



AKTA PERDAMAIAN

Pada hari ini: Kamis, tanggal 15 Oktober 2015, dalam persidangan Pengadilan Negeri Gunung Sugih yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama, telah datang menghadap :

PURWANTO, beralamat di Dusun I RT.004/RW 002 Desa Rejo Basuki
Kecamatan Seputih Raman Kabupaten Lampung Tengah,
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat.

L A W A N :

1. PT. Bank Tabungan Pensiun Nasional (BTPN) Tbk, beralamat di Jalan HR.
Rasuna Said Blok X-5 No. 13 Jakarta Selatan, selanjutnya
disebut sebagai Tergugat I;

**2. PT. Bank Tabungan Pensiun Nasional (BTPN) Tbk Cabang Bandar
Lampung**, beralamat di Jalan Kartini Nomor 127 D Bandar
Lampung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

**3. PT. Bank Tabungan Pensiun Nasional (BTPN) Tbk Cabang KCP UMK
Bandar Jaya**, beralamat di Jalan Proklamator Raya No. 131
Bandar Jaya, Lampung Tengah, selanjutnya disebut sebagai
Tergugat III;

Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di wakili
oleh Anka Faisal dan Arief Harris Tandjung, Direktur PT.
Bank Tabungan Pensiun Nasional (BTPN) Tbk beralamat di
Kantor Pusat di Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan
kuasa kepada Sentot Ahmadi, SH, F.A. Himawan Hari, SH,
Arif Triwibowo, SH, Budi Nuryadi, SH, Agus Poniman, SH,
Dadang Budi Prayitno, SH, M. Guntur Paksi B, SH, Viddy
Renaldi Runtu, SH, Anang Seputro, SH, Viki Wijaya, Andri
Yulian, Afrizal, Semesta Prayuda beralamat di Jalan
Proklamator Raya Nomor 131 RT. 03 RW 01 Desa Bandar
Jaya Timur Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten
Lampung Tengah, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 30 Maret
2015.



4. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Metro,
beralamat di Jalan A.H Nasution Nomor 116 Metro,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada R. Zulfi Meidiansyah, SE, Asep Saiful Muluk, SH, Suhandi, SH, Ahmad Ibnu Hambal, Nur Ayu Saraswati, Teo Tidiyanto Prabowo, SH, Tarsisius Gloriant Simbolon, Hikmah Yulianri, SH., MH, Thot Pardamaian, Dwi Endriyanto, beralamat di Jalan A.H Nasution Nomor 116 Metro, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2015, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Pihak Penggugat (selanjutnya disebut Pihak Kesatu) dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (selanjutnya disebut pihak Kedua) menerangkan bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III akan mengakhiri persengketaan antara mereka seperti termuat dalam surat gugatan tersebut, dengan jalan perdamaian melalui proses perdamaian pada tanggal 30 September 2015 dan telah mengadakan kesepakatan damai dan dituangkan dalam perjanjian perdamaian yang isinya sebagai berikut:

- 1 Pihak kesatu dengan ini menyatakan bertanggung jawab penuh dan bersedia membayar lunas kewajiban pihak kesatu kepada pihak kedua.
- 2 Pihak kedua memberikan keringanan kepada pihak kesatu yaitu dengan menghapus denda, bunga dan mengurangi hutang pokok, sehingga yang harus dibayar pihak kesatu kepada pihak kedua sebesar Rp.130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah), untuk selanjutnya disebut “jumlah hutang”.
- 3 Pembayaran jumlah hutang diatur sebagai berikut:
 - a Tahap I sebesar Rp.48.000.000,00 (empat puluh delapan juta rupiah) dibayarkan pada saat penandatanganan perjanjian perdamaian ini yaitu pada tanggal 30 September 2015.
 - b Tahap II sebesar Rp.82.000.000,00 (delapan puluh dua juta rupiah) dibayarkan paling lambat tanggal 26 Oktober 2015.
- 4 Untuk menjamin terlaksananya pembayaran tahap II oleh Pihak Kesatu, maka jaminan tetap berada dalam penguasaan pihak kedua sebagai Haki tanggungan untuk terlaksananya pembayaran kepada Pihak kedua oleh pihak kesatu.
- 5 Sebagai hak tanggungan untuk dapat terlaksananya pembayaran tahap II oleh Pihak Kesatu diatas dengan ini pihak kesatu bersedia memberikan surat kuasa



untuk menjual secara Notarial, agar dikemudian hari jika terjadi wanprestasi atas perjanjian ini maka penjualan jaminan oleh pihak kedua secara sukarela bisa dilaksanakan baik melalui lelang ataupun tanpa diperlukan proses lelang melalui surat kuasa jual tersebut.

- 6 Penetapan harga penjualan melalui kuasa jual maupun jika dilakukan melalui lelang pertama untuk jaminan minimal harga penjualan adalah sebesar nilai Rp.207.875.000,00 (dua ratus tujuh juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) tetapi apabila setelah tiga bulan terhitung sejak wanprestasinya pihak kesatu dilakukan upaya penjualan melalui kuasa jual atas jaminan 1 tidak laku atau melalui lelang pertama untuk jaminan belum laku terjual maka pada bulan berikutnya penetapan harga jual baik melalui kuasa jual atau melalui lelang turun sebesar 10 % dari penetapan harga awal begitu seterusnya akan berkurang 10 % setiap satu bulan berikutnya sampai maksimal berkurang hingga 40 % dari penetapan harga pertama namun pada akhirnya harga penjualan tidak boleh kurang dari 60 % dari penetapan harga jual pertama.
- 7 Pihak kesatu menyatakan bahwa selambat-lambatnya 7 hari kalender sejak ditandatangani perjanjian ini sanggup menandatangani surat kuasa menjual kepada pihak kedua, yang kuasa tersebut dibuat secara Notarial atas jaminan yang telah ditandatangani oleh pihak kesatu, surat kuasa menjual dimaksud diserahkan kepada pihak kedua selambat-lambatnya 10 hari kalender sejak ditandatanganinya perjanjian perdamaian ini kuasa-kuasa tersebut akan diberikan oleh pihak kesatu kepada penerima kuasa, yang mana pihak penerima kuasa dimaksud akan ditentukan oleh pihak kedua, sedangkan biaya pembuatan akta menjadi beban pihak kesatu.
- 8 Dalam hal terdapat kelebihan nilai penjualan jaminan setelah dipenuhi pembayaran jumlah hutang beserta biaya-biaya yang meliputi akta jual beli dan pajak-pajak yang timbul yang menjadi beban penjual, maka sisa atas kelebihan penjualan tersebut akan diserahkan kepada pihak kesatu. Uang hasil penjualan jaminan dimaksud semata-mata akan dipergunakan untuk membayar kewajiban hutang pihak kesatu kepada pihak kedua.
- 9 Pihak kesatu dengan ini menyatakan dirinya telah wanprestasi kepada pihak kedua dalam hal pihak kesatu tidak menyerahkan surat kuasa menjual sebagaimana dimaksud dalam point ke 7 dan/atau pihak kesatu belum memenuhi sebagaimana dimaksud dalam point 3 perjanjian ini. Dalam hal mana

Halaman 3 dari 32 Putusan Nomor04/Pdt.G/2015/PN.Gns



wanprestasi ini cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu saja dari kewajiban yang seharusnya dilaksanakan oleh pihak kesatu dalam perjanjian ini.

