ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat I dan tergugat II telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

- GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

karena gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak memenuhi syarat jelas dan lengkap serta adanya ketidaksesuaian antara fakta mengenai alasan akan dilakukan lelang dengan dalil gugatan dari Para Penggugat

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

1. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Tidak Sah karena gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang tidak memenuhi prosedur dan syarat formal gugatan, karena di dalam gugatan Para Penggugat yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Malang tanggal 17 Juni 2020 dan diterima oleh Tergugat II pada tanggal 19 Juni 2020 sama sekali tidak ditandatangani oleh Para Penggugat maupun Kuasa Hukumnya

2. Eksepsi *Error In Persona* karena tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang sepenuhnya berada pada Pihak Penjual *in casu* PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Malang Sutoyo

3. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*) karena gugatan yang diajukan Para Penggugat didasarkan atas objek sengketa yang tidak

Halaman 36 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas letaknya, batas-batasnya maupun bukti kepemilikannya

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut majelis memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (baca dan periksa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, halaman 85) ;

Menimbang, bahwa untuk menuntaskan pokok permasalahan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut, tentunya selain dipedomani makna dan hakekat eksepsi tersebut di atas, juga yang haruslah dipertimbangkan adalah kaidah hukum apakah sesungguhnya yang dijadikan dasar Para Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dalam perkara a quo. Untuk itu perlu diperhatikan secara seksama uraian Para Penggugat dalam *posita* gugatannya dalam relevansinya dengan *petitum* yang diajukannya, sehingga pada akhirnya nanti dapat disimpulkan apa sesungguhnya pokok masalah yang dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan Para Penggugat dan ataupun kaidah-kaidah hukum yang mengatur pokok permasalahan perkara ini dan apakah gugatan Para Penggugat telah tepat dan benar. Dengan kata lain, apakah benar ada kesalahan formalitas dalam gugatan Para Penggugat tersebut sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan materi Eksepsi Kuasa Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebut diatas, ternyata tidak menyangkut kompetensi absolut maupun kompetensi relatif Pengadilan Negeri Malang, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 162 RBg / 136 HIR, terhadap Eksepsi tersebut harus diputus bersamaan dengan memutus pokok perkara dalam Putusan Akhir, tidak dipertimbangkan secara tersendiri dalam Putusan Sela ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi dari Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tentang Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*) tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat I menyatakan Gugatan Penggugat *obscur libels*, oleh karena karena gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak memenuhi syarat jelas dan lengkap serta adanya ketidaksesuaian antara fakta mengenai alasan akan dilakukan lelang dengan dalil gugatan dari Para Penggugat dan Tergugat II menyatakan Gugatan Penggugat *obscur libels*, oleh karena gugatan yang diajukan Para Penggugat

Halaman 37 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didasarkan atas objek sengketa yang tidak jelas letaknya, batas-batasnya maupun bukti kepemilikannya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur dan tidak jelas atau *obscuur libel* adalah surat gugatan Penggugat yang tidak jelas atau isinya tidak terang dan tidak tegas. Bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120, Pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan perumusan gugatan yang jelas dan terang, tapi dalam praktek peradilan gugatan dinyatakan tidak terang ataupun kabur oleh karena hal-hal sebagai berikut:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, yang mana posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan;
- b. Tidak jelasnya obyek sengketa, yang mana sebagai contoh dalam gugatan tidak disebutkan batas-batas, luas, letak obyek sengketa atau tidak menyebutkan ketiganya;
- c. Petitum tidak jelas, yang mana petitum tidak menyebut secara tegas apa yang dituntut, adanya kontradiksi antara posita dengan petitum ;

