



P U T U S A N

Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ANDRA ADI SEPUTRO Tempat, Tgl lahir BLITAR,05-08-1986, Jenis kelamin Laki – Laki, Agama Islam, Pendidikan SLTA, Pekerjaan karyawan Swasta, Kewarganegaraan WNI, Email andra86.pn@gmail.com, Alamat Lingkungan Tawang Brak, Rt.002.RW,006_Kel/Desa Tawang Sari, Kecamatan Garum Kabupaten Blitar Provinsi
Selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat**;
Lawan:

1. PT. Permodalan Nasional Madani (PNM ULAMM) Kantor Cabang Blitar, Berkedudukan di Jl. Kalimantan, Karang Tengah, Kecamatan Sananwetan, Kota Blitar Jawa Timur. Dalam hal ini Tergugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya 1. Umar Luthfi, 2. Alphasiddha Yuliantana, 3. Rico Mangiring Purba, 4. Falaki Kartono Muhammad, 5. Bayu Pratomo, 6. Hana Safira Simanjuntak, 7. Berry Nurfandi dan 8. Dina Roszana, masing-masing sebagai karyawan PT. Permodalan Nasional madani, Alamat Kantor Cabang Blitar di Jalan Kalimantan, No.37 Kelurahan Sananwetan, Kecamatan sananwetan, Kota Blitar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-024/PNM-BLT/VIII/23 dan Surat Tugas Nomor : S-002/PNM-BLT/VIII/23 ditanda tangani oleh Pemimpin Cabang Blitar HERI PURWOSATRIAWAN tertanggal 25 Agustus 2023. Selanjutnya mohon disebut sebagai TERGUGAT I.

2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang, Berkedudukan di Jl. S.Supriadi No.157, Bandung Rejosari, Kec.Sukun, Kota Malang, Jawa Timur. Dalam hal ini Tergugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya 1. Ridho Wahyono (Kepala KPKNL Malang), 2. Ali Ridho (Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Malang), 3. Yanti Robiyana, 4. Mahfudi, 5. Lutfia Novitasari dan 6. Satria Islam Putra Sarabis (masing-masing sebagai Pelaksana pada seksi Hukum dan Informasi) mewakili Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur c.q. KPKNL Malang Jl. S. Supriyadi Nomor 157 Malang, ditanda tangani oleh Kepala Kanwil DJKN Jawa Timur an. Menteri Keuangan TUGAS AGUS PRIYO WALUYO.

Halaman 1 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus NOMOR SKU-144/MK.6/WKN.10/2023. tertanggal 30 Agustus 2023, Selanjutnya mohon disebut sebagai TERGUGAT II.

3. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blitar, Berkedudukan di Jl. Manukwari, Glondong, Satreyan, Kec. Kanigoro, Kabupaten Blitar, Jawa Timur. Dalam hal ini Tergugat diwakili oleh Kuasa Hukunya MARSUDI SULISTYOWIDODO, A.Ptnh, SOEMARSANTO DJOKO SANTOSO, S.H., WYDAN DERY PERWIRA, S.H., dan RIZA WAHYU HARDIANTO, S.Sos berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02.01/561-35.500/VIII/2023 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar, BUDI HARTANTO, S.SiT., M.H., tertanggal 28 Agustus 2023. Selanjutnya mohon di sebut sebagai TERGUGAT III.

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar pada tanggal 22 Agustus 2023 dalam Register Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

POSITA

1. Bahwa PENGGUGAT merupakan warga negara Indonesia asli bertempat tinggal sesuai alamat domisili, tetap sesuai dengan identitas PENGGUGAT Beralamat di Lingkungan Tawang Brak Rt.002 Rw 006, Kel/Desa Tawang Sari, Kecamatan Garum, Kabupaten Blitar Jawa Timur.
2. Bahwa PENGGUGAT merupakan Nasabah. PT. Permodalan Nasional madani (PNM ULAMM. Kantor Cabang Blitar beralamat di Jl. Kalimantan, Karang Tengah, Kecamatan Sanan Wetan, Kota Blitar Jawa Timur melalui unit layanan modal mikro (ULAMM) Unit Srengat blitar yang berkedudukan di Jl. Raya Kauman No.37, Srengat II, Srengat. Kec, Srengat. Kabupaten Blitar Jawa Timur.
3. Bahwa sebagaimana Perjanjian kredit No.076/ULM/SRGT/PK-MMR/XII/20, PENGGUGAT mempunyai pinjaman Kredit Sebesar Rp.250.000.000,00. (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan Jaminan 1 Sertipikat Hak milik No.3339, Dengan Luas Tanah 154 M2

Halaman 2 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Nama Hariyanto yang Terletak di Kelurahan Tawangsari Kecamatan Garum, Kabupaten Blitar Provinsi Jawa Timur.

4. Bahwa dengan pinjaman sebesar Rp.250.000.000,00. (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) Penggugat sudah bisa mengurangi pokok pinjaman dengan melakukan total pembayaran angsuran sebesar Rp.61.783.200. (Enam Puluh Satu Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah). dan sisa Tunggakan hutang Pokok PENGGUGAT tinggal menyisakan Pinjaman Pokok sebesar Rp.188.716.800,00. (Seratus Delapan Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Enam Belas Ribu Rupiah).

5. Bahwa sebagaimana posita angka 4 di atas telah di kuatkan dengan di terima Surat Peringatan 1 (satu) dengan Surat Nomor:317/ULM-SRGT/SP 1/X/2020 Tertanggal 06-10-2022, dengan Perihal Surat Peringatan 1.dan dalam isi surat tersebut TERGUGAT telah menguraikan kalau Fasilitas kredit sebesar Rp.250.000.000,00. (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan Outstanding sebesar Rp.188.216.800,00. (Seratus Delapan Puluh Delapan Juta Dua Ratus Enam Belas Ribu Delapan Ratus Rupiah).

6. Bahwa,atas posita angka 5 di atas kemudian di kuatkan dengan di terimanya Surat Peringatan III (Tiga) dari TERGUGAT yang di terima PENGGUGAT dengan surat Nomor:351/ULM.SRGT/SP III/XI/2022. Tertanggal 07-11-2022.yang di terima PENGGUGAT pada Tanggal 12-11-2022.dan dalam uraian surat tersebut TERGUGAT I juga telah menguraikan fasilitas Pinjaman PENGGUGAT sebesar Rp.250.000.000,00. (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan sisa Pinjaman pokok Sebesar Rp.188.216.800,00. (Seratus Delapan Puluh Delapan Juta Dua Ratus Enam Belas Ribu Delapan Ratus Rupiah). Di tambah Tunggakan angsuran Pokok sebesar Rp.22.753.400. dan Tunggakan bunga sebesar Rp.18.913.350. Serta denda sebesar Rp.5.765.042, dengan total keseluruhan Os+bunga+denda berjumlah sebesar Rp.212.895.192.

7. Bahwa atas keterlambatan pembayaran angsuran tersebut TERGUGAT I selalu datang berkunjung kerumah PENGGUGAT untuk melakukan tagihan,agar PENGGUGAT segera mungkin membayar angsuran yang tertunggak dengan memberikan batas waktu secepatnya,hal ini di lakukan TERGUGAT hampir 1 Minggu sampai 2 kali kunjungan.

8. Bahwa,karena PENGGUGAT belum bisa melakukan pembayaran angsuran yang Tertunggak akhirnya PENGGUGAT mendapat ancaman

Halaman 3 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Bit

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

secara lisan dari TERGUGAT I kalau PENGUGAT tidak segera melakukan Pembayaran angsuran termasuk meliputi, Os+bunga+denda, Aset yang menjadi jaminan akan di lakukan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan sebagaimana pasal 6 UUHT.

9. Bahwa, karena itu PENGUGAT telah menyampaikan kepada TERGUGAT I atas kondisi usahanya telah mengalami penurunan, sehingga sumber Penghasilan hanya untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari, karena itu PENGUGAT menyampaikan kepada TERGUGAT I agar di berikan kesempatan untuk menjual salah satu Assetnya untuk menyelesaikan pinjaman di TERGUGAT I, serta sambil menunggu Asset yang di jual PENGUGAT laku Terjual agar di berikan kelonggaran untuk mengangsur sebatas dengan kemampuannya yaitu membayar angsuran sebesar Rp.500.000. Perbulan. tetapi dalam hal itu, TERGUGAT I tidak ada Tanggapan, dan tidak mau memberikan solusi, jangankan di berikan restructur di berikan kebijakan untuk suatu penyelamatan Kredit saja tidak pernah. yang ada TERGUGAT I selalu menakut-nakuti dan mengintimidasi kalau tidak segera di selesaikan Asset Jaminan akan di jual. atas tindakan yang di lakukan Tergugat I tersebut jelas sangat memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum.

10. Bahwa, secara nyata TERGUGAT I telah membuktikan ancamannya, dengan di terimanya surat dari TERGUGAT I oleh PENGUGAT sebagaimana surat Nomor :8-370/PNM-BLT/VII/2023 Tertanggal 25 Juli 2023 dengan Perihal Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang telah di terima oleh Penggugat Pada Tanggal 18 Agustus 2023.

11. Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor 3339, dengan Luas Tanah 154 M2 Atas Nama Hariyanto Yang Terletak di kelurahan Tawang Sari Kecamatan Garum Kabupaten Blitar, Provinsi Jawa Timur, akan di lakukan Pelaksanaan lelang Eksekusi hak Tanggungan Pada hari Kamis, Tanggal 24 Agustus 2023 Pukul 10:30 waktu server aplikasi lelang internet berdasarkan waktu Indonedia barat (WIB) alamat Domain:www.lelang.go.id yang di selenggarakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang jalan S.Supriyadi No.157 malang/TERGUGAT II.

12. Bahwa, karena atas pelaksanaan Lelang tersebut akan di lakukan di tempat TERGUGAT II, karena itu KPKNL malang di seret menjadi TERGUGAT II. atas dasar, Asset jaminan SHM No.3339 yang akan di lakukan lelang tersebut apabila di jual dengan harga Normal bisa

Halaman 4 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



mencapai harga sebesar Rp.525.000.000.(Lima Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah)sedangkan harga limit yang tertera dalam surat pemberitahuan Pelaksanaan Lelang hanya sebesar Rp.Rp.350.000.000. dengan uang jaminan sebesar Rp.175.000.000. karena itu PENGGUGAT terancam menderita kerugian yang sangat sebesar yaitu sebesar Rp.175.000.000.karena atas ancaman kerugian tersebut sangat patut kalau KPKNL malang di ikutkan menjadi TERGUGAT II.

13. Bahwa,atas Pelaksanaan Lelang yang akan berlangsung pada hari Kamis,Tanggal 24 Agustus 2023.atas Shm No.3339.Atas Nama Hariyanto dengan Luas Tanah 154 M2, Terancam karena kemungkinan besar ada peminat,karena itu guna menghindari adanya Proses balik nama atas obyek Jaminan yang kemungkinan di lakukan pemenang lelang di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar,karena itu BPN kabupaten Blitar juga di jadikan TERGUGAT III.