- 10 Apabila pihak kesatu wanprestasi tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ponit 3 atau tidak melaksanakan point 7 perjanjian ini maka pihak kedua akan melaksanakan proses lelang melalui KPKNL, termasuk dengan ini pihak kesatu menyatakan secara sukarela akan mengosongkan dan menyerahkan jaminan kepada pembeli dimaksud, oleh karena itu dengan ini pihak kesatu beserta seluruh ahli waris pihak kesatu dengan alasan apapun tidak akan melakukan perlawanan maupun mengajukan tuntutan/gugatan/upaya hukum dalam bentuk apapun kepada pihak kedua dan/atau KPKNL dan atau pembeli jaminan dan tidak akan melakukan upaya pemblokiran atas jaminan atau tidak akan melakukan segala bentuk atau upaya apapun yang dapat menghalangi atau menghambat terlaksananya lelang atas jaminan dan tidak akan melakukan gugatan atau upaya hukum kepada badan-badan peradilan dan/atau instansi lainnya yang berwenang, dan apabila terdapat tuntutan/gugatan/keberatan/upaya hukum dikemudian hari terhadap perkara ini maka akan menjadi “nebis in idem” dan atas wanprestasi ini maka seluruh kewajiban pihak kesatu atau jumlah hutang yang harus dibayar kepada pihak kedua kembali menjadi sebesar “hutang awal”.
- 11 Apabila pihak kesatu wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam point 3 maka pihak kedua berhak melaksanakan penjualan berdasarkan surat kuasa menjual, dan termasuk dengan ini pihak kesatu menyatakan secara sukarela akan mengosongkan dan menyerahkan jaminan kepada pembeli dimaksud, oleh karena itu dengan ini pihak kesatu beserta seluruh ahli waris pihak kesatu dengan alasan apapun tidak akan melakukan perlawanan maupun mengajukan tuntutan/gugatan/ upaya hukum dalam bentuk apapun kepada pihak kedua dan atau pembeli jaminan dan tidak akan melakukan upaya pemblokiran atas jaminan atau tidak akan melakukan segala bentuk atau upaya apapun yang dapat menghalangi terlaksananya penjualan atas jaminan dan tidak akan melakukan gugatan atau upaya hukum kepada badan-badan peradilan dan/atau instansi lainnya yang berwenang, dan apabila terdapat tuntutan/gugatan/upaya hukum dikemudian hari terhadap perkara ini maka akan menjadi “nebis in idem” dan atas wanprestasi ini maka seluruh kewajiban pihak kesatu yang harus dibayar kepada pihak kedua kembali menjadi sebesar “hutang awal”.



Pihak Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dan Tergugat IV, untuk selanjutnya disebut Para Pihak sepakat akan mengakhiri persengketaan antara mereka seperti termuat dalam surat gugatan tersebut, dengan jalan perdamaian melalui proses perdamaian pada tanggal 1 Oktober 2015 dan telah mengadakan kesepakatan damai dan dituangkan dalam perjanjian perdamaian yang isinya sebagai berikut:

- 1 Bahwa para pihak sepakat akan mengakhiri gugatan sebagaimana terdaftar dalam register perkara Nomor 04/Pdt.G/2015/PN Gns di Pengadilan Negeri Gunung Sugih melalui perdamaian.
- 2 Bahwa para pihak sepakat jika perjanjian perdamaian yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tertanggal 30 September 2015 menjadi putusan (*acte van vergelijk*) dalam perkara perdata Nomor 04/Pdt.G/2015/PN Gns di Pengadilan Negeri Gunung Sugih.
- 3 Bahwa para pihak sepakat untuk mematuhi, menghormati dan melaksanakan isi dari perjanjian perdamaian tertanggal 30 September 2015 yang selanjutnya menjadi putusan (*acte van vergelijk*) dalam perkara perdata Nomor 04/Pdt.G/2015/PN Gns di Pengadilan Negeri Gunung Sugih.

Kemudian Pengadilan Negeri Gunung Sugih menjatuhkan putusan sebagai berikut:

P U T U S A N

Nomor : 04/Pdt.G/2015/PN. Gns

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Gunung Sugih yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, yang bersidang dengan Majelis di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Negara Nomor 100 Gunung Sugih, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PURWANTO, beralamat di Dusun I RT.004/RW 002 Desa Rejo Basuki
Kecamatan Seputih Raman Kabupaten Lampung Tengah,
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat.

L A W A N :

Halaman 5 dari 32 Putusan Nomor 04/Pdt.G/2015/PN.Gns



1. PT. Bank Tabungan Pensiun Nasional (BTPN) Tbk, beralamat di Jalan HR.

Rasuna Said Blok X-5 No. 13 Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. PT. Bank Tabungan Pensiun Nasional (BTPN) Tbk Cabang Bandar

Lampung, beralamat di Jalan Kartini Nomor 127 D Bandar Lampung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. PT. Bank Tabungan Pensiun Nasional (BTPN) Tbk Cabang KCP UMK

Bandar Jaya, beralamat di Jalan Proklamator Raya No. 131 Bandar Jaya, Lampung Tengah, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di wakili oleh Anka Faisal dan Arief Harris Tandjung, Direktur PT. Bank Tabungan Pensiun Nasional (BTPN) Tbk beralamat di Kantor Pusat di Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sentot Ahmadi, SH, F.A. Himawan Hari, SH, Arif Triwibowo, SH, Budi Nuryadi, SH, Agus Poniman, SH, Dadang Budi Prayitno, SH, M. Guntur Paksi B, SH, Viddy Renaldi Runtu, SH, Anang Seputro, SH, Viki Wijaya, Andri Yulian, Afrizal, Semesta Prayuda beralamat di Jalan Proklamator Raya Nomor 131 RT. 03 RW 01 Desa Bandar Jaya Timur Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 30 Maret 2015.

4. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Metro,

beralamat di Jalan A.H Nasution Nomor 116 Metro, dalam hal ini memberikan kuasa kepada R. Zulfi Meidiansyah, SE, Asep Saiful Muluk, SH, Suhandi, SH, Ahmad Ibnu Hambal, Nur Ayu Saraswati, Teo Tidiyanto Prabowo, SH, Tarsisius Gloriant Simbolon, Hikmah Yulianri, SH., MH, Thot Pardamaian, Dwi Endriyanto, beralamat di Jalan A.H Nasution Nomor 116 Metro, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2015, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca surat **Kesepakatan Perdamaian** tersebut diatas;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat gugatannya tertanggal 23 Maret 2015 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 23 Maret 2015, dibawah Reg. Perkara No.04/Pdt.G/2015/PN Gns, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1 Bahwa pada tanggal 27 Desember 2010 Penggugat dan Tergugat III melakukan perjanjian kredit dengan nama kredit Angsuran Berjangka (KAB) dengan besar pinjaman sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah).
- 2 Bahwa perjanjian kredit atau pinjaman yang dibuat Penggugat dan Tergugat III tersebut telah ditandatangani para pihak dengan perjanjian kredit Nomor 0001346-SPK-7201-1210.
- 3 Bahwa jangka waktu dan pembayaran angsuran ditetapkan selama 24 bulan dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp.1.879.999,00 (satu juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan).
- 4 Bahwa dalam perjanjian kredit aquo Penggugat menjaminkan kepada Tergugat III berupa sebidang tanah hak milik seluas 1.395 m2 yang terletak di dusun I RT. 004/rw 002 Desa Rejo Basuki Kecamatan Seputih Raman Kabupaten Lampung Tengah, sesuai SHM Nomor M.13/RB atas nama Suratmini. Dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a Utara : tanah Suminah/Sandiman.
 - b Timur : tanah Suradi Margono.
 - c Barat : jalan utama
 - d Selatan : jalan gang.
- 5 Bahwa setelah berjalan selama kurang lebih 12 bulan, Penggugat dalam melakukan pembayaran angsuran selalu lancar dan tidak ada kendala. Bahkan Penggugat ditawarkan oleh Tergugat III untuk kembali mengajukan pinjaman kredit sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).
- 6 Bahwa setelah 12 bulan berjalan lancar dan tidak ada kendala, Penggugat kembali ditawarkan kredit oleh Tergugat III dengan pinjaman sebesar Rp.101.000.000,-- (seratus satu juta rupiah) yang tertuang dalam perjanjian

Halaman 7 dari 32 Putusan Nomor04/Pdt.G/2015/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kredit (PK) Nomor 7002514-ADDPK-7201-0113 dengan jangka waktu selama 36 bulan angsuran perbulan sebesar Rp.4.068.056,- (empat juta enam puluh delapan ribu lima puluh enam rupiah).
- 7 Bahwa karena pembayaran angsuran selalu lancar dan tidak ada kendala, Penggugat kembali ditawarkan oleh Tergugat III untuk mengajukan pinjaman (penambahan modal) sebesar Rp.170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah) yang tertuang dalam perjanjian kredit Nomor 7003120-ADDDPK-7201-1213 dengan jangka waktu selama 36 bulan dengan angsuran perbulan sebesar Rp.6.422.223 (enam juta empat ratus dua puluh dua ribu dua ratus dua puluh tiga rupiah).
 - 8 Bahwa setelah berjalan selama 10 bulan membayar angsuran, diluar keinginan Penggugat usaha yang dijalankan oleh Penggugat mengalami penurunan, sehingga menyebabkan Penggugat mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya terhadap Tergugat III.
 - 9 Bahwa Penggugat telah memohon keringanan kepada Tergugat III untuk diadakan reschedul atas sisa kredit yang ada dengan meminta waktu untuk membayar, akan tetapi itikad baik Penggugat di tolak oleh Tergugat III dengan alasan Penggugat tetap harus membayar kewajibannya.
 - 10 Bahwa tiba-tiba Tergugat III melalui suratnya dengan Nomor S.042/BTPN-UMK/7201/0215 tertanggal 11 Pebruari 2015 perihal pemberitahuan lelang eksekusi hak tanggungan, menyebutkan agar Penggugat segera mengosongkan objek jaminan dari penghuni, karena akan dilakukan lelang dikantor Tergugat IV.
 - 11 Bahwa tindakan Tergugat III yang akan melakukan sita terhadap objek jaminan melalui lelang, tanpa melalui prosedur yang berlaku dan tanpa adanya flat dari Pengadilan Negeri sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3201/K/pdt/1984 tanggal 30 Januari 1984 merupakan perbuatan melawan hukum.
 - 12 Bahwa tindakan Tergugat III yang akan melakukan sita terhadap objek jaminan melalui lelang tersebut adalah perbuatan melawan hukum karena melanggar peraturan menteri keuangan Nomor 93/PMK/06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang petunjuk pelaksanaan lelang.
 - 13 Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat tersebut nyata-nyata bertentangan dengan Undang-undang Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen yang disahkan dan diundangkan sejak tanggal 20 April 1999 sebagaimana tertera

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

dalam Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 42 dan tambahan Negara RI Nomor 3821, khususnya:

- A Pasal 4 tentang Hak Konsumen antara lain:
- a Pasal 4 huruf a : hak konsumen adalah hak atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa.
 - b Pasal 4 huruf c : hak konsumen adalah hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa.
 - c Pasal 4 huruf d : hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan jasa yang digunakan, dan/atau:
 - d Pasal 4 huruf g : hak konsumen adalah hak untuk diberlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif.
- B Pasal 18 tentang klausula baku yang berbunyi “pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian” apabila:
- a Pasal 18 Ayat (1) huruf d : menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli konsumen secara angsuran.
 - b Pasal 18 Ayat (1) huruf f : memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa.
 - c Pasal 18 Ayat (1) huruf g : menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan, dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang belinya; dan/atau;
 - d Pasal 18 Ayat (1) huruf h : menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
- 14 Bahwa selain itu Tergugat III juga tidak melaksanakan amanat dari Pasal 18 Ayat (3) Undang-undang Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen yang berbunyi setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dinyatakan batal demi hukum.