Menimbang, bahwa Yahya Harahap, S.H. menyatakan bahwa untuk menentukan apakah hal seperti itu menyebabkan gugatan kabur kalau haknya mengadili itu berpegang kepada pandangan judicial restraint maka gugatan ini obscure, namun sekarang sudah berkembang judicial extributing / hakim itu harus mengakomodasi untuk tegaknya pengadilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan oleh karena itu didalam praktek kalau suatu gugatan mengenai kerugian menggunakan dalil PMH, maka cukup dalil PMH disitu dianggap sudah tercakup namun didalam pembuktian nanti Penggugat harus membuktikan satu-satu perbuatan itu dilakukan dengan melanggar hukum, melanggar hak, melanggar kewajiban hukum, melanggar kesusilaan, kemudian menimbulkan kerugian dan kerugian tersebut ditimbulkan karena perbuatan tersebut, hal tersebut harus dibuktikan (pembuktian hak, pembuktian materiilnya, pembuktian pelanggaran hukum apa, pelanggaran kesusilaan apa) tetapi didalam dalil uraian, hal tersebut dapat diterima cukup menggunakan dalil PMH;

Menimbang, bahwa apabila dicermati surat gugatan yang diajukan Penggugat, menurut Majelis Hakim dalil gugatan Para Penggugat pada intinya adalah mengenai perbuatan melawan hukum, maka sepanjang uraian dalam dalil gugatan tersebut telah menggambarkan perbuatan melawan hukum dan telah dijelaskan juga mengenai obyek yang disengketakan maka oleh karena hal tersebut tidaklah menjadikan gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas. Selanjutnya surat gugatan Para Penggugat telah pula memenuhi

Halaman 38 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg

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

syarat formil untuk sahnya surat gugatan yaitu gugatan diajukan secara tertulis dengan ditanda tangani oleh kuasanya, ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, diberi tanggal, identitas para pihak lengkap dan jelas, dasar gugatan dan dasar tuntutan lengkap dan jelas, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat telah terang, lengkap dan jelas, sehingga gugatan Para Penggugat tidak obscur libel, dan berkaitan dengan tidak jelas tentang adanya ketidaksesuaian antara fakta mengenai alasan akan dilakukan lelang dengan dalil gugatan dari Para Penggugat dan gugatan yang diajukan Para Penggugat didasarkan atas objek sengketa yang tidak jelas letaknya, batas-batasnya maupun bukti kepemilikannya dalam gugatannya hal tersebut menurut Majelis merupakan materi eksepsi yang tidak berkaitan dengan syarat formal suatu gugatan, akan tetapi eksepsi yang dimaksud lebih membahas dan berkenaan dengan materi pokok perkara yang mana memerlukan proses pembuktian baik melalui bukti surat ataupun saksi, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut tidaklah beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi dari Kuasa Tergugat II tentang Eksepsi Gugatan Para Penggugat Tidak Sah karena gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang tidak memenuhi prosedur dan syarat formal gugatan, karena di dalam gugatan Para Penggugat yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Malang tanggal 17 Juni 2020 dan diterima oleh Tergugat II pada tanggal 19 Juni 2020 sama sekali tidak ditandatangani oleh Para Penggugat maupun Kuasa Hukumnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam eksepsi sebelumnya sudah menyatakan surat gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat formil untuk sahnya surat gugatan yaitu gugatan diajukan secara tertulis dengan ditanda tangani oleh kuasanya, ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, diberi tanggal, identitas para pihak lengkap dan jelas, dasar gugatan dan dasar tuntutan lengkap dan jelas, sedang mengenai gugatan yang diterima oleh Tergugat II pada tanggal 19 Juni 2020 sama sekali tidak ditandatangani oleh Para Penggugat maupun Kuasa Hukumnya, merupakan suatu kekhilafan dari Kuasa Para Penggugat saja terlewat menandatangani salah satu surat gugatannya, dan tidak menjadikan gugatan Para Penggugat telah salah prosedur dan tidak memenuhi syarat formal gugatan karena Surat Gugatan yang telah diterima oleh Majelis Hakim telah memenuhi syarat formil untuk sahnya surat gugatan yaitu gugatan diajukan secara tertulis dengan ditanda tangani oleh kuasanya, ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, diberi