14. Bahwa, dengan di gugatnya TERGUGAT I, dalam hal ini karena PENGGUGAT telah mendapat ancaman kerugian, selain itu juga sebagaimana dalam Perjanjian kredit Nomor :076/ULM-SRGT/PK-MMR/XII/20.telah di sepakati kedua belah pihak antara PENGGUGAT sebagai Nasabah dan TERGUGAT I sebagai kreditur, dimana dalam Perjanjian kredit tersebut terdapat kesepakatan dalam satu pasal, apabila terjadi perselisihan kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan dengan cara menempuh Jalur Hukum, dan kedudukan domisi hukum juga sudah di tentukan yaitu di Pengadilan Negeri Blitar, yang merupakan ruang lingkup tempat obyek jaminan berada yaitu di Kabupaten blitar.

15. Bahwa, atas pelaksanaan lelang yang akan di lakukan TERGUGAT I melalui TERGUGAT II tidak memenuhi syarat formil, dimana Asset yang menjadi obyek jaminan, sebelum di lakukan Pelaksanaan lelang seharusnya di lakukan Penghitungan/Apraisal ulang, karena harga Asset di dalam setiap tahunya telah mengalami kenaikan Harga yang sangat pesat, langkah yang seharusnya di tempuh oleh TERGUGAT I

16. sebelum mengajukan Permohonan Lelang ke KPKNL malang/TERGUGAT II, untuk keterbukaan dan penyesuaian harga yang baru, seharusnya TERGUGAT I menghadirkan KJPP untuk melakukan Penghitungan ulang, karena hal itu tidak di lakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II main asal menerima Permohonan Lelang yang di mohonkan TERGUGAT I, baik TERGUGAT I maupun TERGUGAT II,

Halaman 5 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



secara bersama-sama di seret menjadi TERGUGAT, karena sudah menimbulkan adanya suatu kerugian yang akan di alami oleh PENGGUGAT.

17. Bahwa, atas pelaksanaan lelang pada hari Kamis Tanggal 24 Agustus 2023, atas obyek Jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 3339 Atas Nama Hariyanto dengan luas tanah 154 M2 yang terletak di kelurahan Tawangsari Kecamatan Garum, Kabupaten Blitar Provinsi Jawa Timur, tidak memenuhi syarat formil, subyek dan obyek tidak tepat apabila di lakukan Pelaksanaan lelang tanpa penghitungan ulang/apraisal terlebih dahulu dengan menghadirkan Kantor Jasa Pelayanan Publik.karena itu atas pelaksanaan lelang yang akan di selenggarakan di Tempat TERGUGAT II Telah mengandung Cacat Pelaksanaannya dengan segala akibat Hukumnya tidak sah dan batal demi hukum.

18. Bahwa, atas Pelaksanaan Lelang obyek jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 3339 atas Nama Hariyanto dengan Luas Tanah 154 M2 Wajib di batalkan Pelaksanaannya demi untuk tunduk dan Patuh pada Hukum yang berjalan sampai adanya proses perkara ini mempunyai Putusan HUKUM TETAP. PT PNM ULamm TERGUGAT I, KPKNL Malang TERGUGAT II, Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar TERGUGAT III, wajib tunduk patuh pada hukum yang berjalan.

19. Bahwa, selain sebagaimana posita angka 14 di atas,TERGUGAT I juga telah melakukan tindakan yang memenuhi unsur Perbuatan melawan Hukum, yaitu atas tindakan TERGUGAT I dengan ancaman, pemaksaan, serta intimidasi yang membuat keluarga PENGGUGAT menjadi ketakutan, serta mengalami trauma, dan TERGUGAT I juga belum pernah memberikan solusi untuk suatu penyelamatan kredit sebagaimana posita angka 16 di bawah ini.

20. Bahwa TERGUGAT I kelihatanya lebih suka mengutamakan pelaksanaan lelang daripada melakukan suatu penyelamatan kredit yang dalam hal ini tertuang dalam surat edaran Bank Indonesia No. 31/150/KEP/DIR. Tanggal 12 November 1998. Jo. Surat Keputusan direksi Bank Indonesia No. 26/22.KEP/DIR 29 Mei 1993 Jo. Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 26/4/BPPP Tanggal 29 Mei 1993 sebagaimana posita angka 1, 2, dan 3 di bawah, upaya – upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh Bank adalah sebagai berikut :

- a. Penjadwalan kembali (Rescheduling)
Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru untuk membuat jadwal pembayaran dan waktu pembayaran

Halaman 6 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



b. Persyaratan kembali (Reconditioning)

Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru untuk membuat Jadwal Pembayaran, Jangka Waktu Pembayaran, dan Persyaratan lain sepanjang tidak mengubah maksimum saldo kredit.

c. Penataan kembali (Restrukturing)

Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru dalam hal :

- Penurunan Suku Bunga Kredit
- Perpanjangan Jangka Waktu Kredit
- Pengurangan Tunggakan Bunga
- Pengurangan Tunggakan Pokok
- Penambahan Fasilitas Kredit
- Konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara

Maka dengan segala akibat hukumnya atas tindakan TERGUGAT I merupakan tindakan mengandung unsur Pasal 1365 KUHPerdara terkait PERBUATANMELAWAN HUKUM sebagaimana posita angka 21 di bawah.

21. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam UUD Negara Republik Indonesia Pasal 28 huruf D ayat (1) yang berbunyi :

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama, di hadapan hukum”. Dan pasal 28 huruf G ayat (1) yang berbunyi **“Setiap Orang**

berhak atas Perlindungan, diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta

berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman, ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan Hak Asasi”. Sehingga PENGGUGAT sebagai kepala keluarga yang ingin

menyelamatkan keluarga dan harta benda yang di miliki, dan memiliki niat baik untuk menyelesaikan **dengan menjual salah satu Assetnya untuk**

melunasi hutangnya, Menurut Hukum Harus Dilindungi.

22. Bahwa sebagaimana PENGGUGAT uraikan dalam posita angka 9 di atas atas tindakan TERGUGATI dan TERGUGAT II memenuhi unsur

Pasal1365 KUHPerdara terkait perbuatan melawan hukum dan atas tindakan TERGUGAT tersebut sangat memenuhi 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.

Atas tindakan yang di lakukan oleh TERGUGAT I selain PENGGUGAT di ancam menderita kerugian, keluarga PENGGUGAT

juga mendapatkan penekanan dan intimidasi yang membuat keluarga PENGGUGAT mengalami trauma, di saat TERGUGAT I setiap kali



melakukan kunjungan untuk melakukan Penaggihan,jelas atas uraian nomor 1.sesuai atas tindakan TERGUGAT II,dan atas Perbuatan TERGUGAT I juga memenuhi nomor 2.dimana atas perbuatan tersebut telah melawan Hukum, berdasarkan nomor 3.jelas saat ini PENGUGAT telah mengalami Ancaman Kerugian, dan sebagaimana nomor 4, jelas ada hubungan dan mengakibatkan adanya suatu kerugian,dan sangat jelas atas perbuatan Tergugat I telah memenuhi ke 4 unsur tersebut,sangat jelas.karena tukang tagih seperti TERGUGAT I tidak ada dasar Hukumnya, TERGUGAT I hanya bermodalkan surat kuasa dari PT PNM ULAMM KC Blitar melalui PNM ULAMM Unit Srengat,untuk sebatas melakukan Penaggihan,apabila sampai ketemu orang yang di tagih seharusnya si tukang tagih hanya sebatas menyampaikan atas Tunggakanya, dan tidak di perbolehkan menurut Hukum melakukan pemaksaan, intimidasi dan Pengancaman, karena sangat jelas atas Kredit tersebut sudah di ikat dengan UUHT,apabila si tukang tagih tidak mendapatkan hasil dalam melakukan penagihan cukup menyampaikan ke pada PT yang memberi kuasa biar PT tersebut melakukan Gugatan kepada Nasabah untuk mendapatkan putusan dari Pengadilan yang menyatakan Nasabah atau Debitur telah cidera janji/wanprestasi.kemudian langkah selanjutnya bisa mengajukan pelaksanaan lelang yang memenuhi syarat Formil untuk di ajukan lelang,tetapi sebelum itu PT PNM Ulamm,harus menghadirkan KJPP untuk melakukan Apraisal sebelum di lakukan lelang,karena TERGUGAT I tidak melakukan hal tersebut maka atas Pelaksanaan Lelang terhadap obyek Jaminan SHM No.3339 Atas Nama HARIYANTO dengan Luas 154 M2 wajib di Batalkan Demi Hukum,karena telah cacat pelaksanaannya tidak memenuhi syarat formil.dengan segala akibat hukumnya tidak sah dan batal demi Hukum,dan tidak mengikat pada perjanjian kredit,dimana dalam perjanjian kredit telah di sepakati kedua belah.ada salah satu pasal yang menguraikan apabila ada perselisihan kedua belah pihak baik kreditur maupun debitur,sepakat menyelesaikan dengan menempuh jalur hukum.

23. Bahwa tindakan yang di lakukan TERGUGAT I bertentangan dengan peraturan menteri keuangan nomor 93 PMK.06/2012. Juga edaran DEP.KEU.RI Urusan Piutang dan lelang nomor SE-23/PN/2000.

Halaman 8 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Bit



Tentang petunjuk pelaksanaan lelang hak tanggungan yang menyatakan lelang dimaksud dalam butir 1 huruf B. Dilaksanakan dalam hal lelang berdasarkan pasal 6 UUHT. Tidak dapat dilakukan karena akte pemberian hak tanggungan tidak memuat janji sebagaimana dimaksud pasal 6 jo pasal 11 ayat (2) huruf e atau adanya kendala atau gugatan dari debitur/Pihak ke III. Maka sudah semestinya melanggar ketentuan peraturan dan undang – undang yang berlaku adalah jelas perbuatan MELAWAN HUKUM.

Maka berdasarkan hal yang telah di uraikan di atas dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Yang Terhormat Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Blitar cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan sebagai berikut yang seadil – adilnya :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II membatalkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Kamis Tanggal 24 Agustus 2023 Pukul 10:30 waktu server aplikasi lelang internet berdasarkan waktu Indonesia Barat (WIB) yang bertempat di KPKNL Malang /TERGUGAT II atas obyek Jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor.3339 dengan Luas 154 M2 Atas Nama HARIYANTO yang terletak di kelurahan Tawang Sari kecamatan Garum Kabupaten Blitar Provinsi Jawa Timur Sampai adanya putusan perkara ini mempunyai Hukum Tetap (Inkrah)
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi Hukum atas pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan SHM No.3339 dengan Luas 154 M2 Atas Nama HARIYANTO yang terletak di kelurahan Tawang Sari Kecamatan Garum Kabupaten Blitar Provinsi Jawa Timur,karena tanpa adanya putusan Pengadilan Negeri yang menyatakan debitur wanprestasi.
5. Menyatakan batal demi Hukum atas Pelaksanaan Lelang obyek Jaminan SHM No.3339 Atas Nama Hariyanto Dengan Luas Tanah 154 M2,yang dalam surat Pemberitahuan TERGUGAT I,telah menyebutkan dengan jelas kalau obyek jaminan tersebut terletak di Kelurahan Tawang Sari,Kecamatan Garaum.Kabupaten Blitar itu adalah alamat obyek yang salah,yang benar adalah letak obyek tersebut terletak di

Halaman 9 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Garum, Kabupaten Blitar, Provinsi Jawa Timur.

6. Memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT untuk mengangsur sebesar Rp.500.000. Perbulan selama 3 tahun /sampai asset milik PENGGUGAT laku terjual.

7. Memberikan waktu/kesempatan kepada PENGGUGAT untuk menjual sendiri salah satu asetnya sampai laku terjual untuk melunasi hutangnya

8. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti yang di ajukan oleh PENGGUGAT.

9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Yth Ketua Pengadilan Negeri Blitar c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat hukum yang lain atau yang berbeda, mohon Putusan yang seadil – adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat menghadap Kuasanya dan Tergugat I juga menghadap Kuasanya sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak datang menghadap dan tidak juga menyuruh orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah. Tergugat II dan Tergugat III sendiri telah dipanggil secara patut dan sah sesuai dengan Relas panggilan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN.Blit tanggal 7 September 2023, sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat II dan Tergugat III tidak menggunakan haknya di persidangan ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I :

DALAM EKSEPSI

Halaman 10 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



A. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT KURANG PIHAK KARENA TIDAK MENARIK NOTARIS/PPAT YANG MENGESAHKAN AKTA PERJANJIAN PEMBIAYAAN NO. 076 (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan dalam Gugatan aquo, hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT 1 didasarkan atas Akta Perjanjian Pembiayaan No. 76, tanggal 10 Desember 2020, yang dibuat dan disahkan oleh Alan Steven Suprayitno, Sarjana Hukum, Notaris di Blitar, sehingga sudah sepatutnya jika Notaris Alan Steven Suprayitno ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo;

2. Bahwa atas Perjanjian Pembiayaan No. 76, PENGGUGAT telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 3339/Tawang Sari atas nama Hariyanto, dan telah diikat secara sempurna dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan No. 00147/2021 tanggal 22 Januari 2021 oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blitar berdasarkan SHT No. 00147/2021, PT Permodalan Nasional Madani sebagai pemegang Peringkat Pertama;

3. Bahwa karena PENGGUGAT telah Wanprestasi (Cidera Janji) dengan tidak melunasi kewajibannya pada TERGUGAT 1, maka TERGUGAT 1 melaksanakan haknya untuk mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang (TERGUGAT 11);

4. Bahwa tindakan PENGGUGAT yang tidak menarik Notaris Alan Steven Suprayitno, Sarjana Hukum, mengakibatkan Gugatan PENGGUGAT kurang pihak (Exceptio plurium litis consortium), oleh sebagai itu Gugatan aquo haruslah ditolak karena mengandung cacat formil atas pihak-pihak yang digugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 yang menegaskan: "Semua pihak harus digugat, harus /engkap, jika tidak maka gugatan cacat formi".

Ba GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) ATAU ISINYA GELAP (ONDUIDELIJKE) KARENA TELAH MENCAMPURADUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN WANPRESTASI

Halaman 11 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa yang dimaksud dengan obscur libeb adalah gugatan PENGGUGAT tidak terang atau isinya gelap (onduide/ijk). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duide/ijk), dalam gugatannya PENGGUGAT mencampuradukan antara gugatan wanprestasi dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
2. Bdhwa dasar gugatan yang seperti itu adalah dasar gugatan yang kabur dan tidak jelas, karena tidak terang maksudnya apakah gugatan mengenai Gugatan Wanprestasi atau Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1875 K/Pdt/1984 pada tanggal 24 April dan 1986 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 879 K/Pdt/1997 taggal 29 Januari 2011 dijelaskan bahwa :

'Penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara kerana keduanya harus diselesaikan tersendiri"

4. Bahwa pada petitum angka 6 dan 7 PENGGUGAT meminta majelis hakim yang memeriksa perkara a quo untuk mengabulkan permintaan PENGGUGAT mengangsur Rp. 500.000,- perbulan selama 3 tahun dan menjual sendiri salah satu asetnya sampai laku terjual untuk melunasi hutang. Bahwa peititum sebagai mana disebutkan PENGGUGAT sangat tidak beralasan dan tidak dijelaskan dengan terang dalam positanya. Hal ini tidak sesuai dengan perihal gugatan PENGGUGAT terkait Perbuatan Melawan Hukum;

5. Bahwa merujuk pada hal tersebut di atas, pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya. Oleh karena itu dalam merumuskan dalil gugatan tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan, dianggap keliru dalam merumuskan dalil Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan jika terjadi in konkreto secara realistis adalah wanprestasi atau tidak tepat jika gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 12 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Bit

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)



sedangkan peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah wanprestasi oleh PENGGUGAT itu sendiri.

6. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT juga telah terang-terangan pada posisinya angka 4 sampai dengan angka 9 mengakui bahwa PENGGUGAT tidak dapat melaksanakan kewajiban untuk membayar angsuran kepada TERGUGAT I sebagaimana telah disepakati sebelumnya dan dituangkan dalam suatu perjanjian yang mengikat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I, dengan demikian PENGGUGAT telah dengan terang menyatakan bahwa PENGGUGAT telah ingkar janji (wanprestasi) dan tidak dapat memenuhi perikatan;

7. Bahwa berdasarkan wanprestasinya PENGGUGAT sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Perjanjian Pembiayaan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT 1, maka timbul hak TERGUGAT 1 untuk untuk mengembalikan kerugian yang timbul akibat wanprestasinya PENGGUGAT dengan cara melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan pelunasan hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT I melalui TERGUGAT 1, Yang dijadikan dalil PENGGUGAT dalam gugatannya untuk menyatakan TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

8. Bahwa merujuk pada peristiwa hukum yang didadilan Oleh PENGGUGAT tersebut, maka tidak dibenarkan untuk menggabungkan beberapa permasalahan dalam satu gugatan, karena membuat kabur dan gelap suatu gugatan, sebagaimana dikemukakan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2015, Halaman. 456 yang menyatakan : "Da/am posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun da/am petitum ditutup agar dinyatakan me/akukan PMH, konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan obscuur /ibe/";

9. Hal tersebut di atas juga sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Rv, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No.492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menegaskan bahwa:

Halaman 13 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



10. "Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima"

BAHWA ATAS URAIAN DI ATAS SANGAT JELAS TERDAPAT KETIDAK SESUAIAN ANTARA POSITA DAN PETITUM DALAM GUGATAN PENGGUGAT SEHINGGA SANGAT TEPAT GUGATAN PENGGUGAT MENJADI KABUR (OBSCUUR LIBEL) BAI-IWA TELAH TEPAT APABILA YANG MULIA MAJELIS HAKIM BERKENAN MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA DAN/ATAU SETIDAK TIDAKNYA MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNyAu

c. GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENGGUGAT DIBUAT SECARA SEMBARANGAN/ ASAL-ASALAN SEHINGGA GUGATAN PENGGUGAT SANGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa PENGGUGAT pada gugatannya kabur, tidak jelas, dan berupaya mengaburkan fakta yang sebenarnya sehingga dasar fakta menjadi kabur. Hal tersebut dikarenakan dalam dalil gugatan, PENGGUGAT tidak secara jelas menyebutkan perbuatan melawan hukum seperti apa yang dilakukan oleh TERGUGAT 1. Di satu sisi PENGGUGAT menyatakan tidak sahnya proses pelelangan yang dilakukan oleh TERGUGAT 1 namun disisi lain PENGGUGAT mengakui bahwa PENGGUGAT menunggak kepada TERGUGAT 1 ;

2. Bahwa pada Petitumnya PENGGUGAT juga menyatakan tidak sah dan batal demi hukum segala jenis proses pelelangan aset dan menanggukuhkan eksekusi lelang sampai adanya putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (inkrach);

3. Bahwa sebagaimana dalil-dalil dari PENGGUGAT terkesan tidak mengetahui maksud serta tujuan dari gugatannya, di satu sisi ingin membayar angsuran atas kewajibannya namun di sisi lain ingin menyatakan batal pelelangan umum;

4. Oleh karena itu sudah sepatutnya demi hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), karena gugatan PENGGUGAT

Halaman 14 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Bt



tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan. Hal ini sesuai dengan doktrin hukum yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang obscuurlibel, yakni : "Yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan PENGGUGAT tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)";

5. Hal tersebut di atas juga sesuai dengan ketentuan Pasal 8 RV, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menegaskan bahwa : "Gugatan kabur atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima". Hal yang sama juga telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565K/Sip/1973, yang kaidah hukumnya menyatakan: "Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima".

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, JELAS TERBUKTI BAHWA GUGATAN PENGGUGAT ADALAH OBSCUUR LIBEL. OLEH KARENANYA SUDAH SEPATUTNYA DEMI HUKUM MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (NIETONVANKELZJKE VERKLAARD).

D. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM (EXCEPTE ONRECHTMA TIG OFONGEGROND)

1. Bahwa dalam gugatannya, PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT 1 telah melakukan perbuatan melawan hukum karena perbuatan TERGUGAT I yang mengajukan lelang di Kantor TERGUGAT II tidak sah dan melawan hukum. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPperdata disebutkan "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Perbuatan melawan hukum berdasarkan arrestHoge Raadtahun 1919 lahir karena beberapa hal yaitu:

Halaman 15 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Bit



- Melanggar hak subjektif orang lain;
- Melanggar ketentuan undang-undang;
- Melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum

pelaku;

- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan

(geodezeden), atau

- Perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik dalam

bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

2. Bahwa perbuatan TERGUGAT I dalam melaksanakan lelang didasari oleh tindakan wanprestasi dari PENGGUGAT yang mana telah terlebih dahulu membawa kerugian bagi TERGUGAT I sehingga berdasarkan hukum yang berlaku yakni Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, maka TERGUGAT I selaku Kreditur dan selaku pemegang hak tanggungan No. 00147/2021 mempunyai hak untuk melaksanakan lelang yang mana telah sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku. PENGGUGAT seharusnya sadar akan hak dan kewajibannya selaku Debitur dan sadar secara penuh akan resiko yang mungkin terjadi akibat ditandatangani Perjanjian Pembiayaan Nomor 076/ULM-SRGT/PKMMR/XII/20 tanggal 10 Desember 2020 yang dilegalisasi oleh Notaris dan PPAT Alan Steven Suprayitno, SH., MKn., sehingga berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara, maka berlaku asas pacta sunt servanda bagi para pihak. Atas dasar tersebut pada prinsipnya tidak terdapat suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, melainkan hanya merupakan pelaksanaan dari amanat undangundang dan perjanjian yang telah disepakati bersama sehingga gugatan PENGGUGAT tidak berdasarkan pada hukum yang berlaku.