Halaman 9 dari 32 Putusan Nomor 04/Pdt.G/2015/PN.Gns



- 15 Bahwa sebagaimana perjanjian antara Tergugat III dengan Penggugat seharusnya batal demi hukum.
- 16 Bahwa dikarenakan perjanjian antara Tergugat III dengan Penggugat batal demi hukum maka kedudukan para pihak dikembalikan seperti semula.
- 17 Bahwa untuk menjamin terlaksananya perbaikan perjanjian, dan objek sengketa tidak beralih atau berpindah tangan kepada pihak ke 3 (tiga) manapun dan tidak menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk meletakkan sita jaminan terhadap sebidang tanah hak milik seluas 1.395 m2 yang terletak di dusun I RT. 004/rw 002 Desa Rejo Basuki Kecamatan Seputih Raman Kabupaten Lampung Tengah, sesuai SHM Nomor M.13/RB atas nama Suratmini. Dengan batas-batas sebagai berikut:
- e Utara : tanah Suminah/Sandiman.
 - f Timur : tanah Suradi Margono.
 - g Barat : jalan utama
 - h Selatan : jalan gang.
- 18 Bahwa agar tidak terjadi permasalahan hukum dikemudian hari, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo memerintahkan kepada para tergugat untuk tidak melakukan tindakan atau upaya hukum eksekusi sebelum adanya putusan pengadilan yang bersifat tetap (incrah).
- 19 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tetap ditarik dalam perkara ini, karena bagaimanapun juga, Tergugat I dan Tergugat II adalah pimpinan dari Tergugat III secara hirarki dan bagian dari sistem manajemen perusahaan sehingga sangat beralasan bilamana Tergugat I dan Tergugat II ikut ditarik dalam perkara ini dan terlibat dalam proses pemeriksaan perkara, serta tunduk dan patuh pada putusan ini.
- 20 Bahwa oleh karena gugatan ini telah berdasarkan pada bukti-bukti otentik dan kuat menurut hukum, maka bersama ini penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi.

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas maka dengan ini penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:



DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- 3 Menyatakan perjanjian antara penggugat dengan tergugat III batal demi hukum.
- 4 Menyatakan membatalkan perjanjian kredit yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat III yaitu perjanjian kredit dengan Nomor 70003120-ADDPK-7201-1213 tanggal 12 Desember 2013.
- 5 Memerintahkan Tergugat III untuk memperbaiki perjanjian kredit dengan tidak melanggar Undang-undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen serta peraturan lainnya.
- 6 Memerintahkan para Tergugat untuk tidak melakukan tindakan atau upaya hukum eksekusi sejak didaftarkanya gugatan ini sampai dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap.
- 7 Menyatakan, menetapkan, meletakkan sita jaminan atas keseluruhan tanah, objek sengketa yang dimaksud.
- 8 Menyatakan, menetapkan penguasaan sebidang tanah hak milik seluas 1.395 m2 yang terletak di dusun I RT. 004/rw 002 Desa Rejo Basuki Kecamatan Seputih Raman Kabupaten Lampung Tengah, sesuai SHM Nomor M.13/RB atas nama Suratmini. Dengan batas-batas sebagai berikut:
 - i Utara : tanah Suminah/Sandiman.
 - j Timur : tanah Suradi Margono.
 - k Barat : jalan utama
 - l Selatan : jalan gang.Adalah hak milik penggugat.
- 9 Menghukum para penggugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik, terhitung sejak putusan diucapkan.
- 10 Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (uit voerbar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi.
- 11 Menghukum para tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
- 12 Menghukum para tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.



SUBSIDAIR

Apabila majelis Hakim berpendapat lain, penggugat mohon putusan seadil-adilnya yang menurut hukum layak dan patut (exaequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan kedua belah pihak telah hadir kuasanya dan prinsipalnya dan dari penjelasan Majelis Hakim, bahwa sesuai dengan Perma No. 1 Tahun 2008 tentang Mediasi, kedua belah pihak diwajibkan terlebih dahulu untuk menempuh usaha perdamaian dengan prosedur mediasi, dan untuk itu kedua belah pihak telah sepakat untuk memilih dan menunjuk ANDITA YUNI SANTOSO, SH., MKn Hakim pada Pengadilan Negeri Gunung Sugih sebagai Hakim Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemberitahuan dari Hakim Mediator tersebut tertanggal 21 Mei 2015 bahwa ternyata kedua belah pihak tidak mencapai kesepakatan sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan.

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

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah mengajukan eksepsi dan jawaban pada tanggal 5 Agustus 2015 sebagai berikut:

I Dalam Eksepsi

- 1 Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya tertanggal 23 Maret 2015 dalam perkara perdata Nomor 04/Pdt.G/2015/PN.Gns di Pengadilan Negeri Gunung Sugih yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Gunung Sugih tertanggal 23 Maret 2015, terkecuali yang secara tegas dan nyata telah diakui kebenarannya oleh para Tergugat.
- A Pengadilan Negeri Gunung Sugih tidak berwenang memeriksa perkara a quo (kompetensi Relative)
- 2 Bahwa pasal 5 pada perjanjian kredit nomor 0001346-SPK-7201-1210 tanggal 27 Desember 2010 yang ditandatangani serta disepakati oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat I menyatakan sebagai berikut:
“.....perjanjian ini tunduk pada dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas kredit.... (selanjutnya berikut segala perubahan-perubahannya dan penambahan-penambahannya disebut “SKUPK”);
- 3 Bahwa pasal 11 ayat (16) ketentuan penutup pada syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas kredit (SKUPK) menyatakan sebagai berikut:



“kecuali ditetapkan lain dalam perjanjian kredit, maka kedua belah pihak memiliki tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan...”

Bahwa atas SKUPK tersebut telah disepakati dan ditandatangani oleh Penggugat, isteri Penggugat, Tergugat I sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I tersebut serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian kredit awal maupun perjanjian kredit perubahan.

- 4 Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, memberikan kaidah hukum bahwa demi hukum Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Gunung Sugih sebagai Pengadilan Negeri yang tidak memiliki kewenangan mengadili perkara a quo, hal ini diperkuat dengan dasar hukum Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPdt) yang menyatakan sebagai berikut:

“semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-undang berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya, persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-undang, persetujuan harus dilakukan dengan itikad baik”.

Bahwa pasal 1338 dalam KUHPdt tersebut menyatakan dan mengatur bagi pihak-pihak yang membuat dan mengikatkan dalam perjanjian, maka segala isi yang disepakati dalam perjanjian tersebut berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian segala perjanjian yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat I berlaku sebagai undang-undang yang tidak dapat ditarik kembali serta harus dilaksanakan dengan itikad baik.