Halaman 39 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg

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

tanggal, identitas para pihak lengkap dan jelas, dasar gugatan dan dasar tuntutan lengkap dan jelas maka dengan demikian gugatan Para Penggugat telah terang, lengkap dan jelas, sehingga gugatan Para Penggugat tidak obscur libel, oleh karena itu eksepsi Kuasa Tergugat II haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi dari Kuasa Tergugat II tentang Eksepsi *Error In Persona* karena tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang sepenuhnya berada pada Pihak Penjual *in casu* PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Malang Sutoyo oleh karena materi eksepsi tersebut tidak berkaitan dengan syarat formal suatu gugatan, akan tetapi eksepsi yang dimaksud lebih membahas dan berkenaan dengan materi pokok perkara yang mana memerlukan proses pembuktian baik melalui bukti surat ataupun saksi, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut tidaklah beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan keseluruhan materi eksepsi yang disampaikan oleh Kuasa Hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal mengenai pokok perkara dalam gugatan Para Penggugat

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat sebagaimana disampaikan melalui Kuasa Hukumnya adalah sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan diatas ;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai gugatan Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yaitu Tergugat I tidak melaksanakan Standar Operating System yang baik, yaitu tidak melayangkan surat peringatan atau somasi, yaitu somasi 1, 2 dan 3 dan Tergugat I hendak melelang tanah dan bangunan milik Para Penggugat tersebut tanpa melalui Putusan dan Penetapan Pengadilan Negeri Malang sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam dalil jawabannya mendalilkan pelelangan hak tanggungan yang dilakukan perantara Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan sehingga tidak menyalahi prosedur hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat II memberikan bantahan pada intinya yaitu bahwa Tergugat II telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 281/47/2020

Halaman 40 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg

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

tanggal 7 Juni 2020 yang didasarkan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab diantara para pihak dihubungkan dengan bukti-bukti baik surat yang diajukan dalam persidangan, maka yang menjadi pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

- Apakah benar Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I tidak melaksanakan Standar Operating System yang baik, yaitu tidak melayangkan surat peringatan atau somasi, yaitu somasi 1, 2 dan 3 dan Tergugat I hendak melelang tanah dan bangunan milik Para Penggugat tersebut tanpa melalui Putusan dan Penetapan Pengadilan Negeri Malang sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat?

Menimbang, bahwa hukum pembuktian mengajarkan bahwa pembagian beban pembuktian dilaksanakan berdasarkan atas prinsip setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut (Pasal 163 HIR Jo Pasal 1865 KUHPerdara) ;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Para Penggugat dibantah oleh Pihak Tergugat I dan Tergugat II, maka menjadi kewajiban Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa sebelum membuktikan dalil gugatan Pihak Para Penggugat akan dipertimbangkan terlebih dahulu hal hal sebagai berikut, bahwa hakim yang memeriksa perkara perdata berwenang membagi beban pembuktian di antara para pihak yang bersengketa, pembagian beban pembuktian tersebut dilaksanakan dengan mengingat asas *fair trial* dalam persidangan sehingga harus dilakukan dengan adil dan tidak berat sebelah ;

Menimbang, bahwa akan tetapi beban pembuktian yang diletakkan kepada pihak yang harus membuktikan sesuatu yang negatif adalah lebih berat dari pada beban pembuktian pihak yang harus membuktikan sesuatu yang positif, yang tersebut terakhir ini dibebankan kepada pihak yang lebih mampu untuk membuktikannya ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan itu, Prof. R. Subeki, SH dalam bukunya "Hukum Pembuktian". Cetakan ke 16, Penerbit : Pradnya Paramita, Tahun 2007, halaman 15-177, mengemukakan pada pokoknya agar Hakim jangan sampai memerintahkan untuk membuktikan hal yang negatif yaitu

Halaman 41 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

janganlah membebankan kepada si penjual bahwa ia belum menerima pembayaran karena akan lebih mudah bagi si pembeli untuk membuktikan bahwa ia sudah membayar ;