E. PENGGUGAT TERLEBIH DAHULU MELAKUKAN DAN BERADA DALAM KEADAAN WANPRESTASI (EXCEPTIO NONADWPLETI CONTRACTUS)

1. Bahwa pada Posita gugatan a quo PENGGUGAT pada angka 5 dan 6 menyatakan dan tidak dapat dibantah lagi kebenarannya telah melakukan keterlambatan sehingga pembayaran angsuran tidak lancar;

2. Bahwa sesuai catatan administrasi Terugat I saat ini terhadap kredit yang diberikan berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 076/ULM-SRGT/PKMMR/XII/20 tanggal 10 Desember 2020 yang

Halaman 16 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Bit



dilegalisasi oleh Notaris dan PPAT Alan Steven Suprayitno, SH., MKn., kredit PENGGUGAT telah berada dalam kolektibilitas macet yang mana hal tersebut menunjukkan bahwa PENGGUGAT telah terlebih dahulu melakukan wanprestasi atas perjanjian yang telah disepakati bersama. Atas dasar tersebut TERGUGAT I telah memberikan beberapa kali surat peringatan kepada PENGGUGAT namun tidak mendapat tanggapan positif. Oleh karena itu, PENGGUGAT tidak dapat mengajukan upaya gugatan atas eksekusi lelang hak tanggungan yang dilaksanakan TERGUGAT I ;

3. Bahwa TERGUGAT I telah membantu PENGGUGAT dengan menyarankan untuk diadakannya restruktur untuk angsuran PENGGUGAT , namun PENGGUGAT menolak untuk diadakannya restrukturisasi dengan dibuatnya surat pernyataan yang telah di tandatangan oleh PENGGUGAT sendiri;

4. Bahwa dengan demikian sangat terbukti dan tidak dapat disanggah lagi kebenarannya gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT didasarkan atas pemikiran dan perbuatan licik dari PENGGUGAT guna mengulur-ulur kewajiban dari PENGGUGAT dan guna menunda hak TERGUGAT 1 atas SHM No 3339 yang telah dibebankan Hak Tanggungan. Maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat dan bijaksana menolak perkara a quo atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (niet ontvanke/ijke verk/aard);

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa TERGUGAT I mohon agar jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Eksepsi TERGUGAT I tersebut di atas yang secara mutatis mutandistidak dapat dipisahkan.
- Bahwa TERGUGAT I menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT dalam gugatan a quo, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT 1 .
- Bahwa guna membantah seluruh dalil PENGGUGAT di dalam surat gugatannya, berikut TERGUGAT I uraikan fakta-fakta hukum yang sebenar-benarnya terkait permasalahan a quo, sebagai berikut:

A. PENGGUGAT MERUPAKAN PIHAK YANG BERITIKAD TIDAK BAIK, KARENA TERBUKTI DAN DIAKUI BAHWA PENGGUGAT

Halaman 17 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ADALAH PIHAK YANG TELAH CIDERA JANJI/WANPRESTASI TERHADAP TERGUGAT 1 BERDASARKAN PERJANJIAN KREDIT YANG DIBUAT SECARA SAH

a) Bahwa PENGGUGAT telah mengajukan fasilitas pembiayaan kepada TERGUGAT I berdasarkan perjanjian kredit nomor: 076/ULM-SRGT/PKMMR/X11/20 tanggal 10 Desember 2020 dengan nominal Rp. 250.000.000, (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang ditandatangani dihadapan Notaris Alan Steven Suprayitno, S.H., M.Kn., selaku notaris di Kabupaten Blitar, dalam jangka waktu kredit 48 (empat puluh delapan) bulan;

b) Bahwa sebagai jaminan atas Perjanjian Kredit, PENGGUGAT telah memberikan agunan kepada TERGUGAT I berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3339 atas nama HARIYANTO yang terletak di Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Garum, Kabupaten Blitar (objek sengketa), sebagaimana telah diikat secara sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 11/2021 tanggal 22 Januari 2021 yang dibuat oleh Alan Steven Suprayitno, S.H., M.Kn., selaku notaris di Kabupaten Blitar;

c) Bahwa atas dasar APHT dimaksud, telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) nomor: 00147/2021 tanggal 28 Januari 2021, dimana TERGUGAT I menjadi pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama atas obyek sengketa;

d) Bahwa Perjanjian Kredit tersebut telah dibuat dan ditanda tangani oleh masing-masing pihak dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan, serta masing-masing pihak sepakat atas isi Perjanjian Kredit tersebut sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) tentang syarat sahnya perjanjian, sehingga dengan demikian Perjanjian tersebut mengikat sebagai Undang-Undang bagi pihak yang membuatnya (pacta sun servanda) sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1338 KUH Perdata;

Halaman 18 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt

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)



e) Bahwa berdasarkan pencatatan pada sistem pembiayaan TERGUGAT I bahwa PENGGUGAT tidak melakukan angsuran kredit kepada TERGUGAT I sejak tanggal 10 Juni 2022 sampai dengan saat ini ;

f) Bahwa sesuai dengan posita angka 4 s/d 9 telah diakui secara terang oleh PENGGUGAT bahwa telah wanprestasi terhadap TERGUGAT I dibuktikan dengan telah diterimanya Surat Peringatan I nomor 317/ULM-SRGT/SP 2020 tertanggal 06/10/2022 dan dikuatkan dengan Surat Peringatan III nomor : 351/ULM-SRGT/SP [II/XI/2022 tertanggal 07/11/2022,¹

g) Bahwa dari uraian di atas telah jelas tindakan PENGGUGAT adalah suatu tindakan cidera janji (wanprestasi), sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1238 KUH Perdata yang berbunyi :

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

h) Bahwa terkait wanprestasi sudah disepakati pula oleh PENGGUGAT sesuai yang tertuang pada Pasal 7 ayat (1) huruf (a) Perjanjian Kredit No : 076/ULMSRGT/PK-MMR/XII/20 yang mengatur Wanprestasi (cidera janji), yang menyatakan :

"Menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam pasal-pasal di atas Nasabah dinyatakan Wanprestasi (Cidera Janji) dan dinyatakan telah jatuh tempo apabila terjadi satu atau lebih tindakan atau peristiwa yang disebut di bawah ini

a. Nasabah terlambat membayarangsuran/kewajiban'

i) Hal ini sesuai pula dengan pendapat yang dikemukakan oleh Prof. R. Subekti, S.H., dalam bukunya "Hukum Perjanjian", PT Intermasa, Jakarta, 2008, cetakan ke 22,



halaman 45, yang menyebutkan bahwa yang dimaksud Wanprestasi adalah:

"Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa atau "lalai" atau ingkar janji....."

j) Bahwa TERGUGAT I menolak posita angka 19 dan 21 yang disampaikan dalam gugatan PENGGUGAT bahwa TERGUGAT 1 lebih suka mengutamakan pelaksanaan lelang daripada melakukan suatu penyelamatan kredit atas wanprestasi yang dilakukan oleh PENGGUGAT, serta TERGUGAT 1 melakukan pengancaman dan penekanan. Bahwa TERGUGAT I telah dengan sabar melakukan penagihan kepada PENGGUGAT, bahkan beberapa kali menawarkan fasilitas Restrukturisasi, namun selalu ditolak oleh PENGGUGAT. Hal ini sesuai dengan Surat Pernyataan yang dibuat oleh PENGGUGAT pada tanggal 30 September 2022 yang pada intinya berbunyi :

"Dengan ini saya menyatakan bahwa saya tidak bersedia di/akukan restruktur atas pinjaman saya di ULamm Srengat, saya se/aku nasabah bersedia dan siap menerima konsekwensi dan resiko"

K) Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas telah sangat jelas bahwa PENGGUGAT merupakan pihak yang beritikad tidak baik kepada TERGUGAT I karena telah cidera janji (wanprestasi) atas perjanjian yang telah dibuat serah sah dan sesuai dengan ketentuan perundangundangan.

B. LELANG HAK TANGGUNGAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I MELALUI PERANTARA TERGUGAT II TELAH DILAKUKAN SESUAI DENGAN KETANTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

1. Bahwa PENGGUGAT tidak dapat melakukan kewajiban untuk membayar angsuran sesuai dengan waktu dan jumlah yang telah disetujui dan disepakati setiap bulannya, karenanya TERGUGAT I menyampaikan surat peringatan
Halaman 20 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Bit



kepada TERGUGAT untuk melaksanakan kewajibannya membayar angsuran, sebagai berikut :

- a. Surat TERGUGAT 1 kepada PENGGUGAT No : 317/ULM-SRGT/SP 1/X/2022 tanggal 06 Oktober 2022, perihal : Surat Peringatan I (Satu);
- b. Surat TERGUGAT 1 kepada PENGGUGAT No 335/ULM-SRGT/SP I/X/2022 tanggal 20 Oktober 2022 perihal : Surat Peringatan II (Dua);
- c. Surat TERGUGAT 1 kepada PENGGUGAT No 351/ULM-SRGT/SP

2. Bahwa lebih lanjut dalam Pasal 7 ayat (3) Perjanjian Kredit No : 076/ULMSRGT/PK-MMR/X11/20 juga diatur dan disepakati oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT 1, yang berbunyi :

"Bilamana NASABAH Wanprestasi (Cidera Janji) sebagaimana disebutkan Pasal ini maka PNM sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku berhak untuk menjual, mengalihkan hak kepemilikan dengan cara apapun juga atas agunan yang diserahkan baik dengan cara penjualan di muka umum maupun dibawah tangan dengan harga yang dipandang patut oleh PNM guna penyelesaian kewajiban NASABAH yang tertunggak";

3. Bahwa tindakan PENGGUGAT tidak membayar angsuran kepada TERGUGAT I maka PENGGUGAT dinyatakan wanprestasi maka TERGUGAT I memiliki hak untuk melakukan penjualan secara sukarela maupun lelang eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor :00147/2021 tanggal 28 Januari 2021;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah

Halaman 21 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



Berserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) ditegaskan bahwa :

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

5. Bahwa ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan tersebut sangat jelas, menyatakan bahwa apabila PENGGUGAT telah wanprestasi, maka TERGUGAT I selaku pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual Obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut;

6. Bahwa TERGUGAT I melakukan lelang eksekusi hak tanggungan juga ditegaskan dalam Pasal 14 ayat ayat (2) dan ayat (3) UU Hak Tanggunga, yang menyebutkan:

(2) Sertifikat Hak Tanggungan dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

(3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti gross akte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

7. Bahwa mengingat upaya persuasif yang dilakukan TERGUGAT I kepada PENGGUGAT tidak mendapatkan respon yang baik, maka TERGUGAT I telah melakukan lelang dengan menyampaikan surat kepada PENGGUGAT sebagaimana disebutkan pada posita angka 10, yaitu surat nomor : S-370/PNMBLT/VII/2023 tanggal 25 Juli 2023 perihal : Pemberitahuan Lelang Eksekusi, yang isinya menyatakan bahwa akan dilaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap tanah yang dijaminan dalam fasilitas pembiayaan pada tanggal 24 Agustus 2023, tanggal lelang tersebut telah sesuai dengan Surat Penetapan KPKNL Malang dengan

Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



nomor :S-1801/KNL.1003/2023 tertanggal 21 Juli 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang atas Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan Nomor :S-521/PNM-BLT/XI/2022 tanggal 15 November 2022 yang diajukan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, dan atas penetapan tersebut telah pula dilakukan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 26 Juli 2023 melalui pengumuman tempal/selebaran dan telah pula dilakukan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 10 Agustus 2023 di media Surat Kabar Harian Memorandum.