- 5 Selain itu, dalam buku II tentang Pedoman Tehnis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Khusus, edisi 2007 Mahkamah Agung RI pada halaman 50-51 mengenai wewenang relatif menyatakan sebagai berikut:

“sesuai ketentuan pasal 118 HIR/ Pasal 142 rbG, Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi:.....

g. jika ada pilihan domisili yang tertulis dalam akta, maka gugatan diajukan ditempat domisili yang dipilih itu”

oleh karenanya sudah seharusnya berdasarkan hukum, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih dalam perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sela terlebih dahulu dan menyatakan Gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

Halaman 13 dari 32 Putusan Nomor04/Pdt.G/2015/PN.Gns



B GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUR LIBEL)

- 6 Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan tentang perbuatan melawan hukum dengan konstataasi tentang pembatalan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I. Gugatan Penggugat yang demikian bertentangan dengan hukum acara yang tidak memperbolehkan mencampuraduk antara keabsahan perjanjian kredit pihak lain dengan Perbuatan Melawan Hukum, dengan demikian gugatan penggugat tidak jelas rechtfeithen (peristiwa hukum) dan rechtground (dasar hukumnya), dengan demikian patut dan berdasar hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*neit ontvankelijjke veerklaard*);

Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI nomor 1357/K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986, memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

“..... berdasarkan azas hukum acara perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena dari posita maupun petitum ternyata tidak jelas adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk sudilah kiranya memberikan keputusan sebagai berikut:

- 1 Menyatakan menerima eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 04/Pdt.G/2015/PN.Gns.
- 3 Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*neit ontvankelijjke veerklaard*).
- 4 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

II DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa para Tergugat memohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh Para Tergugat pada butir 1 s/d dalam eksepsi diatas mohon dianggap dan dinyatakan serta merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa pada pokoknya para Tergugat menolak tegas seluruh dalil-dalil gugatn Penggugat pada pokok perkara, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya.
- 3 Bahwa antara Tergugat I dengan Penggugat yang telah disetujui dan diketahui oleh isterinya yang bernama Suratmini telah saling mengikatkan diri dalam perjanjian kredit Nomor 0001346-SPK-7201-1210 tanggal 27 Desember 2010 jo Perjanjian perubahan terhadap perjanjian kredit Nomor : 7001925-ADDPK-7201-1211 tanggal 8 Desember 2011 jo perjanjian perubahan terhadap perjanjian kredit nomor 7002514-ADDPK-7201-0113 tanggal 23 Januari 2013 jo perjanjian perubahan terhadap perjanjian kredit nomor 7003120-ADDPK-7201-1213 tanggal 12 Desember 2013 (perjanjian kredit) beserta syarat dan ketentuan Umum pemberian Fasilitas Kredit yang ditandatangani oleh Penggugat (SKUPK).
- 4 Bahwa dalam perjanjian kredit Penggugat telah setuju dan sepakat untuk memberikan jaminan atas fasilitas kredit yang telah diterima oleh Tergugat I berupa:
sebidang tanah yang terletak di dusun I RT. 004/rw 002 Desa Rejo Basuki Kecamatan Seputih Raman Kabupaten Lampung Tengah, hak milik seluas 1.395 m2, dengan bukti hak berupa SHM Nomor M.13/RB atas nama Suratmini. (Selanjutnya disebut sebagai Jaminan).
- 5 Bahwa atas jaminan dalam perjanjian kredit telah diikat dengan sertifikat Hak Tanggungan (SHT) dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagai berikut:
 - a SHT Nomor 780/2012, tanggal 28 Maret 2012 dan APHT Nomor 106/2012 tanggal 19 Maret 2012 atas SHM Nomor M.13/RB yang terletak di Dusun I RT 004/RW 002 Desa Rejo Basuki Kecamatan Seputih Raman Kabupaten Lampung Tengah atas nama Suratmini;
 - b SHT Nomor 00561/2013, tanggal 19 Februari 2013 dan APHT Nomor 103/2013 tanggal 8 Februari 2013 atas SHM Nomor M.13/RB yang terletak di Dusun I RT 004/RW 002 Desa Rejo Basuki Kecamatan Seputih Raman Kabupaten Lampung Tengah atas nama Suratmini;
 - c SHT Nomor 00274/2014, tanggal 10 Februari 2014 dan APHT Nomor 66/2014 tanggal 23 Januari 2014 atas SHM Nomor M.13/RB yang terletak di Dusun I RT 004/RW 002 Desa Rejo Basuki Kecamatan Seputih Raman Kabupaten Lampung Tengah atas nama Suratmini;

Halaman 15 dari 32 Putusan Nomor 04/Pdt.G/2015/PN.Gns

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)



- 6 Bahwa berdasarkan hubungan hukum yang disepakati dari Perjanjian Kredit, SKUPK, APHT dan SHT telah mengatur apabila Penggugat tidak memenuhi kewajibannya yang telah dipersyaratkan, maka Tergugat I mempunyai wewenang tanpa persetujuan terlebih dahulu dari debitur untuk menjual dihadapan umum secara lelang atas jaminan sebagai obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian.
- 7 Bahwa atas dasr Jaminan sebagaimana diuraikan diatas telah dipasang hak tanggung, maka merujuk Pasal 6 jo Pasal 14 Ayat (3) jo Pasal 20 Ayat (1) huruf a dan b Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UU Hak Tanggungan) pemegang hak tanggungan pertama yang dalam hal ini adalah Tergugat I mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualn tersebut apabila Penggugat cidera janji. Dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta dan dasar-dasar hukum tersebut, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menolak gugatan dari Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*neit ontvankelijke veerklaard*).
- 8 Bahwa tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil Penggugat pada posita butir 9 halaman 3 yang mengatakan “..... Penggugat telah memohon keringanan kepada Tergugat III untuk diadakan reschedul atas sisa kredit yang ada dengan meminta waktu untuk membayar....” karena pada kenyataannya Tergugat I telah terlebih dahulu menawarkan untuk melakukan rechedul (perubahan) atas kredit Penggugat tetapi penawaran tersebut ditolak oleh Penggugat (debitur) dengan alasan karena usaha sudah tidak jalan seperti biasanya sehingga Penggugat tidak dapat melakukan kewajibannya untuk mengangsur pembayaran kreditnya di Tergugat I sebagaimana posita penggugat butir 8 halaman 3, dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengesampingkan dalil Penggugat diatas dan menyatakan menolak Gugatan dari Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*neit ontvankelijke veerklaard*).
- 9 Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 10, 11 dan 12 halaman 3 Gugatannya, karena pada kenyataannya proses permohonan lelang yang diajukan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT IV telah sesuai dengan waktu yang wajar dan pantas



untuk dilakukan. Hal ini didasarkan atas tindakan PENGGUGAT yang telah tidak menjalankan kewajibannya untuk melakukan angsuran kredit sebagaimana telah diakui sendiri oleh PENGGUGAT pada posita butir 8 dan 9 halaman 3 Gugatannya.