Menimbang, bahwa sedangkan Mahkamah Agung dalam putusannya tanggal 15 Maret 1972 No. 547 K/Sip/1971 memutuskan bahwa pembuktian yang diletakkan kepada pihak yang harus membuktikan sesuatu yang negatif adalah lebih berat dari pada beban pembuktian pihak yang harus membuktikan sesuatu yang positif, yang tersebut terakhir ini termasuk pihak yang lebih mampu untuk membuktikan ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa perkara ini adalah apakah perbuatan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena dasar hubungan hukum yang terjadi antara Para Penggugat dengan Tergugat I adalah perjanjian, yang mana perjanjian ini diatur dalam buku III KUHPerdara dan Tergugat II sebagai petugas pelaksana lelang, maka dalam perkara ini akan diselesaikan dengan berpedoman pada KUHPerdara.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4 dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu ISNAINI, EKO HARIYADI dan NOOR ALIFAH;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda TI-1 sampai TI-20 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat II mengajukan alat bukti surat bertanda TII-1 sampai TII-9 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah:

1. Bahwa Para Penggugat merupakan nasabah dari Tergugat I yang mendapatkan fasilitas kredit yaitu Kredit Investasi Refinancing berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 02 tanggal 2 Mei 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn., Kredit Investasi Refinancing berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Investasi II No. 458 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn., dan Kredit Investasi berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 336 tanggal 24 Maret 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH.,

Halaman 42 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MM., Mkn dengan jaminan atas fasilitas kredit tersebut berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2017 seluas 280 m² atas nama Dra. Wiwien Sudjiati, Lulut Widodo, Esti Rahayu, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2607/2016 sebesar Rp.1.300.000,000,- dan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 5023/2016 sebesar Rp.1.000.000,000,- dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2204 seluas 78 m² atas nama Lulut Widodo, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2556/2016 sebesar Rp.400.000.000,-

2. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membayar, maka jaminan diatas dilelang melalui Tergugat II .

Menimbang, bahwa hubungan hukum yang terbentuk antara Para Penggugat dengan Tergugat I adalah karena hutang piutang yaitu Kredit Investasi Refinancing berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 02 tanggal 2 Mei 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn., Kredit Investasi Refinancing berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Investasi II No. 458 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn., dan Kredit Investasi berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 336 tanggal 24 Maret 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn dengan jaminan atas fasilitas kredit tersebut berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2017 seluas 280 m² atas nama Dra. Wiwien Sudjiati, Lulut Widodo, Esti Rahayu, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2607/2016 sebesar Rp.1.300.000,000,- dan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 5023/2016 sebesar Rp.1.000.000,000,- dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2204 seluas 78 m² atas nama Lulut Widodo, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2556/2016 sebesar Rp.400.000.000,-;

Menimbang, bahwa sebelum menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT telah dapat atau tidak membuktikan dalil-dalil Gugatan yang telah diajukannya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas Gugatan Perkara ini apakah Gugatan PARA PENGGUGAT sudah lengkap dan cermat, demikian pula Subyek Hukumnya dan Obyek Hukumnya sudah tepat dan lengkap atau belum dalam kaitannya dengan dalil Gugatan PARA

Halaman 43 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg

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

PENGUGAT yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa mengapa Majelis Hakim perlu meninjau atau menelaah hal tersebut terlebih dahulu, karena supaya putusan Pengadilan itu dapat dilaksanakan dengan benar, final dan tuntas, agar dikemudian hari tidak menimbulkan masalah baru;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mencermati gugatan yang diajukan Para Penggugat, mendalilkan bahwa Para Penggugat dan Tergugat I terikat Hutang Piutang yaitu Kredit Investasi Refinancing berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 02 tanggal 2 Mei 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn., Kredit Investasi Refinancing berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Investasi II No. 458 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn., dan Kredit Investasi berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 336 tanggal 24 Maret 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn dengan jaminan atas fasilitas kredit tersebut berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2017 seluas 280 m² atas nama Dra. Wiwien Sudjiati, Lulut Widodo, Esti Rahayu, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2607/2016 sebesar Rp.1.300.000,000,- dan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 5023/2016 sebesar Rp.1.000.000,000,- dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2204 seluas 78 m² atas nama Lulut Widodo, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2556/2016 sebesar Rp.400.000.000,-;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.I-1 berupa Fotokopi Perjanjian Kredit Investasi Nomor : 02, tanggal 2 Mei 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn., bukti T.I-2 berupa Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Investasi II Nomor : 458 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn., bukti T.I-3 berupa Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Investasi Nomor : 336, tanggal 24 Maret 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn., bukti T.I-4 berupa Fotokopi Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi (KI) I Refinancing Nomor : 04, tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH., bukti T.I-4 berupa Fotokopi Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi (KI) II Refinancing Nomor : 05, tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno

Halaman 44 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sariwati, SH., bukti T.I-6 berupa Fotokopi Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi (KI) Nomor : 06, tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH., bukti bertanda T.I-8 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2017 atas nama Dra. Wiwien Sudjiati, Lulut Widodo, Esti Rahayu, dan bukti T.I-9 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2204 atas nama Lulut Widodo;

Menimbang, Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan atas Kredit Investasi Refinancing berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 02 tanggal 2 Mei 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn., Kredit Investasi Refinancing berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Investasi II No. 458 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn., dan Kredit Investasi berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 336 tanggal 24 Maret 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn dengan jaminan atas fasilitas kredit tersebut berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2017 seluas 280 m² atas nama Dra. Wiwien Sudjiati, Lulut Widodo, Esti Rahayu, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2607/2016 sebesar Rp.1.300.000,000,- dan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 5023/2016 sebesar Rp.1.000.000,000,- dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2204 seluas 78 m² atas nama Lulut Widodo, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2556/2016 sebesar Rp.400.000.000,-, maka untuk memperjelas persoalan hukum yang disengketakan dalam perkara a quo dan agar dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh maka sudah seharusnya Dra. Wiwien Sudjiati, Esti Rahayu selaku Pemegang Hak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2017 seluas 280 m² tersebut untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara. Sehingga dengan tidak diikutsertakan Dra. Wiwien Sudjiati, Esti Rahayu selaku pemilik obyek hak tanggungan sebagai pihak dalam perkara a quo, maka gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) (vide Putusan Mahkamah Agung No. 621 K/Sip/1975) sehingga Majelis Hakim menilai gugatan Para Penggugat mengandung cacat formal;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Para Penggugat adalah tidak memenuhi persyaratan hukum (prosesuil) sebagaimana yang dimaksud Undang - undang yaitu gugatannya kurang pihak ;

Halaman 45 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Menimbang, bahwa oleh karena persyaratan formil dari gugatan Para Penggugat tidak sempurna, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya dan dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan jawaban sebagaimana terurai diatas.

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi pada pokoknya mendalilkan para Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi sehingga dengan adanya ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi sebagai debitur dan adanya gugatan tersebut diatas, telah membawa kerugian baik materiil maupun immateriil kepada Penggugat Rekonvensi.

Menimbang, bahwa akibat perbuatan wanprestasi dari para Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi menderita kerugian dan Para Tergugat Rekonvensi wajib membayar ganti rugi kepada PENGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT I KONVENSI ;

- a. Kerugian Materiil :Rp. 4.757.258.705,-
(empat milyar tujuh ratus lima puluh tujuh juta dua ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus lima rupiah)
- b. Kerugian Immateriil : :Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, oleh Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi telah menanggapi dalam Replik dalam konvensi yaitu :

1. Bahwa gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi sangatlah mengada-ada dan tidak masuk akal;
2. Bahwa tagihan terakhir yang dikonfirmasi terhadap Para Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp.2.400.000.000 atau senilai dua milyar empat ratus juta rupiah, dari limit awal Rp.2.500.000.000, dan telah diangsur selama 4 tahun;
3. Bahwa pinjaman yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi dimulai sejak tahun 2016 hingga saat ini ditahun 2020, dengan nilai Rp. 2.500.000.000 dan setelah diangsur malah menjadi lebih besar sejumlah Rp.3.500.000.000 seharusnya sudah ada pengurangan;
4. Bahwa dalam kenyataannya, kewajiban Para Tergugat Rekonvensi sudah melaksanakan kewajibannya terhadap Penggugat I Rekonvensi, dengan

Halaman 46 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga dengan jaminan 5 sertifikat hak milik yang dibebani hak tanggungan sebagaimana disebut dalam gugatan sebelumnya, ternyata Penggugat I Rekonvensi malah membebankan bunga utang terhadap Para Tergugat Rekonvensi;
5. Bahwa dalam hal ini, terbukti jelas antara Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Rekonvensi maka telah diajukan bukti yang sama dengan perkara Konvensi;

Menimbang, bahwa segala pembuktian yang berasal dari Konvensi dipandang sebagai bukti dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam konvensi yang relevan dengan gugatan rekonvensi, maka secara mutatis mutandis merupakan bagian tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam rekonvensi aquo ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam petitum nomor 1 mohon Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi secara keseluruhan, oleh karena petitum nomor 1 tergantung pada petitum nomor lainnya, maka petitum nomor 1 dipertimbangkan kemudian

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam petitum nomor 2 yaitu mohon Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap semua alat bukti berupa saksi dan surat yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam perkara aquo telah mengajukan bukti surat TI-1 sampai TI-20 yang telah diberi materai cukup dan tidak mengajukan saksi, tetapi demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi sepanjang yang relevan dalam perkara aquo sehingga terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti yang tidak relevan dikesampingkan sehingga petitum yang menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah dikabulkan sepanjang yang relevan dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam petitum nomor 3 yaitu mohon Menyatakan sah dan berharga:

Halaman 47 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg

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

- Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 02 tanggal 2 Mei 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn.
- Akta Perjanjian Kredit Investasi II No. 458 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn.
- Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 336 tanggal 24 Maret 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn.
- Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi I Refinancing No. 04 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.
- Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi II Refinancing No. 05 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.
- Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi No. 06 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.
- Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi Refinancing I dan II No. 46 tanggal 28 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Retno Sariwati, SH.

Serta petitum nomor 4 yaitu Menyatakan sah dan berharga Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 2607/2016 dengan nilai sebesar Rp.1.300.000,000, Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 5023/2016 dengan nilai sebesar Rp.1.000.000,000,-serta Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 2556/2016 dengan nilai sebesar Rp.400.000.000 akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi mengakui atau membenarkan bahwa Para Penggugat Konvensi dan Tergugat I Rekonvensi telah mengikatkan diri dalam Perjanjian Kredit antara Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi sebagai debitur dan Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi sebagai kreditur sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit tersebut diatas dan atas perjanjian Kredit tersebut 3 obyek agunan telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 2607/2016 dengan nilai sebesar Rp.1.300.000,000, Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 5023/2016 dengan nilai sebesar Rp.1.000.000,000,- serta Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 2556/2016 dengan nilai sebesar Rp.400.000.000 dan selama persidangan tidak ditemukan

Halaman 48 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti-bukti lain yang dapat melumpuhkan bukti tersebut, maka dengan demikian menurut hukum dinyatakan sah dan berharga :

- Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 02 tanggal 2 Mei 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn.
- Akta Perjanjian Kredit Investasi II No. 458 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn.
- Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 336 tanggal 24 Maret 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn.
- Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi I Refinancing No. 04 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.
- Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi II Refinancing No. 05 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.
- Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi No. 06 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.
- Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi Refinancing I dan II No. 46 tanggal 28 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Retno Sariwati, SH.
- Serta Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 2607/2016 dengan nilai sebesar Rp.1.300.000,000, Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 5023/2016 dengan nilai sebesar Rp.1.000.000,000,-serta Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 2556/2016 dengan nilai sebesar Rp.400.000.000

oleh karena itu petitum gugatan Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi pada angka 3 (tiga) dan 4 (empat) haruslah dinyatakan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam petitum nomor 5 mohon Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Materiil maupun Immateriil sebagai berikut:

- a Kerugian Materiil :Rp. 4.757.258.705,-
(empat milyar tujuh ratus lima puluh tujuh juta dua ratus lima puluh delapan ribu

Halaman 49 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a Kerugian Immateriil : *tujuh ratus lima rupiah)*
:Rp.4.000.000.000,- (*empat milyar*
rupiah)

Menimbang, bahwa di persidangan penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi tidak mengajukan bukti secara rinci mengenai kerugian materiil dan immateriil yang dialami maka berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 598K/ Sip/ 1971 tertanggal 18 Desember 1971 penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi yang dalam persidangan tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi maka Hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi tersebut sehingga tuntutan mengenai ganti rugi dalam Petitum No. 5 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam petitum nomor 6 mohon Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya.

Menimbang, bahwa di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA), Nomor : 3 Tahun 2000, Mahkamah Agung telah menetapkan tata cara, prosedur dan gugatan-gugatan yang bisa diputus dengan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) ;

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA), Nomor : 4 Tahun 2001, Mahkamah Agung kembali menetapkan agar dalam setiap pelaksanaan putusan serta merta disyaratkan adanya jaminan yang nilainya sama dengan barang/benda objek eksekusi ;

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan tidak ditemukan alasan-alasan yang sangat mendesak dan dengan memperhatikan pula Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut diatas, maka tuntutan penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi sebagaimana petitum enam, haruslah dinyatakan ditolak

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam petitum nomor 7 mohon Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini akan dipertimbangkan dalam bagian lain putusan ini;

Halaman 50 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, ternyata penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi hanya mampu membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya, sehingga gugatan penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian sebagaimana telah dipertimbangkan dalam uraian tersebut diatas, oleh karena gugatan penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dinyatakan dikabulkan sebagian, maka dengan demikian terhadap petitum pertama gugatan penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi harus dinyatakan dikabulkan sebagian

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima sedang gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dikabulkan sebagian maka Majelis Hakim menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata serta peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini

MENGADILI :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima / Niet Onvankelijke Verklaard ;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk Sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi.
3. Menyatakan sah dan berharga:
 - a. Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 02 tanggal 2 Mei 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn.
 - b. Akta Perjanjian Kredit Investasi II No. 458 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn.

Halaman 51 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 336 tanggal 24 Maret 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dr. I Gde Mastra, SH., MM., Mkn.
 - d. Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi I Refinancing No. 04 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.
 - e. Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi II Refinancing No. 05 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.
 - f. Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi No. 06 tanggal 8 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Sariwati, SH.
 - g. Akta Persetujuan Restrukturisasi Kredit Investasi Refinancing I dan II No. 46 tanggal 28 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Retno Sariwati, SH.
4. Menyatakan sah dan berharga Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 2607/2016 dengan nilai sebesar Rp.1.300.000,000, Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 5023/2016 dengan nilai sebesar Rp.1.000.000,000,-serta Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 2556/2016 dengan nilai sebesar Rp.400.000.000.
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk Selain dan selebihnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga putusan ini diucapkan ditaksir sebesar Rp. 2.028.000,00 (dua juta dua puluh delapan ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang, pada hari KAMIS tanggal 4 FEBRUARI 2021 oleh kami, Sri Hariyani S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Brelly Yuniar Dien Wardi Haskori, S.H., M.H. dan Sugiyanto, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg tanggal 26 Januari 2021, putusan tersebut pada hari SELASA, tanggal 23 FEBRUARI 2021 disampaikan melalui system Informasi Pengadilan oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para

Halaman 52 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg

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

Hakim Anggota tersebut, dibantu Uis Duanita, S.H., M.Hum Panitera Pengganti pada Pengadilan tersebut.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Brelly Yuniar Dien Wardi Haskori, S.H., M.H.

Sri Hariyani S.H., M.H.

Sugiyanto, S.H.

Panitera Pengganti,

Uis Duanita, S.H. M. Hum.,

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. Redaksi	: Rp 10.000,00;
3.....A	: Rp 75.000,00;
TK	
4.....P	: Rp 30.000,00;
NBP	
5.....P	: Rp1.125.000,00;
anggihan	
6.....B	: Rp 8.000,00;
iaya Penggandaan.....	
7. Materai.....	: Rp 10.000,00;
8. Pemeriksaan Setempat	: Rp 740.000,00
Jumlah	: Rp 2.028.000,00;
(dua juta tiga puluh ribu 00rupiah)	

Halaman 53 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 136/Pdt.G/2020/PN Mlg