8. Bahwa terhadap jaminan PENGUGAT nilia limit lelang yang ditetapkan sudah dilakukan penaksiran oleh TERGUGAT I sebagai penjual lelang. Sesuai dengan ketentuan Pasal 47 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 (PMK No. 213/PMK.06/2020) tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi :

- (1) Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan harus terdapat Nilai Limit;
- (2) Nilai Limit sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggungjawab penjual

9. Bahwa limit lelang yang telah ditetpkan oleh TERGUGAT I selaku penjual adalah sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam iklan lelang selebaran tertanggal 26 Juli 2023 dan pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan dalam koran tertanggal 10 Agustus 2023, sesuai dengan Laporan Hasil Penilaian Tanah dan Bangunan No Taksasi : 97/UJM-LPJ/SRGT/X1/2020 tanggal 04 Desember 2020;

10. Bahwa penilaian limit lelang seseuai dengan ketentuan Pasal 48 ayat (1) PMK No: 213/PMK.06/2020 ditetpkan penjual berdasarkan: a, Laporan hasil penilaian oleh Penilai; b, Laporan hasil penaksiran oleh Penaksir, atau c, Harga perkiraan sendiri,



11. Bahwa TERGUGAT 1 menolak posita PENGGUGAT angka 21 bahwa TERGUGAT I harus menghadirkan KJPP untuk melakukan aprasial sebelum dilakukan lelang, bahwa lelang dengan nilai limit RP. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) tidak diperlukan penilaian dari KJPP sesuai dengan ketentuan Pasal 49 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang berbunyi : 'Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan laporan hasil penilaian oleh penilai sebagaimana dimaksud Pasal 48 ayat (1) huruf a, untuk:

- a. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (SHT): *Lelang*
Eksekusi Harta Pailit, dengan Nilai Limit paling sedikit RP, 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah)

12. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang nomor: 671/47/2023 tanggal 24 Agustus 2023 pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT 1 melalui TERGUGAT II pada tanggal 24 Agustus 2023 ditetapkan bahwa tidak ada yang mengajukan penawaran;

13. Bahwa Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan milik PENGGUGAT berupa tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3339 atas nama HARIYANTO yang diajukan oleh TERGUGAT I telah memenuhi persyaratan lelang sebagaimana disebutkan di atas, serta pelaksanaan lelang oleh TERGUGAT II telah dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur pelelangan, maka lelang yang telah dilakukan TERGUGAT I adalah sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan. Hal ini sesuai dengan isi Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Reepublik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi :

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



14. Bahwa dengan demikian dalil-dalil yang telah TERGUGAT I sampaikan di atas telah membantah dalil PENGGUGAT pada posita angka 17, 21, dan 22 pada gugatan.

C. UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIDALILKAN OLEH PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT 1 SAMA SEKALI TIDAK TERPENUHI

1. Bahwa TERGUGAT 1 menolak dalil PENGGUGAT pada posita angka 9, 19 dan 22 serta untuk lebih memperjelas dalil-dalil TERGUGAT 1 tersebut di atas, perlu TERGUGAT 1 sampaikan bahwa suatu perbuatan dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, apabila perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut

a. Unsur adanya suatu perbuatan :

Dalam hal ini, perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I adalah melakukan lelang eksekusi Hak Tanggunga terhadap Tanah Obyek Sengketa yang merupakan pelaksanaan hak dari TERGUGAT 1 selaku Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00147/2021 tanggal 28 Januari 2021, yang dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi dari PENGGUGAT.

b. Unsur perbuatan tersebut melawan hukum :

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Tanah Obyek Sengketa dilakukan oleh TERGUGAT I berdasarkan hal-hal berikut :

- 1) Sebagai akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh PENGGUGAT terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 076/ULM-SRGT/PK-MMR/X11/20
- 2) Bahwa TERGUGAT I telah 3 (tiga) kali memberikan Surat Peringatan kepada PENGGUGAT sebagaimana telah diuraikan di atas;



3) Bahwa TERGUGAT I juga telah menyampaikan surat pemberitahuan rencana lelang kepada PENGGUGAT sebagaimana telah diuraikan di atas;

4) Bahwa TERGUGAT I telah melakukan pengumuman lelang sebagaimana telah diuraikan di atas.

c) Adanya kesalahan dari pihak pelaku:

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena lelang eksekusi hak tanggungan telah yang dilakukan oleh TERGUGAT I yang difasilitasi oleh TERGUGAT II tidak melawan hukum, melainkan dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang telah TERGUGAT uraian diatas.

d) Unsur kerugian korban

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, dikarenakan penilaian nilai limit lelang telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa TERGUGAT I lah yang dirugikan oleh PENGGUGAT karena telah wanprestasi atas perjanjian kredit yang telah dibuat secara sah dan disepakati oleh kedua pihak.

e) Unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian:

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena dengan tidak terpenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan kepada TERGUGAT 1, maka kerugian apapun yang dialami oleh PENGGUGAT tidak ada hubungannya dengan perbuatan TERGUGAT 1.

BAHWA BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS, JELAS TERBUKTI BAHWA PERBUATAN TERGUGAT 1 SAMA SEKALI TIDAK MEMENUHI UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEASGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 1365 KUH PERDATA DALAM PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN TERHADAP OBJEK JAMINANa OLEH KARENANYA, MOHON KEPADA MAJELIS



HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH
GUGATAN PENGGUGAT

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka TERGUGAT 1 memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus Perkara No. 95/Pdt.G/2023/PN.Bit, dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT 1 untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvanke/ijke Verk/aard).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT 1 tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah PENGGUGAT yang tidak benar atau PENGGUGAT yang tidak jujur;
4. Menyatakan proses lelang eksekusi hak tanggungan SHM Nomor : 3339 atas nama HARIYANTO yang dilakukan oleh TERGUGAT 1 telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
5. Menghukum PENGGUGAT untuk membayara seluruh biaya yang timbul dalam perkara a qua

ATAU

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (exaequo etbono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, **Tergugat II** telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.

1. Obscuur Libel / Gugatan Kabur (tidak jelas)

Halaman 27 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Bit



Bahwa dasar hukum gugatan (*rechtelijke ground*) Peristiwa hukum yang mendasari gugatan tidak jelas.

Bahwa esensi pokok Gugatan Penggugat tersebut adalah mengenai Tindakan Tergugat II yang menurut Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, **akan tetapi tidak ada satupun** dalil-dalil Penggugat yang menunjukkan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang dilakukan oleh Tergugat II.

Adapun yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sebagai pelaksana lelang berdasarkan permohonan lelang yang diajukan oleh PT Permodalan Nasional Madani Cabang Blitar dalam perkara *a quo*.

Bahwa gugatan *a quo* menjadi tidak jelas (kabur) karena Penggugat tidak menyebutkan secara jelas peristiwa hukum antara Penggugat dengan Tergugat II yang menyebabkan terjadinya perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*). sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima.

Dengan demikian sangat jelas peristiwa yang mendasari gugatan tidak jelas (*Obscuur libel*). Dalil gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal gugatan. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MA Nomor 250K/PDT/1984 bahwa gugatan dinyatakan kabur tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan **dasar apa** Penggugat memperoleh hak atas objek sengketa.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dari dalil Gugatan Penggugat pada halaman 1, Penggugat telah mengakui dengan tegas bahwa Penggugat telah MELAKUKAN HUBUNGAN HUKUM DENGAN TERGUGAT I berupa Perjanjian Hutang.
2. Bahwa perjanjian hutang tersebut telah disetujui oleh Penggugat yang dibuat secara benar dan sah menurut hukum dan atas fasilitas kredit yang

Halaman 28 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



telah diterima Penggugat tersebut maka Penggugat berkewajiban untuk memenuhi kewajibannya tepat waktu.

3. Bahwa pelaksanaan lelang *a quo*, berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Bahwa Pasal 6 UUHT telah dengan tegas menyatakan bahwa "*apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama berhak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*"

4. Penjelasan Pasal 6 UUHT menyatakan bahwa hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan satu perwujudan dari **kedudukan diutamakan** yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan, hal tersebut didasarkan janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan apabila debitur cidera janji pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan.

5. Bahwa ketentuan pasal 6 UUHT menjamin bahwa Pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak melakukan *parate eksekusi* untuk menjual obyek hak tanggungan melalui lelang.

6. Bahwa Akta Pemberian Hak tanggungan yang dibuat dihadapan notaris adalah Akta Otentik yang mempunyai kekuatan Pembuktian Mutlak dan mengikat, apa yang disebutkan dalam Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain (Vide Pasal 1868, 1870 BW).

7. Bahwa Penggugat (Pemberi Hak Tanggungan) tidak dapat memenuhi kewajibannya (cidera janji) dan Pihak Tergugat telah memberikan peringatan kepada Penggugat untuk memenuhi kewajibannya:

a. Surat Peringatan I

317/Ulm-SRGT/SP I/X/2022 tanggal 6 Oktober 2022 perihal Surat Peringatan I

b. Surat Peringatan II

335/Ulm-SRGT/SP II/X/2022 tanggal 20 Oktober 2022 perihal Surat Peringatan II

Halaman 29 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



c. Surat Peringatan III

351/ULM-SRGT/SP III/XI/2022 tanggal 7 November 2022 perihal Surat Peringatan III

8. Bahwa Berdasarkan janji-janji Pemberi Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, maka Tergugat I atau sebagai pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek sengketa atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum yang dilaksanakan oleh Tergugat II untuk pelunasan hutangnya dari hasil penjualan tersebut (Vide: Pasal 6 jo Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT jo Pasal 20 UUHT).

9. Bahwa Tergugat II adalah lembaga yang diberi wewenang oleh Undang-undang dan peraturan pelaksanaannya untuk melaksanakan pelelangan (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Stbl. 1908;189 jo Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

10. Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang eksekusi terhadap Hak tanggungan kepada Tergugat II sesuai suratnya **Nomor S-521/PNM-BLT/XI/2022 tanggal 15 November 2022 perihal Permohonan Lelang** untuk melaksanakan lelang atas:

1) 1 (satu) bidang tanah dan bangunan luas 154m2 (serratus lima puluh empat meter persegi) berikut segala sesuatu yang berdiri melekat di atasnya, terletak di Kel. Tawangsari, Kec. Garum, Kabupaten Blitar sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3339 atas nama Hariyanto.

11. Bahwa lelang *a-quo* berdasarkan pasal 6 UUHT yang memberikan hak kepada Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila Pemberi Hak Tanggungan cidera janji (wanprestasi) karena janji-janji debitur sebagaimana yang tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 11/2021 tanggal 22 Januari 2021.

12. Bahwa Pasal 6 UUHT telah dengan tegas menyatakan bahwa “apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama berhak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Halaman 30 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



13. Penjelasan Pasal 6 UUHT menyatakan bahwa hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan satu perwujudan dari **kedudukan diutamakan** yang dimiliki oleh pemegang hak tanggungan, hal tersebut didasarkan janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan apabila debitur cidera janji pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan.

14. Bahwa ketentuan pasal 6 UUHT menjamin bahwa Pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak melakukan *parate eksekusi* untuk menjual obyek hak tanggungan melalui lelang.

15. Bahwa Akta Pemberian Hak tanggungan yang dibuat dihadapan notaris adalah Akta Otentik yang mempunyai kekuatan Pembuktian Mutlak dan mengikat, apa yang disebutkan dalam Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain (Vide Pasal 1868, 1870 BW).