Atas kondisi angsuran kredit yang tidak dibayar, TERGUGAT I telah mengirimkan Surat Peringatan (SP) I, II dan III akan tetapi PENGGUGAT tetap tidak peduli dan tetap tidak melaksanakan kewajibannya untuk menunaikan prestasinya (lalai) dalam hal membayar angsuran kredit yang tertunggak, dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengeyampingkan dalil PENGGUGAT diatas dan menyatakan menolak Gugatan dari PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvanteijke Verklaard*)-,

10 Bahwa, berdasarkan Pasal 1238 KUHPER PENGGUGAT dinyatakan lalai apabila atas peringatan yang disampaikan TERGUGAT I, PENGGUGAT tetap melalaikan peringatan tersebut beserta batas waktu dalam peringatan. Selengkapnya TERGUGAT I kutip Pasal 1238 sebagai berikut:

"Pasal 1238

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."

Dengan terpenuhinya Pasal 1238 KUHPER, terbukti bahwa PENGGUGAT telah melakukan wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPER yang selengkapnya TERGUGAT I kutip sebagai berikut:

"Pasal 1243

Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan."

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2123K/Pdt/1996, memberikan kaidah hukum yang berbunyi sebagai berikut:



"Agar dapat menilai ada atau tidaknya wanprestasi haruslah dilihat apakah ada perjanjian yang dibuat dan salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian".

11 Bahwa selain itu, menurut pendapat dari Prof. R. Subekti, S.H., dalam bukunya "Hukum Perjanjian", PT Intermedia, Jakarta, 2008, cetakan ke 22, halaman 45, disebutkan bahwa yang dimaksud wanprestasi adalah :

"Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi, yang dapat berupa empat macam :

- a Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d Melakukan sesuai yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya."

pendapat dari Prof. R. Subekti tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 494 K/Pdt/1995, yang dengan tegas menyatakan dengan tidak dilunasinya sisa hutang oleh debitur, maka debitur telah wanprestasi;

12 Bahwa, berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, PENGGUGAT secara nyata berdasarkan hukum telah terbukti melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) oleh karena itu PENGGUGAT wajib untuk mengganti biaya, rugi, dan bunga sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHP;

Selanjutnya, karena PENGGUGAT secara nyata berdasarkan hukum telah terbukti melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) dan dihubungkan dengan Pasal 6 jo Pasal 14 ayat (3) jo Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan") Pemegang Hak Tanggungan Pertama yang dalam hal ini adalah TERGUGAT I mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut sebagai bentuk dari penggantian biaya, rugi, dan bunga;

Dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta dan dasar-dasar hukum tersebut, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan menolak Gugatan dari PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)-,



13 Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita butir 13, 14, dan 15 halaman 3 dan 4 Gugatannya, karena pada kenyataannya tidak ada kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum dan tidak ada pencantuman klausula baku yang dilarang oleh Undang Undang Konsumen yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan tidak ada kerugian yang diderita oleh PENGUGAT malah sebaliknya yaitu TERGUGAT I telah memberi kenikmatan dan kemanfaatan kepada PENGUGAT atas fasilitas kredit yang telah diterima dan dimanfaatkan oleh PENGUGAT. Yang benar adalah adanya perbuatan dan peristiwa hukum perjanjian kredit yang merupakan bagian dari kesepakatan yang sah antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I yang secara sadar wajib untuk ditaati dan dilaksanakan. PENGUGAT dalam hal ini telah menerima jumlah/nilai nominal fasilitas kredit dan telah dimanfaatkan, maka perjanjian antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I sudah merupakan perjanjian riil. Hutang sudah terjadi, sehingga PENGUGAT (selaku debitur) berkewajiban untuk mengembalikan sesuai syarat-syarat perjanjian;

Saat PENGUGAT mengajukan permohonan kredit sudah ada komunikasi mengenai substansi yang tercantum dalam Perjanjian Kredit dimaksud antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dan sebelum PENGUGAT menandatangani Perjanjian Kredit tersebut, PENGUGAT sudah dijelaskan dan kemudian dibaca sendiri oleh PENGUGAT sehingga sebagai seorang yang sudah dewasa dan cakap bertindak tidak ada alasan dari PENGUGAT untuk mengingkari perbuatan hukum yang telah dilakukannya, terlebih PENGUGAT telah menerima pencairan kredit serta melakukan beberapa kali angsuran, oleh karena demikian wajar dan patut kiranya Gugatan PENGUGAT untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk te veerkiaard*);

14 Bahwa, sebagaimana dikatakan oleh PENGUGAT pada posita butir 16 halaman 4 yang mengatakan "... maka kedudukan para pihak dikembalikan seperti semula", maka PENGUGAT berkewajiban untuk mengembalikan kredit yang telah diterima dari TERGUGAT I dan apabila PENGUGAT tidak dapat mengembalikannya, maka tidak ada alasan PENGUGAT untuk menghukum TERGUGAT menghindari diri dari melakukan aktivitas dan/atau perbuatan hukum apapun terhadap jaminan tersebut, dengan demikian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 11 ayat 2 huruf e Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 yang mengatur sebagai berikut:

e Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji.

Maka TERGUGAT I sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan jika PENGGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya untuk melunasi pinjaman/kredit atas nama PURWANTO (PENGGUGAT), dengan demikian wajar dan patut kiranya Gugatan PENGGUGAT untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke veerklaard);

15 Bahwa, berdasarkan uraian peristiwa hukum, hubungan hukum, kepentingan hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, menunjukkan dan membuktikan bahwa TERGUGAT I hanyalah melaksanakan ketentuan Undang-Undang dan perjanjian yang disepakati bersama dengan PENGGUGAT. Oleh karenanya tidak ada kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, justeru TERGUGAT I melakukan perbuatan hukum dalam rangka menjalankan Perjanjian Kredit dan melaksanakan prosedur yang diatur oleh Undang-Undang serta perbuatan TERGUGAT I yang demikian dalam hukum perbankan/perkreditan di Indonesia tidak menyalahi atau tidak melanggar kepatutan maupun prinsip-prinsip kebiasaan yang baik dan berlaku. Dengan demikian Gugatan PENGGUGAT patut dan berdasar hukum untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*), begitupula mengenai Sita Jaminan yang diminta oleh PENGGUGAT dalam dalil Gugatan PENGGUGAT butir 17 halaman 5 dan penundaan pelaksanaan eksekusi sebagaimana yang dinyatakan dalam dalil Gugatan PENGGUGAT butir 18 halaman 5 patut dan berdasar hukum untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*)-,

16 Bahwa, oleh karena Gugatan PENGGUGAT tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali serta tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT, maka PARA TERGUGAT merasa yakin sekali bahwa Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini akan

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)



lebih berhati-hati di dalam menjatuhkan Uang Paksa (*Dwangsom*) dan putusan serta merta yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*) meskipun ada Bantahan (*Verzet*), Banding ataupun Kasasi dalam perkara ini;

17 Bahwa, oleh karena pada kenyataannya Gugatan PENGUGAT tidak benar dan tidak jelas (*obsuur Ubei*) dan juga tidak terbukti adanya Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT, maka wajar dan patut kiranya Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

18 Bahwa, sesuai dengan hal-hal yang telah dikemukakan oleh PARA TERGUGAT pada butir 1 s/d 17 diatas, maka telah terbukti dan ternyata bahwa PENGUGAT telah gagal dan tidak berhasil membuktikan kebenaran dari dalil-dalil Gugatannya sebagaimana tertuang dan tercantum dalam Surat Gugatannya tertanggal 23 Maret 2015, maka patut dan wajar apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankellj verklaard*)-,

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar berkenan menerima, memeriksa, mengadili dan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI:

- 1 Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 04/Pdt.G/2015/PN.Gns;
- 3 Menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankeUjke veerklaard*);
- 4 Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara :



- 1 Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankeUjke veerklaard*);
- 2 Menyatakan PENGGUGAT adalah PENGGUGAT yang tidak beritikad baik;
- 3 Menyatakan PENGGUGAT telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
- 4 Menyatakan Lelang yang telah didaftarkan oleh TERGUGAT III telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sah secara hukum serta dapat dilaksanakan;
- 5 Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsida

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya atas perkara ini (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah mengajukan jawaban pada tanggal 3 September 2015 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- 1 Bahwa dengan tegas Tergugat IV menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
- 2 Eksepsi Persona Standi Non Judicio.
 - 1 Bahwa Tergugat IV berpendapat bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat IV harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Tergugat IV di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Lampung dan Bengkulu cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Metro selaku (instansi) atasan Tergugat IV karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Metro bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut.



- 2 Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Metro bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dimana salah satu instansi atasan dari Tergugat IV adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Lampung dan Bengkulu cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Metro. Oleh karena itu Tergugat IV tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya.
- 3 Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat IV di atas, terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Metro tanpa mengkaitkan dengan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa hal ini dapat berakibat terhadap gugatan a *quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (Mei *Ontvankelijk Verklaard*). Hal ini sesuai dengan jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1424/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat.
- 3 Tergugat IV Bukan Sebagai Pihak Yang Dapat Dituntut Ganti Rugi
 - 1 Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Metro (Tergugat IV) merupakan Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang mempunyai tugas dan fungsi pelaksanaan pelelangan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor:184/PMK.01/2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan Juncto Peraturan Menteri Keuangan Nomor 102/PMK.01/2008 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
 - 2 Bahwa dalam melaksanakan tugas dan fungsi pelelangan, Tergugat IV berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan

Halaman 23 dari 32 Putusan Nomor04/Pdt.G/2015/PN.Gns



memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang berdasarkan berkas-berkas permohonan lelang yang diserahkan oleh Pemohon Lelang (Tergugat III), hal ini sebagaimana disebutkan dengan tegas dalam Pasal 1 angka 23 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

- 3 Bahwa atas keabsahan kepemilikan barang, seluruh dokumen persyaratan lelang, penyerahan objek lelang dan dokumen kepemilikan kepada pembeli adalah tanggung jawab dari Penjual/ Pemilik Barang dalam hal ini Tergugat III, yang mana atas seluruh dokumen tersebut, Tergugat III sebagai pemohon lelang juga bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang serta atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang, sebagaimana ditegaskan dalam pasal 16 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- 4 Bahwa Tergugat III sebagaimana dalam surat pernyataannya menyatakan akan bertanggung jawab apabila terdapat gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat proses pelelangan objek perkara a *quo*. Dengan demikian berdasarkan surat pernyataan tersebut, Tergugat III menjamin bahwa Tergugat IV akan dibebaskan dari segala gugatan atau tuntutan yang timbul.

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

DALAM POKOK PERKARA



- 1 Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat IV menolak seluruh dalil- dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya dan Tergugat IV tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat IV.
- 2 Bahwa permasalahan yang diajukan oleh Penggugat adalah sehubungan dengan pelaksanaan pelelangan atas sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat yang telah diagunkan sebagai jaminan dari fasilitas kredit yang diterimanya dari Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk. BTPN-UMK Cabang Bandarjaya (Tergugat III), yakni sebidang tanah hak milik seluas 1.395 m2 yang terletak di Dusun I RT.004/RW 002 Desa Rejo Basuki Kec. Seputih Raman Kab. Lampung Tengah, sesuai SHM No. M.13/RB atas nama Suratmini.
- 3 Bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* telah sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan ketentuan pelelangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, serta tidak ada pembatalan yang memerintahkan penundaan/ pembatalan lelang atas objek *a quo*.
- 4 Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mengakui telah mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat III melalui akta perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat III.
- 5 Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat juga telah mengakui dengan tegas bahwa dikarenakan usaha yang

Halaman 25 dari 32 Putusan Nomor04/Pdt.G/2015/PN.Gns



dijalankan oleh Penggugat mengalami penurunan, sehingga menyebabkan Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran angsuran kreditnya dalam waktu yang telah disepakati sebagaimana dalam perjanjian kredit tersebut.

- 6 Bahwa pelaksanaan lelang atas objek sengketa a *quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat selaku debitur dalam hal pemenuhan kewajiban kredit kepada Tergugat III.
- 7 Bahwa walaupun Penggugat telah cidera janji, Tergugat III telah melakukan upaya penagihan secara layak melalui peringatan tertulis sebagaimana dapat dilihat dari dokumen surat-surat peringatan tertulis yang telah diserahkan oleh Tergugat III sebagai dokumen prasyarat pengajuan permohonan lelang.
- 8 Bahwa meskipun telah diperingati secara layak oleh Tergugat III, Penggugat tetap tidak juga menyelesaikan kewajibannya sebagaimana perjanjian yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat III, sehingga berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996: *"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*
- 9 Bahwa karena dalam ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Hak Tanggungan telah memberikan hak dan kewenangan bagi pemegang hak tanggungan untuk menjual barang secara lelang, maka Tergugat III selaku pemegang hak tanggungan mengajukan permohonan pelelangan kepada Tergugat IV.
- 10 Bahwa atas surat permohonan lelang tersebut, selanjutnya Tergugat IV melakukan analisa kebenaran berkas secara



formal dan kelengkapan secara administratif dokumen berupa:

- a Salinan/fotokopi Perjanjian Kredit;
- b Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
- c Fotokopi Sertifikat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
- d Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban yang harus dipenuhi;
- e Salinan/fotokopi bukti bahwa debitur wanprestasi antara lain surat-surat peringatan;
- f Surat pernyataan dari kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana;
- g Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditor yang diserahkan ke KPKNL sebelum lelang dilaksanakan;
- h Surat pernyataan dari kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya menyatakan bahwa nilai limit ditetapkan berdasarkan hasil penilaian dari Penilai dengan menyebutkan nama Penilai, nomor, dan tanggal laporan penilaian (dalam hal nilai limit paling sedikit Rp 300 juta).

- 11 Bahwa yang dimaksud legalitas formal subjek dan objek lelang, yaitu suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang/Penjual sesuai jenis lelangnya (sebagaimana disebutkan di atas) sehingga ketika seluruh dokumen lelang sebagaimana disebutkan di atas terpenuhi, dan dapat dilihat dengan jelas bahwa pemohon lelang adalah pemegang hak tanggungan yang diberikan hak oleh undang-undang untuk dapat menjual objek jaminan dan mengambil pelunasan atas hasil lelang



tersebut, maka demi hukum telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang.

- 12 Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, dan sesuai Pasal 6 Ayat (4) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas menyatakan bahwa *"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang"*, maka Tergugat IV menerbitkan surat penetapan jadwal pelaksanaan lelang.
- 13 Bahwa atas objek perkara a *quo* telah dilaksanakan pelelangan namun tidak ada penawaran (objek tidak laku), artinya bahwa terhadap objek perkara belum ada peralihan hak status kepemilikan.
- 14 Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat yang mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang oleh Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum.
- 15 Bahwa dalil/alasan tersebut adalah mengada-ada dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a *quo* karena jelas tidak ada satupun dalil/alasan dari Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan Tergugat IV merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.
- 16 Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan bahwa suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :



- a Harus ada perbuatan;
- b Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- c Harus ada unsur kesalahan;
- d Harus ada kerugian yang diderita;
- e Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan. Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

17 Bahwa Tergugat IV tegaskan, Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara rinci mengenai unsur kesalahan yang telah dilakukan oleh Tergugat IV dan hubungan kasual antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan sehingga Penggugat dapat menyatakan bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat. Oleh karena itu sangat sulit untuk meyakini kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat. Justru sebaliknya, sangat terlihat jelas bahwa upaya gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat IV tidak mempunyai dasar hukum.

18 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas tidak ada satupun tindakan Tergugat IV yang merupakan suatu tindakan yang merugikan Penggugat, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

19 Bahwa oleh karena tindakan Tergugat IV terkait proses dan tata cara pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka tindakan Tergugat IV adalah sah secara hukum dan tidak merugikan Penggugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat IV;
- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa di persidangan pada tanggal 23 September 2015, Penggugat mengajukan permohonan pencabutan perkara, dan pada tanggal 30 September 2015, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tidak menyetujui permohonan pencabutan perkara oleh Penggugat namun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menginginkan melalui akta perdamaian (*acte van vergelijk*).

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dengan mengajukan perjanjian perdamaian sebagaimana tertuang dalam **Kesepakatan Perdamaian** tertanggal 30 September 2015 yang isinya adalah sebagaimana tersebut dalam Akta Perdamaian diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, dan Tergugat IV dengan mengajukan perjanjian perdamaian sebagaimana tertuang dalam **Kesepakatan Perdamaian** tertanggal 1 Oktober 2015 yang isinya adalah sebagaimana tersebut dalam Akta Perdamaian diatas;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti Perjanjian Perdamaian dari Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III sebagaimana tertuang dalam **Kesepakatan Perdamaian** tertanggal 30 September 2015 dan setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti Perjanjian Perdamaian dari Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, dan Tergugat IV sebagaimana tertuang dalam **kesepakatan perdamaian** Tertanggal 1 Oktober 2015 dan ternyata isinya tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan hukum, dan kedua pihak juga sepakat mengakhiri perkara ini dengan perdamaian, maka kedua belah pihak tersebut dihukum untuk mematuhi dan melaksanakan isi Kesepakatan Perdamaian tersebut.

Memperhatikan Peraturan Mahkamah Agung RI, Nomor : 1 Tahun 2008, Tentang Mediasi, pasal 154 Rbg, dan semua Peraturan Perundangan lainnya yang bersangkutan.

MENGADILI

- 1 Menghukum Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk mematuhi dan melaksanakan **Kesepakatan Perdamaian** yang dikuatkan dalam **Akta Perdamaian** yang telah disepakati bersama kedua pihak, yang diserahkan dipersidangan dihadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada tanggal 30 September 2015 dan tanggal 1 Oktober 2015.
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.840.000,- (satu juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah perkara ini diputuskan atas musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih, pada hari : Senin tanggal 5 Oktober 2015 oleh AGUS KOMARUDIN, SH., selaku Hakim Ketua Majelis, FIRDAUS SYAFAAT, SH., MH., dan DWI AVIANDARI, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Kamis tanggal 15 Oktober 2015, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh RISMA SITUMORANG selaku Panitera Pengganti serta dihadiri oleh

Penggugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Kuasa Tergugat IV;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua

FIRDAUS SYAFAAT, SH., MH.

AGUS KOMARUDIN, SH.



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

DWI AVIANDARI, SH.

Panitera Pengganti

RISMA SITUMORANG

Perincian biaya perkara :

Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
PNBP	Rp. 25.000,-
Biaya Panggilan	Rp. 1.735.000,-
Biaya Proses	<u>Rp. 50.000,-</u>
JUMLAH	Rp. 1.840.000,-