16. Bahwa Berdasarkan janji-janji Pemberi Hak Tanggungan (debitur) yang dituangkan dalam:

- 1) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 11/2021 tanggal 22 Januari 2021 *jo.* Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor 00147/2021.

maka Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek sengketa atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum yang dilaksanakan Tergugat II untuk pelunasan hutangnya dari hasil penjualan tersebut (*Vide* Pasal 6 *jo.* Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT *jo.* Pasal 20 UUHT).

17. Bahwa untuk maksud tersebut, Tergugat I telah memberitahukan pelaksanaan lelang *a quo* kepada Debitur (Andra Adi Seputro) dengan suratnya Nomor : S-370/PNM-BLT/VII/2023 tanggal 25 Juli 2023 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan kepada Pemegang Hak (Hariyanto) dengan suratnya Nomor : S-371/PNM-BLT/VII/2023 tanggal 25 Juli 2023 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, serta mengumumkannya kepada khalayak dengan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 26 Juli 2023 berupa selebaran dan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 10 Agustus 2023 pada

Halaman 31 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harian Memorandum. (Vide Pasal 58 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

18. Bahwa untuk keperluan lelang tersebut, pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar telah mengeluarkan **Surat Keterangan Pendaftaran Tanah nomor 148996/2023 tanggal 9 Agustus 2023** yang menerangkan status atas sebidang tanah SHM Nomor 12294103103339 Kelurahan Tawangsari seluas 154M2 atas nama Hariyanto terdapat catatan dibebani Hak Tanggungan 00147/2021 Peringkat I di PT PERMODALAN NASIONAL MADANI.

19. Bahwa mengingat seluruh persyaratan lelang telah terpenuhi oleh Tergugat I, maka Tergugat II melaksanakan lelang atas objek *a-quo* sesuai Pengumuman Lelang tersebut (Vide Pasal 7 Vendu Reglement [VR]).

20. Bahwa Berdasarkan vide pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor:93/PMK.06/2010 jo. PMK Nomor:106/PMK.06/2013, lelang yang akan dilaksanakan **hanya dapat dibatalkan** dengan **permintaan Penjual** atau **penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum**. Dalam pasal 25 ayat (1) disebutkan bahwa Pembatalan lelang dengan putusan/penetapan pengadilan disampaikan secara tertulis dan harus sudah diterima oleh pejabat lelang paling lama sebelum lelang dimulai. Ayat (2), pembatalan tersebut harus diumumkan oleh penjual dan pejabat lelang kepada peserta lelang pada saat pelaksanaan lelang.

21. Bahwa berdasarkan hal - hal yang diuraikan di atas, Pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku (Vide Peraturan Lelang LN No. 189 Tahun 1908 jo LN No. 56 Tahun 1940 sebagaimana telah diubah dan ditambah jo. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, oleh karenanya Risalah Lelang Nomor: 671/47/2023 tanggal 24 Agustus 2023 adalah **sah** dan benar serta sempurna mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak, sehingga tidak bisa dibatalkan atau tidak bisa dinyatakan cacat.

22. Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan lelang ini sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu: **Reglement Ordonantie 28 Pebruari 1908 Staatsblad 1908:189**

Halaman 32 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 *jis* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I.

23. Bahwa sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan No: 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan bahwa "LELANG YANG TELAH DILAKSANAKAN SESUAI DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN, TIDAK DAPAT DIBATALKAN".

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar yang memeriksa dan mengadili perkaranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilakukan Tergugat II atas permohonan Tergugat I sesuai Risalah Lelang Nomor: 671/47/2023 tanggal 24 Agustus 2023 dalam perkara *a quo* sah dan berdasar hukum;
- Menyatakan **Risalah Lelang Nomor 671/47/2023 tanggal 24 Agustus 2023** adalah sah dan berharga.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.
- Mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa **Tergugat III**, atas gugatan Penggugat tersebut telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Halaman 33 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan *error in persona*, bahwa pada dasarnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokok perkara berkaitan dengan perbuatan hukum terkait hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I dan perbuatan hukum terkait lelang antara Penggugat dengan Tergugat II, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar sebagai Tergugat III, tidak semestinya dilibatkan menjadi pihak dalam gugatan perkara No. 95/Pdt.G/2023/PN.Blit, karena Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar tidak terkait dan tidak memiliki kepentingan langsung atas perbuatan hukum berkaitan dengan hutang piutang maupun lelang oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga gugatan perkara No. 95/Pdt.G/2023/PN.Blit selayaknya tidak dapat diterima dan dapat dinyatakan sebagai gugatan salah pihak;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan *exceptio dilatoria*, bahwa pada dasarnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan prematur yang belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan, dikarenakan dalam posita gugatan Penggugat dijelaskan bahwa objek perkara masih dalam proses pelaksanaan lelang dan belum terdapat pemenang lelang ataupun adanya peralihan hak melalui lelang, sehingga gugatan perkara No. 95/Pdt.G/2023/PN.Blit selayaknya tidak dapat diterima dan dapat dinyatakan sebagai gugatan prematur;
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan *Obscuur Libel*, bahwa pada dasarnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang kabur atau tidak jelas antara posita dan petitum dalam gugatan, terdapat adanya petitum yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi dalam posita tidak terdapat penjelasan terkait Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar sebagai Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan perkara No. 95/Pdt.G/2023/PN.Blit selayaknya tidak dapat diterima dan dapat dinyatakan sebagai gugatan kabur.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 34 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



1. Terhadap dalil gugatan Perkara No. 95/Pdt.G/2023/PN.Blit dalam Posita (13) dan Posita (17), serta Petitum (2), dan Petitum (9), bahwa objek perkara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3339/Kel. Tawang Sari, Kec. Garum pemegang haknya adalah HARIYANTO dan saat ini telah dibebani Hak Tanggungan Nomor 147/2021 atas nama PT. Permodalan Nasional Madani (Tergugat I);
2. Terhadap dalil gugatan Perkara No. 95/Pdt.G/2023/PN.Blit dalam Posita (13) dan Posita (17), serta Petitum (2), dan Petitum (9), bahwa proses lelang yang dijelaskan Penggugat dalam gugatannya, sampai saat ini belum menyentuh adanya peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3339/Kel. Tawang Sari, Kec. Garum melainkan hanya terdapat adanya pembebanan hak tanggungan atas tanah peringkat pertama oleh PT. Permodalan Nasional Madani (Tergugat I);
3. Terhadap dalil gugatan Perkara No. 95/Pdt.G/2023/PN.Blit dalam Posita (13) dan Posita (17), serta Petitum (2), dan Petitum (9), bahwa Tergugat III tidak terkait atas perbuatan hukum hutang piutang maupun lelang antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dan tidak memenuhi unsur-unsur yang merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana terdapat dalam Pasal 1365 BW, yaitu: *"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"*, dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 147/2021 atas nama PT. Permodalan Nasional Madani, juga tidak terdapat adanya unsur (1) perbuatan melawan hukum, (2) kerugian, (3) kesalahan, (4) hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian, sehingga tidak semestinya Tergugat III dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Terhadap dalil gugatan Perkara No. 95/Pdt.G/2023/PN.Blit dalam Posita (13) dan Posita (17), serta Petitum (2), dan Petitum (9), bahwa Tergugat III tidak dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat oleh karena tidak memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1365 BW, oleh sebab itu tidak semestinya Tergugat III harus ikut dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Terhadap dalil gugatan Perkara No. 95/Pdt.G/2023/PN.Blt selain dalam Posita (13) dan Posita (17), serta Petitum (2), dan Petitum (9) dalam gugatan Penggugat berkaitan terhadap perbuatan hukum Penggugat dengan Tergugat I dan Penggugat dengan Tergugat II, sehingga Tergugat III tidak perlu untuk memberikan tanggapan ataupun sanggahan yang tidak berkaitan dengan Tergugat III.

Berdasar hal-hal sebagaimana yang telah kami sampaikan tersebut diatas, kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 95/Pdt.G/2023/PN.Blt agar dapat memutus perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat adalah gugatan *error in persona* atau gugatan salah pihak;
3. Menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat adalah gugatan *exceptio dilatoria* atau gugatan prematur;
4. Menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat adalah gugatan *Obscur Libel* atau gugatan kabur.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menerima jawaban Tergugat III untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

atau apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan replik walaupun kesempatan untuk itu telah diberikan ;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan tidak mengajukan alat bukti walaupun kesempatan untuk itu telah diberikan;

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

Tergugat I :

Halaman 36 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro (ULaMM) dari Penggugat kepada Tergugat I, tanggal 02 Desember 2020, diberi tanda T.1-1;
2. Fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Pembayaran Mikro (SP3U) No.484903/SP3U-ULM/IR/XII/2020, tanggal 08 Desember 2020, diberi tanda T.1-2;
3. Fotokopi Daftar Hadir Perjanjian Pembiayaan, diberi tanda T.1-3;
4. Fotokopi Perjanjian Pembiayaan No. 076/ULM-SRGT/PK-MMR/XII/20 tanggal 10 Desember 2020, diberi tanda T.1-4;
5. Fotokopi Tanda Terima Pencairan Pembiayaan No. 076/ULM-SRGT/TTP/XII/2020, tanggal 10 Desember 2020, diberi tanda T.1-5;
6. Fotokopi Seripikat Nomor 3339 atas nama HARIYANTO, diberi tanda T.1-6;
7. Fotokopi Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 53 tanggal 21 Januari 2021, diberi tanda T.1-7;
8. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 11/2021 tanggal 22 Januari 2021, diberi tanda T.1-8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama (SHT) No. 00147/2021 tanggal 22 Januari 2021, diberi tanda T.1-9;
10. Fotokopi Laporan Transaksi Pembiayaan ANDRA ADI SEPUTRA, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 076/ULM-SRGT/PK-MMR/XII/20 tanggal 08 Desember 2020, diberi tanda T.1-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan tidak bersedia dilakukan Restrukturisasi, tanggal 30 September 2022, diberi tanda T.1-11;
12. Fotokopi Surat Peringatan Kesatu (SP1) No. 317/ULM-SRGT/SP 1/X/2022 tanggal 06 Oktober 2022, diberi tanda T.1-12;
13. Fotokopi Bukti Pengiriman Surat Peringatan Kesatu (SP1) No. 317/ULM-SRGT/SPI/X/2022, tanggal 10 Oktober 2022, diberi tanda T.1-13;
14. Fotokopi Surat Peringatan Kedua (SP2) No. 335/ULM-SRGT/SP 2/X/2022 tanggal 20 Oktober 2022, diberi tanda T.1-14;

Halaman 37 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotokopi Bukti Pengiriman Surat Peringatan Kedua (SP2) No. 335/ULM-SRGT/SPII/X/2022, tanggal 25 Oktober 2022, diberi tanda T.1-15;
16. Fotokopi Surat Peringatan Ketiga (SP3) No. 351/ULM-SRGT/SP III/XI/2022 tanggal 07 November 2022, diberi tanda T.1-16;
17. Fotokopi Bukti Pengiriman Surat Peringatan Ketiga (SP3) No. 351/ULM-SRGT/SPIII/XI/2022, tanggal 07 November 2022, diberi tanda T.1-17;
18. Fotokopi Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan Nomor S-521/PNM-BLT/XI/2022 tanggal 15 November 2022, diberi tanda T.1-18;
19. Fotokopi Surat No. S-1801/KNL.1003/2023, tanggal 21 Juli 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang Debitur a.n. ANDRA ADI SEPUTRO, diberi tanda T.1-19;
20. Fotokopi Surat No. S-370/PNM-BLT/VII/2023 tanggal 25 Juli 2023 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, diberi tanda T.1-20;
21. Fotokopi Tanda Serah Terima Surat Pemberitahuan Lelang No. S-370/PNM-BLT/VII/2023 tanggal 25 Juli 2023 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, diberi tanda T.1-21;
22. Fotokopi Surat No. S-371/PNM-BLT/VII/2023 tanggal 25 Juli 2023 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, diberi tanda T.1-22;
23. Fotokopi Tanda Serah Terima Surat Pemberitahuan Lelang No. S-371/PNM-BLT/VII/2023 tertanggal 1 Agustus 2023, diberi tanda T.1-23;
24. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tertanggal 26 Juli 2023, diberi tanda T.1-24;
25. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang kedua melalui Koran Memorandum Edisi Kamis Pon tanggal 10 Agustus 2023, diberi tanda T.1-25;
26. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor : 671/47/2023 tanggal 24 Agustus 2023, diberi tanda T.1-26

Fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas telah diberi tanda T.1-1 sampai dengan T.1-26, masing-masing bukti telah diberi materai cukup, bukti (T.1-1 s/d T.1-12 dan T.1-14, T.1-16, T.1-17 dan T.1-19 s/d T.1-26) telah diteliti serta dicocokkan dengan aslinya ternyata sama serta terdapat

Halaman 38 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt

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)



persesuaian, kecuali bukti (T.1-13, T.1-15 dan T.1-18) aslinya tidak dapat ditunjukkan didepan persidangan, sehingga apabila bukti surat tersebut tidak bersesuaian dengan alat bukti lainnya yang sah maka keberadaan bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan;

Tergugat III :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 3339/Kelurahan Tawang Sari, Kecamatan Garum an. HARIYANTO, diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi Surat Ukur Nomor 00024/Tawang Sari/2016 Kelurahan Tawang Sari, Kecamatan Garum, diberi tanda T.III-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak tanggungan Nomor 00147/2021, diberi tanda T.III-3;

Fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas (T.III-1 s/d T.III-3) telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sama serta sesuai dengan aslinya.

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat II tidak mengajukan bukti surat dan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) juga tidak mengajukan saksi-saksi meskipun untuk itu telah diberi kesempatan;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan yang diajukan masing-masing pada tanggal 8 Januari 2022;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa disamping mengajukan jawaban, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing juga menyampaikan Eksepsi, oleh karena itu Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Majelis tidak akan mempertimbangkan eksepsi tersebut satu persatu, eksepsi dalam kategori yang sama akan dipertimbangkan secara bersamaan;

Halaman 39 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagaimana termuat dalam Eksepsinya, dimana pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- **Gugatan yang diajukan penggugat kurang pihak karena tidak menarik notaris/ppat yang mengesahkan akta perjanjian pembiayaan no. 076 (exceptio plurium litis consortium);**

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan dalam Gugatan aquo, hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT 1 didasarkan atas Akta Perjanjian Pembiayaan No. 76, tanggal 10 Desember 2020, yang dibuat dan disahkan oleh Alan Steven Suprayitno, Sarjana Hukum, Notaris di Blitar, sehingga sudah sepatutnya jika Notaris Alan Steven Suprayitno ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo;
2. Bahwa atas Perjanjian Pembiayaan No. 76, PENGGUGAT telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 3339/Tawangsari atas nama Hariyanto, dan telah diikat secara sempurna dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan No. 00147/2021 tanggal 22 Januari 2021 oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blitar berdasarkan SHT No. 00147/2021, PT Permodalan Nasional Madani sebagai pemegang Peringkat Pertama;
3. Bahwa karena PENGGUGAT telah Wanprestasi (Cidera Janji) dengan tidak melunasi kewajibannya pada TERGUGAT I, maka TERGUGAT I melaksanakan haknya untuk mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang (TERGUGAT II);
4. Bahwa tindakan PENGGUGAT yang tidak menarik Notaris Alan Steven Suprayitno, Sarjana Hukum, mengakibatkan Gugatan PENGGUGAT kurang pihak (Exceptio plurium litis consortium), oleh sebagai itu Gugatan aquo haruslah ditolak karena mengandung cacat formil atas pihak-pihak yang digugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 yang menegaskan: "Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil".

- **Gugatan penggugat kabur (obscuur libel) atau isinya gelap (onduidelijke) karena telah mencampuradukan gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi;**

Halaman 40 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa yang dimaksud dengan obscur libeb adalah gugatan PENGGUGAT tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk), dalam gugatannya PENGGUGAT mencampuradukan antara gugatan wanprestasi dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

2. Bdhwa dasar gugatan yang seperti itu adalah dasar gugatan yang kabur dan tidak jelas, karena tidak terang maksudnya apakah gugatan mengenai Gugatan Wanprestasi atau Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

3. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1875 K/Pdt/1984 pada tanggal 24 April dan 1986 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 879 K/Pdt/1997 taggal 29 Januari 2011 dijelaskan bahwa :

'Penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara kerana keduanya harus diselesaikan tersendiri"

4. Bahwa pada petitum angka 6 dan 7 PENGGUGAT meminta majelis hakim yang memeriksa perkara a quo untuk mengabulkan permintaan PENGGUGAT mengangsur Rp. 500.000,- perbulan selama 3 tahun dan menjual sendiri salah satu asetnya sampai laku terjual untuk melunasi hutang. Bahwa peititum sebagai mana disebutkan PENGGUGAT sangat tidak beralasan dan tidak dijelaskan dengan terang dalam positanya. Hal ini tidak sesuai dengan perihal gugatan PENGGUGAT terkait Perbuatan Melawan Hukum;

5. Bahwa merujuk pada hal tersebut di atas, pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya. Oleh karena itu dalam merumuskan dalil gugatan tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan, dianggap keliru dalam merumuskan dalil Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan jika terjadi in konkreto secara realistis adalah wanprestasi atau tidak tepat jika gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 41 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Bit



sedangkan peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah wanprestasi oleh PENGGUGAT itu sendiri.

6. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT juga telah terang-terangan pada posisinya angka 4 sampai dengan angka 9 mengakui bahwa PENGGUGAT tidak dapat melaksanakan kewajiban untuk membayar angsuran kepada TERGUGAT I sebagaimana telah disepakati sebelumnya dan dituangkan dalam suatu perjanjian yang mengikat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I, dengan demikian PENGGUGAT telah dengan terang menyatakan bahwa PENGGUGAT telah ingkar janji (wanprestasi) dan tidak dapat memenuhi perikatan;

7. Bahwa berdasarkan wanprestasinya PENGGUGAT sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Perjanjian Pembiayaan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT 1, maka timbul hak TERGUGAT 1 untuk untuk mengembalikan kerugian yang timbul akibat wanprestasinya PENGGUGAT dengan cara melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan pelunasan hutang PENGGUGAT kepada TERGUGATI melalui TERGUGAT 1 1, Yang dijadikan dalil PENGGUGAT dalam gugatannya untuk menyatakan TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

8. Bahwa merujuk pada peristiwa hukum yang didadilan Oleh PENGGUGAT tersebut, maka tidak dibenarkan untuk menggabungkan beberapa permasalahan dalam satu gugatan, karena membuat kabur dan gelap suatu gugatan, sebagaimana dikemukakan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2015, Halaman. 456 yang menyatakan : "Da/am posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun da/am petitum ditutup agar dinyatakan me/akukan PMH, konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan obscur libel";

9. Hal tersebut di atas juga sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Rv, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No.492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menegaskan bahwa:

Halaman 42 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Bit



10. "Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima"

BAHWA ATAS URAIAN DI ATAS SANGAT JELAS TERDAPAT KETIDAK SESUAIAN ANTARA POSITA DAN PETITUM DALAM GUGATAN PENGGUGAT SEHINGGA SANGAT TEPAT GUGATAN PENGGUGAT MENJADI KABUR (OBSCUUR LIBEL) BAI-IWA TELAH TEPAT APABILA YANG MULIA MAJELIS HAKIM BERKENAN MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA DAN/ATAU SETIDAK TIDAKNYA MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA

Dalam Eksepsi Tergugat II :

Bahwa dasar hukum gugatan (*rechtelijke ground*) Peristiwa hukum yang mendasari gugatan tidak jelas.

Bahwa esensi pokok Gugatan Penggugat tersebut adalah mengenai Tindakan Tergugat II yang menurut Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, **akan tetapi tidak ada satupun** dalil-dalil Penggugat yang menunjukkan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang dilakukan oleh Tergugat II.

Adapun yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sebagai pelaksana lelang berdasarkan permohonan lelang yang diajukan oleh PT Permodalan Nasional Madani Cabang Blitar dalam perkara *a quo*.

Bahwa gugatan *a quo* menjadi tidak jelas (kabur) karena Penggugat tidak menyebutkan secara jelas peristiwa hukum antara Penggugat dengan Tergugat II yang menyebabkan terjadinya perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*). sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima.

Halaman 43 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



Dengan demikian sangat jelas peristiwa yang mendasari gugatan tidak jelas (*Obscuur libel*). Dalil gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal gugatan. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MA Nomor 250K/PDT/1984 bahwa gugatan dinyatakan kabur tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan **dasar apa** Penggugat memperoleh hak atas objek sengketa.

Dalam Eksepsi **Tergugat III** :

bahwa pada dasarnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang kabur atau tidak jelas antara posita dan petitum dalam gugatan, terdapat adanya petitum yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi dalam posita tidak terdapat penjelasan terkait Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar sebagai Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan perkara No. 95/Pdt.G/2023/PN.Blit selayaknya tidak dapat diterima dan dapat dinyatakan sebagai gugatan kabur.

- **Gugatan perbuatan melawan hukum penggugat dibuat secara sembarangan/ asal-asalan sehingga gugatan penggugat sangat tidak jelas/kabur (obscur libel):**

1. Bahwa PENGGUGAT pada gugatannya kabur, tidak jelas, dan berupaya mengaburkan fakta yang sebenarnya sehingga dasar fakta menjadi kabur. Hal tersebut dikarenakan dalam dalil gugatan, PENGGUGAT tidak secara jelas menyebutkan perbuatan melawan hukum seperti apa yang dilakukan oleh TERGUGAT 1. Di satu sisi PENGGUGAT menyatakan tidak sahnya proses pelelangan yang dilakukan oleh TERGUGAT 1 namun disisi lain PENGGUGAT mengakui bahwa PENGGUGAT menunggak kepada TERGUGAT 1 ;
2. Bahwa pada Petitumnya PENGGUGAT juga menyatakan tidak sah dan batal demi hukum segala jenis proses pelelangan aset dan menanggukkan eksekusi lelang sampai adanya putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (inkrach);
3. Bahwa sebagaimana dalil-dalil dari PENGGUGAT terkesan tidak mengetahui maksud serta tujuan dari gugatannya, di satu sisi ingin



membayar angsuran atas kewajibannya namun di sisi lain ingin menyatakan batal pelelangan umum;

4. Oleh karena itu sudah sepatutnya demi hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), karena gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan. Hal ini sesuai dengan doktrin hukum yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang obscuurlibel, yakni : "Yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan PENGGUGAT tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)";

5. Hal tersebut di atas juga sesuai dengan ketentuan Pasal 8 RV, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menegaskan bahwa : "Gugatan kabur atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima". Hal yang sama juga telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565K/Sip/1973, yang kaidah hukumnya menyatakan: "Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima".

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, JELAS TERBUKTI BAHWA GUGATAN PENGGUGAT ADALAH OBSCUUR LIBEL. OLEH KARENANYA SUDAH SEPATUTNYA DEMI HUKUM MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (NIETONVANKELZJKE VERKLAARD).

- **Gugatan penggugat tidak berdasarkan hukum (excepte onrechtma tig ofonggrond);**

1. Bahwa dalam gugatannya, PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT 1 telah melakukan perbuatan melawan hukum karena perbuatan TERGUGAT I yang mengajukan lelang di Kantor TERGUGAT II tidak sah dan melawan hukum. Bahwa berdasarkan Pasal 1365

Halaman 45 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



KUHPerdata disebutkan "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Perbuatan melawan hukum berdasarkan arrestHoge Raadtahun 1919 lahir karena beberapa hal yaitu:

- Melanggar hak subjektif orang lain;
- Melanggar ketentuan undang-undang;
- Melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (geodezeden),

atau

- Perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik dalam

bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

2. Bahwa perbuatan TERGUGAT I dalam melaksanakan lelang didasari oleh tindakan wanprestasi dari PENGGUGAT yang mana telah terlebih dahulu membawa kerugian bagi TERGUGAT I sehingga berdasarkan hukum yang berlaku yakni Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, maka TERGUGAT I selaku Kreditur dan selaku pemegang hak tanggungan No. 00147/2021 mempunyai hak untuk melaksanakan lelang yang mana telah sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku. PENGGUGAT seharusnya sadar akan hak dan kewajibannya selaku Debitor dan sadar secara penuh akan resiko yang mungkin terjadi akibat ditandatanganinya Perjanjian Pembiayaan Nomor 076/ULM-SRGT/PKMMR/XII/20 tanggal 10 Desember 2020 yang dilegalisasi oleh Notaris dan PPAT Alan Steven Suprayitno, SH., MKn., sehingga berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata, maka berlaku asas pacta suntservanda bagi para pihak. Atas dasar tersebut pada prinsipnya tidak terdapat suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, melainkan hanya merupakan pelaksanaan dari amanat undangundang dan perjanjian yang telah disepakati bersama sehingga gugatan PENGGUGAT tidak berdasarkan pada hukum yang berlaku.

- **Penggugat terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi (exceptio nonadwpleti contractus):**

1. Bahwa pada Posita gugatan a quo PENGGUGAT pada angka 5 dan 6 menyatakan dan tidak dapat dibantah lagi kebenarannya telah melakukan keterlambatan sehingga pembayaran angsuran tidak lancar;

Halaman 46 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



2. Bahwa sesuai catatan administrasi Terugat I saat ini terhadap kredit yang diberikan berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor 076/ULM-SRGT/PKMMR/XII/20 tanggal 10 Desember 2020 yang dilegalisasi oleh Notaris dan PPAT Alan Steven Suprayitno, SH., MKn., kredit PENGGUGAT telah berada dalam kolektibilitas macet yang mana hal tersebut menunjukkan bahwa PENGGUGAT telah terlebih dahulu melakukan wanprestasi atas perjanjian yang telah disepakati bersama. Atas dasar tersebut TERGUGAT I telah memberikan beberapa kali surat peringatan kepada PENGGUGAT namun tidak mendapat tanggapan positif. Oleh karena itu, PENGGUGAT tidak dapat mengajukan upaya gugatan atas eksekusi lelang hak tanggungan yang dilaksanakan TERGUGAT I ;

3. Bahwa TERGUGAT I telah membantu PENGGUGAT dengan menyarankan untuk diadakannya restruktur untuk angsuran PENGGUGAT , namun PENGGUGAT menolak untuk diadakannya restrukturisasi dengan dibuatnya surat pernyataan yang telah di tandatangan oleh PENGGUGAT sendiri;

4. Bahwa dengan demikian sangat terbukti dan tidak dapat disanggah lagi kebenarannya gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT didasarkan atas pemikiran dan perbuatan licik dari PENGGUGAT guna mengulur-ulur kewajiban dari PENGGUGAT dan guna menunda hak TERGUGAT 1 atas SHM No 3339 yang telah dibebankan Hak Tanggungan. Maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat dan bijaksana menolak perkara a quo atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*niet ontvanke/ijke verk/aard*);

- **Gugatan yang diajukan penggugat merupakan gugatan *error in persona***;

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan *error in persona*, bahwa pada dasarnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokok perkara berkaitan dengan perbuatan hukum terkait hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I dan perbuatan hukum terkait lelang antara Penggugat dengan Tergugat II, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar sebagai Tergugat III, tidak semestinya dilibatkan menjadi pihak dalam gugatan perkara No. 95/Pdt.G/2023/PN.Blit, karena Kantor Pertanahan

Halaman 47 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Blitar tidak terkait dan tidak memiliki kepentingan langsung atas perbuatan hukum berkaitan dengan hutang piutang maupun lelang oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga gugatan perkara No. 95/Pdt.G/2023/PN.Blt selayaknya tidak dapat diterima dan dapat dinyatakan sebagai gugatan salah pihak;

- **Gugatan yang diajukan oleh penggugat merupakan gugatan *exceptio dilatoria*:**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan *exceptio dilatoria*, bahwa pada dasarnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan prematur yang belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan, dikarenakan dalam posita gugatan Penggugat dijelaskan bahwa objek perkara masih dalam proses pelaksanaan lelang dan belum terdapat pemenang lelang ataupun adanya peralihan hak melalui lelang, sehingga gugatan perkara No. 95/Pdt.G/2023/PN.Blt selayaknya tidak dapat diterima dan dapat dinyatakan sebagai gugatan prematur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Penggugat dipersidangan tidak mengajukan Replik dan tidak mengajukan bukti-bukti untuk membuktikan apa yang menjadi dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dipersidangan untuk membuktikan dalil bantahannya, telah mengajukan bukti surat berupa : Tergugat I. mengajukan bukti surat di beri tanda T.1-1 sampai dengan T.1-26 sedangkan T.III mengajukan bukti surat diberi tanda T.III-1 sampai dengan T.III-3.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta dari bukti yang diajukan pihak Tergugat I dan Tergugat III sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditunjukkan pada hal-hal yang menyangkut pada syarat-syarat atau formalitas suatu gugatan, yaitu berkaitan dengan suatu gugatan yang mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan menjadi tidak sah, oleh karena itu keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selain mempertimbangkan lebih lanjut eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana alasan-alasan yang telah dikemukakan didalam eksepsinya, Majelis Hakim juga akan

Halaman 48 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt

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

meninjau seluruh gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dari segi formalitasnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, diantara eksepsi Para Tergugat pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat "Gugatan penggugat kabur (obscur libel) atau isinya gelap (onduidelijke) karena telah mencampuradukan gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi;", terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah membaca dan mempelajari posita gugatan dengan petitum gugatan Penggugat maka diketahui alasan diajukannya gugatan adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sedangkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat awalnya adalah didasari adanya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana dalil Gugatan Penggugat dalam posita angka 2 dan 3 yang menyatakan "Bahwa PENGGUGAT merupakan Nasabah. PT. Permodalan Nasional madani (PNM ULAMM. Kantor Cabang Blitar beralamat di Jl. Kalimantan, Karang Tengah, Kecamatan Sanan Wetan, Kota Blitar Jawa Timur melalui unit layanan modal mikro (ULAMM) Unit Srengat blitar yang berkedudukan di Jl. Raya Kauman No.37, Srengat II, Srengat. Kec, Srengat. Kabupaten Blitar jawa Timur dan berdasarkan Perjanjian kredit No.076/ULM/SRGT/PK-MMR/XII/20, PENGGUGAT mempunyai pinjaman Kredit Sebesar Rp.250.000.000,00. (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan Jaminan 1 Sertipikat Hak milik No.3339, Dengan Luas Tanah 154 M2 Atas Nama Hariyanto yang Terletak di Kelurahan Tawangsari Kecamatan Garum, Kabupaten Blitar Provinsi Jawa Timur";

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat juga disinggung perihal adanya perjanjian kredit, dan Tergugat I mendalilkan Bahwa Penggugat mencampur adukkan antara Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat, Penggugat mengakui jika PENGGUGAT belum bisa melakukan pembayaran angsuran yang Tertunggak ;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan adanya kesepakatan perjanjian, sedangkan dalam petitumnya mendalilkan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga terhadap hal tersebut jelas antara posita dan petitum tidak sinkron;

Menimbang, bahwa dalam Petitum gugatannya, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat I, Tergugat I dan Tergugat III

Halaman 49 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Blt



telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) akan tetapi dalam posita gugatannya Penggugat tidak menguraikan secara rinci perbuatan-perbuatan mana saja yang dilakukan para Tergugat sehingga perbuatan tersebut dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Menimbang, bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata pada halaman 61 angka 4) menyebutkan bahwa "Dalil Gugatan yang Tidak berdasarkan Sengketa, dianggap tidak mempunyai Dasar Hukum", dan pada halaman 62 angka 6) disebutkan bahwa "Dalil Gugatan yang mengandung saling pertentangan" dalil gugatan yang didalamnya terdapat pertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lain, dinyatakan sebagai gugatan yang tidak mempunyai landasan hukum yang jelas. Bahwa dalil eksepsi Tergugat I. dikemukakan dalam bukunya M. Yahya Harahap "Hukum Acara Perdata", Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2015, Halaman. 456 yang menyatakan : "Da/am posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar dinyatakan melakukan PMH, konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan obscur libel";

Menimbang, bahwa dengan tidak jelasnya dasar hukum yang menjadi alasan Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a-quo* Dimana terdapat pertentangan antara posita dengan petitum, antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan perkara *a-quo* dapat dikatan obscur libel/ tidak jelas, oleh karena itu diantara eksepsi Para Tergugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena diantara eksepsi Para Tergugat dikabulkan, untuk selanjutnya tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan eksepsi lainnya, dalil-dalil maupun tuntutan Penggugat dan dalil-dali Tergugat selain dan selebihnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena diantara eksepsi para Tergugat dikabulkan, maka dalam pokok perkara gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat dalam hal ini adalah sebagai pihak yang kalah, dan berdasarkan Pasal 181 HIR, Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Halaman 50 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

- Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,00
- Dana ATK.....	Rp. 75.000,00
- Biaya Panggilan	Rp.220.000,00
- PNBP	Rp. 40.000,00
- Biaya Meterai	Rp. 10.000,00
- Biaya Redaksi	Rp 10.000,00

Rp. 385.000,00

(tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah)