



PUTUSAN

Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Sby

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PURWANTO, beralamat di RT.01, RW.01, Desa Mangkujajar, Kecamatan Kembangbahu, Kabupaten Lamongan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama : **Terrang Aris Darwin, S.H.** Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat "**Darwin & Associates**" beralamat di Perum Puri Prima Sari Blok A2/28, Kec. Tanggulangin, Kab. Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Melawan :

1. **PT. PNM VENTURE CAPITAL JAKARTA**, beralamat di Gedung Arthaloka, Jalan Jend. Sudirman No. 2, RT.10, RW.11, Karet Tengsing, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10220, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURABAYA**, beralamat di Jalan Indrapura No. 5 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Dra. ZUBAIDATUL**, beralamat di YKP Pandugo Blok PP 26 RT.003, RW.008, Kel. Penjaringan, Kec. Rungkut, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;

Setelah memeriksa dan meneliti bukti surat yang diajukan di muka persidangan ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya dengan suratnya tertanggal 15 Januari 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 16 Januari 2020 dengan Nomor : 47/Pdt.G/2020/PN.Sby telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ini di Pengadilan Negeri Surabaya diajukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dalam Pasal 2 ayat (4) jo Pasal 118 ayat (2) HIR sehingga gugatan Penggugat patut untuk diterima;
1. Bahwa pada tahun 2013 Penggugat telah terjadi hubungan hukum dengan Tergugat I dimana Penggugat adalah debitur pembiayaan Tergugat I melalui Kantor Perwakilan Surabaya PT. PNM Venture Capital Ruko Lotus Regency D-39, Jln. Ketintang Baru Selatan I/80 Surabaya, dengan plafon pembiayaan sebesar Rp. 850.000.000,- sesuai dengan Akta Perjanjian Pembiayaan No. 12 tanggal 15 Maret 2013 dan dilakukan Addendum Nomor : 001/AAD/PNM VC-WP/XII/13 tanggal 30 Desember 2013 dan No. PPU: 006 / PNMVC - SBY / III / 2013 dengan jatuh tempo/Maturity: 05 Februari 2021 adalah sah dan mengikat berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata dan merupakan Undang-Undang bagi Penggugat maupun Tergugat I sesuai dengan **Pasal 1338 KUH Perdata**;
2. Bahwa atas pembiayaan tersebut Penggugat memberikan jaminan kepada tergugat I berupa Sebidang tanah Sawah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik/SHM No.30/Mangkujajar dengan luas tanah 13.217 M2 Surat ukur No.2052/1982 tanggal 08 Juni 1982 yang berlokasi di Dusun Pilangpinggir RT/RW: 01/01 Desa Mangkujajar Kecamatan Kembangbahu Kabupaten Lamongan, Jawa Timur atas nama Purwanto (Penggugat);
3. Bahwa sejak Penggugat mendapat fasilitas pembiayaan untuk pengembangan / modal usaha, Penggugat melakukan pembayaran setiap bulannya sesuai dengan yang diperjanjikan sampai tahun 2014 dan memasuki tahun 2015 sampai tahun 2016 usaha Penggugat mengalami penurunan omzet sehingga pembayaran kewajiban Penggugat kepada Tergugat I tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, sehingga Penggugat dalam memenuhi kewajiban terhadap Tergugat I sesuai dengan keadaan dan kemampuan Penggugat hingga nantinya dapat mengembalikan dan/atau melunasi hutang/kewajiban Penggugat terhadap Tergugat I sampai jatuh tempo yang telah ditentukan sesuai dengan perjanjian pembiayaan;
4. Bahwa atas pembayaran kewajiban Penggugat kepada Tergugat I yang tidak sesuai dengan diperjanjikan, maka Tergugat I memberikan surat teguran yang pada intinya agar Pengggat melakukan pelunasan atas kekurangan pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat;

Halaman 2 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan adanya surat teguran dari Tergugat I tersebut Penggugat menerangkan apa adanya bahwa untuk sementara Penggugat tidak mampu memberikan pembayaran sesuai dengan kewajiban Penggugat dan Penggugat pasti melunasi pinjaman Penggugat sebelum batas waktu yang diperjanjikan;
6. Bahwa oleh karena Penggugat dalam melakukan pembayaran setiap bulannya berdasarkan kemampuan Penggugat maka Tergugat I memanggil Penggugat untuk hadir di kantor Tergugat I dan dalam pertemuan tersebut Tergugat I meminta kepada Penggugat agar melakukan pembayaran atas kekurangan pembayaran sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan waktu 7 (tujuh) hari dan apabila dalam waktu yang telah ditentukan Penggugat tidak dapat melakukan pembayaran maka obyek jaminan berupa Sebidang tanah Sawah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik/SHM No.30/Mangkujajar dengan luas tanah 13.217 M2 Surat ukur No.2052/1982 tanggal 08 Juni 1982 yang berlokasi di Dusun Pilangpinggir RT/RW: 01/01 Desa Mangkujajar Kecamatan Kembangbahu Kabupaten Lamongan, Jawa Timur atas nama Purwanto (Penggugat) akan dilakukan lelang;
7. Bahwa selanjutnya dengan beritikad baik Penggugat datang kepada Tergugat I dengan membawa uang tunai sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) untuk dibayarkan tetapi Tergugat I menolak pembayaran dari Penggugat tersebut dengan alasan harus Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kalau tidak ada obyek jaminan akan dilelang;
8. Bahwa dengan ditolaknya pembayaran angsuran pinjaman dari Penggugat sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) oleh Pihak Tergugat I maka pada tanggal 2 Nopember 2016 atas dasar penolakan pembayaran tersebut Penggugat mengajukan gugatan keperdataan kepada Tergugat I di Pengadilan Negeri Lamongan;
9. Bahwa walaupun Penggugat telah mengajukan gugatan keperdataan di Pengadilan Negeri Lamongan atas penolakan pembayaran tersebut tetapi Tergugat I **“secara arogan mengabaikan”** gugatan Penggugat tersebut. Hal ini terbukti Tergugat I melayangkan surat kepada Penggugat yaitu Surat Pemberitahuan. Nomor : S-014 / PNMVC- KAPER-SBY / II / 2017 tanggal 02 Februari 2017 perihal Pemberitahuan lelang Anggunan yaitu obyek jaminan berupa Sebidang tanah Sawah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik/SHM No.30/Mangkujajar dengan luas tanah 13.217 M2 Surat ukur No.2052/1982 tanggal 08 Juni 1982 yang berlokasi di Dusun Pilangpinggir

Halaman 3 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN.Sby

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)



RT/RW: 01/01 Desa Mangkujajar Kecamatan Kembangbahu Kabupaten Lamongan, Jawa Timur atas nama Purwanto (Penggugat) akan dilakukan lelang oleh Tergugat II;

10. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengesampingkan gugatan Penggugat sehingga Tergugat II melakukan lelang terhadap obyek jaminan atas permintaan Tergugat I merupakan suatu **“perbuatan melawan hukum”** sesuai dengan **Pasal 1365 KUH Perdata**;
11. Bahwa untuk selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan lelang atas obyek jaminan **“tanpa meminta persetujuan Ketua Pengadilan Negeri”**. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi yaitu **Putusan Mahkamah Agung No. 3031/Pdt 1984 tanggal 30 Januari 1984** yang menyatakan :**“Parate Eksekusi yang dilakukan dengan tanpa meminta persetujuan Ketua Pengadilan Negeri meskipun didasarkan pada Pasal 1178 ayat (2) KUHPerduta adalah Perbuatan Melawan Hukum”**;
12. Bahwa telah jelas dan terbukti perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan lelang pada tanggal 24 Pebruari 2017 sesuai dengan Risalah Lelang Nomor : 257/ 2017 tanggal 24 Pebruari 2017 yang dimenangkan oleh Tuturt Tergugat sehingga obyek jaminan milik Penggugat berupa Sebidang tanah Sawah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik/SHM No.30/Mangkujajar dengan luas tanah 13.217 M2 Surat ukur No.2052/1982 tanggal 08 Juni 1982 yang berlokasi di Dusun Pilangpinggir RT/RW: 01/01 Desa Mangkujajar Kecamatan Kembangbahu Kabupaten Lamongan, Jawa Timur atas nama Purwanto (Penggugat) menjadi milik Turut Tergugat merupakan suatu **“Perbuatan Melawan Hukum”** sesuai dengan **Pasal 1365 KUHPerduta dan Yurisprudensi MA . No. 3031 / Pdt 1984 tanggal 30 Januari 1984**;
13. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan lelang atas Sebidang tanah Sawah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik/SHM No.30/Mangkujajar dengan luas tanah 13.217 M2 Surat ukur No.2052/1982 tanggal 08 Juni 1982 yang berlokasi di Dusun Pilangpinggir RT/RW: 01/01 Desa Mangkujajar Kecamatan Kembangbahu Kabupaten Lamongan, Jawa Timur atas nama Purwanto (Penggugat) menjadi milik Turut Tergugat mengakibatkan kerugian pada Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);

Bahwa dengan telah terbuktinya berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan lelang atas obyek jaminan yang dimenangkan oleh Tutut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum maka sudah sepatutnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dalam melakukan penolakan pembayaran dari Penggugat sebesar Rp. 70.000.000.- (tujuh puluh juta rupiah) adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan Lelang atas obyek jaminan berupa Sebidang tanah Sawah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik/SHM No.30/Mangkujajar dengan luas tanah 13.217 M2 Surat ukur No.2052/1982 tanggal 08 Juni 1982 yang berlokasi di Dusun Pilangpinggir RT/RW: 01/01 Desa Mangkujajar Kecamatan Kembangbahu Kabupaten Lamongan, Jawa Timur atas nama Purwanto sesuai dengan Risalah Lelang Nomor : 257/ 2017 tanggal 24 Pebruari 2017 adalah perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat agar tunduk pada putusan;
5. Menghukum pihak Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar bea perkara;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan hadir kedua belah pihak berperkara, dimana **Penggugat** telah hadir Kuasanya Kuasanya sebagaimana tersebut di atas, untuk **Tergugat I** hadir Kuasanya bernama : **1. Denny Christyanto, 2. Widi Maryati, 3. Anindhya Nareswari, 4. Bonus Aprianto Hernanda, 5. Muhammad Zaenal.** Kepala divisi Hukum dan Remedial, kepala Bagian Hukum, Staff Legal, Legal dan Remedial pada PT. PNM Venture Capital berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : S-117/PNMVC-DIR/II/2020 tertanggal 17 Februari 2020 Jo. Surat Tugas Nomor : S-118/PNMVC-DIR/II/2020 tertanggal 17 Februari 2020, untuk **Tergugat II** hadir Kuasanya bernama : **Awalludin Ikhwan. Dan kawan-kawan.** Para penerima Kuasa pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya beralamat di Gedung Keuangan Negara I Lantai 5, Jalan Indrapura No. 5 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-118/MK.6/KN.8/2020 tertanggal 18 Februari 2020 Jo. Surat Tugas Nomor : ST-321/WKN.10/KNL.01/2020 tertanggal 11 Februari 2020, sedangkan untuk Turut Tergugat hadir Kuasanya bernama : **1. Pujiantoro, S.H.** dan **2. Ahmad Royani, S.H., M.H.** Para Advokat pada Kantor Advokat "**Pujiantoro, S.H., M.H & Rekan**" yang beralamat di Jalan Basuki Rahmat No. 122, Kab. Lamongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Juli 2020;

Halaman 5 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN.Sby

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak melalui jalur mediasi berdasarkan PERMA Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, akan tetapi berdasarkan Surat Laporan dari Mediator **I Wayan Sosiawan, S.H., M.H.** tanggal 07 Juli 2020 ternyata mediasi dinyatakan gagal, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat dan atas gugatan tersebut Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan jawabannya tertanggal 16 Juni 2020 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. PENGADILAN NEGERI SURABAYA TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT/ABSOLUTE COMPETENTIE)

1. Bahwa dasar hukum pengajuan **EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT** yang **TERGUGAT I** ajukan atas Gugatan *a quo* adalah berdasarkan ketentuan yang diatur pada **Pasal 134 Het Herziene Inlandsche Reglement (HIR) dan Pasal 132 Reglement op de Rechtsvordering (Rv)**;
2. Bahwa setelah **TERGUGAT I** mencermati dalil Gugatan **PENGGUGAT** pada butir (10) sampai dengan butir (12) Gugatan *a quo*, **PENGGUGAT** mendalilkan **TERGUGAT I** melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas tindakan **TERGUGAT I** dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ("KPKNL") Surabaya (*in casu TERGUGAT II*) yang mengenyampingkan Gugatan **PENGGUGAT** sehingga KPKNL Surabaya (*in casu TERGUGAT II*) melakukan lelang terhadap obyek jaminan atas permintaan **TERGUGAT I** tanpa meminta persetujuan Ketua Pengadilan Negeri;
3. Selanjutnya, inti pada Gugatan *a quo* **PENGGUGAT** mendalilkan akibat yang timbul dari lelang Parate Eksekusi yang dilakukan oleh pejabat KPKNL Surabaya (*in casu TERGUGAT II*) terhadap objek jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 30/Mangkujajar seluas 13.217 M2 (*tiga belas ribu dua ratus tujuh belas meter persegi*), berdasarkan Surat Ukur No. 2052/1982 tanggal 08 Juni 1982 yang terletak di Dusun Pilangpinggir RT 01, RW 01, Desa Mangkujajar, Kecamatan



Kembangbahu, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur (“**SHM No. 30/Mangkujajar**”), yang menjadi milik **Drs. Zubaidatul** (*in casu* **TURUT TERGUGAT**) mengakibatkan kerugian pada **PENGGUGAT** sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);

4. Bahwa, jika mengacu pada isi Pasal 77 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya akan disebut dengan “**PMK Lelang**”), sangat jelas disebutkan bahwa:

“Pejabat Lelang yang melaksanakan lelang wajib membuat berita acara lelang yang disebut Risalah Lelang.”

Maka, dalil uraian butir 3 Petitum Gugatan **PENGGUGAT** dalam Perkara *a quo* yang menyatakan bahwa:

*“Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan Lelang atas obyek jaminan berupa Sebidang tanah Sawah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik/SHM No. 30/Mangkujajar dengan luas tanah 13.217 M2 Surat ukur No. 2052/1982 tanggal 08 Juni 1982 yang berlokasi di Dusun Pilangpinggir RT/RW: 01/01 Desa Mangkujajar, Kecamatan Kembangbahu, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur atas nama Purwanto sesuai dengan **Risalah Lelang Nomor : 257/2017 tanggal 24 Pebruari 2017** adalah perbuatan melawan hukum.”*

Merupakan dalil tuntutan terhadap produk lembaga administrasi negara, yaitu Pejabat Lelang yang berupa Risalah Lelang atas pelaksanaan lelang terhadap Tanah Objek Sengketa yang tercatat atas nama **PENGGUGAT** yang diterbitkan oleh KPKNL Surabaya (*in casu* **TERGUGAT II**);

5. Dengan demikian sangat jelas, bahwa dalam perkara Gugatan *a quo*, **PENGGUGAT** telah meminta kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan **TERGUGAT I** dan KPKNL Surabaya (*in casu* **TERGUGAT II**) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam hal menerbitkan produk badan administrasi negara dan/atau keputusan tata usaha negara, yakni **Risalah Lelang Nomor: 257/2017 tertanggal 24 Pebruari 2017** yang merupakan Keputusan Badan atau Pejabat Tata



Usaha Negara, karena dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia. cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia melalui KPKNL Surabaya (*in casu* **TERGUGAT II**), sehingga gugatan **PENGGUGAT** dalam perkara *a quo*, masuk dalam kategori sengketa tata usaha Negara.

Hal mana sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 ayat 3 UU Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah mengalami beberapa kali perubahan dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 ("**UU PTUN**"), sebagai berikut:

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

6. Bahwa dikarenakan objek permasalahan yang diajukan **PENGGUGAT** adalah terkait dengan Keputusan Tata Usaha Negara yakni Risalah Lelang Nomor: 257/2017 tertanggal 24 Pebruari 2017, maka demi hukum permasalahan *in casu* merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 ayat (4) UU PTUN yang berbunyi sebagai berikut:

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN, disebutkan bahwa:

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara



yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”

Selanjutnya, Pasal 47 UU PTUN menyebutkan bahwa:

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”.

7. Berdasarkan uraian dan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka jelaslah bahwa, **PENGGUGAT** telah salah alamat dalam pengajuan gugatan dalam perkara *a quo*, karena seyogyanya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, ***bukan Pengadilan Negeri***.

Hal senada juga dipertegas dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku I dan II MARI, Agustus 1993, April 1994, tentang Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, halaman 111 tentang Wewenang Absolut yang menyatakan bahwa:

“Pengadilan negeri karena jabatannya (Ambtshalve) harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara tersebut, tidak tergantung pada ada/tidak adanya eksepsi dari tergugat”.

Disamping itu, Pasal 134 HIR juga menyebutkan bahwa:

“Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta, supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri wajib mengakui itu karena jabatannya”.

Selanjutnya Pasal 132 Rv juga menyebutkan bahwa:

“Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya menyatakan tidak berwenang.”

8. Bahwa eksepsi mengenai kewenangan mengadili termasuk dalam eksepsi yang menyangkut acara atau disebut juga Eksepsi Prosesuil (*procesueele*). Dalam hal ini, **TERGUGAT I** akan menguraikan doktrin hukum mengenai Eksepsi Prosesuil yang disampaikan oleh :

- a. Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty,



Yogyakarta, Edisi Kelima, Cetakan Kedua, Tahun 1999, Halaman 97, disebutkan:

“Eksepsi Prosesuil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan in limine litis, berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara”.

b. Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Citra Aditya, Bandung, Tahun 2000, Halaman 100-101, pada intinya menyatakan:

“Eksepsi mengenai tidak berwenangnya hakim dalam memeriksa gugatan merupakan salah satu bentuk dari Eksepsi Tolak (declinatoire exceptie, declinatory exception), yaitu eksepsi yang bersifat menolak agar pemeriksaan perkara jangan diteruskan. Eksepsi Tolak disebut juga eksepsi formal (procesueele), karena didasarkan pada ketentuan acara dalam Hukum Acara Perdata”.

9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, terlihat jelas bahwa objek permasalahan yang diajukan **PENGGUGAT** dalam Gugatan *in casu* terkait dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa **Risalah Lelang Nomor: 257/2017 tertanggal 24 Pebruari 2017** yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia. cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia melalui KPKNL Surabaya (*in casu* **TERGUGAT II**), sehingga gugatan **PENGGUGAT** dalam perkara *a quo*, masuk dalam kategori sengketa tata usaha Negara. Oleh karenanya, demi hukum dan keadilan Pengadilan Negeri Surabaya tidak memiliki kewenangan dalam memeriksa dan mengadili Gugatan *a quo* (*Exceptie Van Onbeveogheid*);

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, TERBUKTI BAHWA GUGATAN PENGGUGAT PADA PERKARA A QUO MASUK DALAM KATEGORI SENKETA TATA USAHA NEGARA, SEHINGGA GUGATAN DALAM PERKARA A QUO MENJADI CACAT FORMIL. OLEH KARENA ITU SUDAH SEPATUTNYA DEMI HUKUM MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO UNTUK MENYATAKAN BAHWA PENGADILAN NEGERI SURABAYA TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA PERKARA A QUO DAN MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT



DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD).

B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) TIDAK JELAS KARENA PENGGUGAT TIDAK DAPAT MENGURAIKAN SECARA DETAIL PERIHAL PERBUATAN MELAWAN HUKUM APA YANG TELAH DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I

1. Bahwa Gugatan pada perkara *a quo*, **PENGGUGAT** mendalilkan **TERGUGAT I** telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait tindakan **TERGUGAT I** yang telah melakukan lelang eksekusi melalui lembaga *Parate* Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan;
2. Bahwa dalam Gugatan *a quo* **PENGGUGAT** telah mencampuradukkan 2 (dua) permasalahan hukum yang berbeda satu sama lain, yaitu:
 - a. Permasalahan hukum mengenai penolakan pembayaran hutang dari **PENGGUGAT** sebesar Rp 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) sebagaimana disebutkan dalam uraian butir 2 Petitum Gugatan **PENGGUGAT**; dan

- b. Permasalahan hukum mengenai pelaksanaan lelang atas obyek jaminan sebagaimana disebutkan dalam uraian butir 3 Petitum Gugatan **PENGGUGAT**;

Bahwa berdasarkan uraian fakta di atas secara tegas dan jelas membuktikan bahwa Gugatan **PENGGUGAT** memuat berbagai macam permasalahan yang berbeda satu sama lain. Karenanya, dengan mencampuradukkan banyak permasalahan dalam 1 (satu) Gugatan *a quo*, demi hukum membuat Gugatan **PENGGUGAT** tidak terdapat uraian spesifik bentuk Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan kepada **TERGUGAT I** yang terkait dengan isi Petitum Gugatan dimaksud;

3. Berkenaan uraian di atas maka sangat tidak mungkin menyatakan apakah suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum atau tidak jika tidak terdapat suatu perbuatan yang jelas, spesifik, dan pasti yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dalam Gugatan *a quo*. Oleh karena itu, sudah sepatutnya menurut hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) dalam perumusannya;



4. Bahwa lebih lanjut, walaupun telah mendalilkan **TERGUGAT I** melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi **PENGGUGAT** dalam perkara *a quo* tidak dapat menguraikan dengan baik perihal tindakan atau perbuatan mana yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT I** yang dapat dikualifikasi sebagai suatu perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata;
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, terbukti bahwa Gugatan *a quo* tergolong tidak jelas, tidak terang dan tidak tegas (*Obscuur Libel*). Oleh karenanya, 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 ontvankelijk verklaard*), karena Gugatan **PENGGUGAT** tidak memenuhi syarat Formal, sebagaimana pendapat sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang *obscur libel*, yakni :

“Yang dimaksud dengan obscur 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).”

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 (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 pada intinya menyatakan:

“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”.

**DENGAN DEMIKIAN, TERBUKTI DEMI HUKUM GUGATAN PARA
PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO MEMUAT BERBAGAI
MACAM PERMASALAHAN YANG BERBEDA SATU SAMA LAIN,**



TIDAK SPESIFIK DAN SANGAT SULIT DIPAHAMI ISI-ISINYA ATAU SUBSTANSI-NYA, SERTA PENGGUGAT TIDAK DAPAT MENGURAIKAN SECARA TERPERINCI DALIL-DALIL GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DITUJUKAN TERHADAP TERGUGAT I. DENGAN DEMIKIAN, MENGAKIBATKAN GUGATAN PENGGUGAT CACAT FORMIL KARENA GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL* ATAU KABUR.

OLEH KARENA ITU, SUDAH SEPATUTNYA DEMI HUKUM MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*).

C. PENGGUGAT DEMI HUKUM TIDAK BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO KARENA PENGGUGAT ADALAH PIHAK YANG TERLEBIH DAHULU MELAKUKAN WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN PEMBIAYAAN NO. 12 TANGGAL 15 MARET 2013 KEPADA TERGUGAT I (*VIDE PASAL 1320 JO. PASAL 1338 KUHPERDATA*) (*EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS*)

1. Bahwa **PENGGUGAT** dalam Gugatannya secara tegas menyatakan telah melakukan penandatanganan Perjanjian Pembiayaan No. 12 tertanggal 15 Maret 2013 dihadapan Sutaryanto, S.H., Notaris di Sidoarjo Jo. Addendum No. 001/ADD/PNMVC-WP/XII/13 tanggal 30 Desember 2013 (untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian Pembiayaan**") antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT I**, sebagaimana yang telah diuraikan pada butir ke-1 Gugatan dalam Perkara *a quo*;
2. Bahwa pada butir ke-2 halaman ke-2 Gugatan *a quo*, secara tegas **PENGGUGAT** telah mengakui bahwa **PENGGUGAT** telah wanprestasi dalam memenuhi kewajiban hukum **PENGGUGAT** berdasarkan Perjanjian Pembiayaan, adapun dalil pengakuan **PENGGUGAT** tersebut sebagai berikut:

"Bahwa sejak Penggugat mendapat fasilitas pembiayaan untuk pengembangan / modal usaha, Penggugat melakukan pembayaran setiap bulannya sesuai dengan yang diperjanjikan sampai tahun



2014 dan memasuki tahun 2015 sampai tahun 2016 usaha Penggugat mengalami penurunan omzet sehingga pembayaran kewajiban Penggugat dalam memenuhi kewajiban terhadap Tergugat I sesuai dengan keadaan dan kemampuan Penggugat hingga nantinya dapat mengembalikan dan/atau melunasi hutang/kewajiban Penggugat terhadap Tergugat I sampai jatuh tempo yang telah ditentukan sesuai dengan perjanjian pembiayaan.”

Adapun pengakuan **PENGGUGAT** di atas, merupakan bukti yang sempurna dan tidak terbantahkan (*Probatio Plena*) terkait cidera janji yang dilakukan **PENGGUGAT** terhadap **TERGUGAT I** berdasarkan Perjanjian Pembiayaan (*vide* Pasal 1923 Jo. Pasal 1924 Jo. Pasal 1926 KUHPerduta);

3. Bahwa akibat adanya kewajiban **PENGGUGAT** yang tertunggak sebagaimana dimaksud pada butir (2) di atas, **TERGUGAT I** telah menyampaikan beberapa Surat Peringatan kepada **PENGGUGAT** sebagai berikut:
 - a. Surat Peringatan I Nomor: S-108/PNMVC-KAPER-SBY/VI/14 pada tanggal 2 Juni 2014;
 - b. Surat Peringatan II Nomor: S-111/PNMVC-KAPER-SBY/VII/14 pada tanggal 2 Juli 2014;
 - c. Surat Peringatan III Nomor: S-117/PNMVC-KAPER-SBY/VIII/14 pada tanggal 10 Agustus 2014.
4. Berdasarkan uraian pada butir (1) sampai dengan (3) di atas, terbukti demi hukum dan tidak terbantahkan bahwa **PENGGUGAT** adalah pihak yang telah wanprestasi terlebih dahulu terhadap kewajiban hutang **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT I** berdasarkan Perjanjian Pembiayaan antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT I**. Dengan demikian, Gugatan **PENGGUGAT** mengandung cacat formil karena tindakan **PENGGUGAT** tersebut termasuk dalam kualifikasi *Exceptio Non Adimpleti Contractus*, yaitu seseorang tidak berhak untuk mengajukan gugatan, apabila dia sendiri adalah pihak yang tidak memenuhi kewajibannya dalam suatu perjanjian.
5. Adapun pemahaman mengenai *Exceptio Non Adimpleti Contractus* sebagaimana ditegaskan oleh Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan,*



Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan” Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 461, yakni:

“..seseorang tidak berhak menggugat; apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian.”

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, JELAS TERBUKTI DEMI HUKUM DAN TIDAK TERBANTAHKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TERMASUK DALAM KUALIFIKASI *EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS*, KARENA PENGGUGAT TELAH TERLEBIH DAHULU WANPRESTASI TERHADAP KEWAJIBAN HUTANG PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT I BERDASARKAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT I.

OLEH KARENANYA, SUDAH SEPATUTNYA DEMI HUKUM MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **TERGUGAT I** mohon agar jawaban Gugatan di bawah ini dianggap dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dengan Eksepsi **TERGUGAT I** tersebut di atas;
2. Bahwa **TERGUGAT I** menolak secara tegas keseluruhan dalil yang diajukan **PENGGUGAT** kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT I**;

A. PENGGUGAT ADALAH PIHAK YANG BERITIKAD TIDAK BAIK KARENA PENGGUGAT ADALAH PIHAK YANG TELAH WANPRESTASI TERHADAP TERGUGAT I BERDASARKAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN

1. Bahwa pada butir (1) Gugatan **PENGGUGAT** mendalilkan perihal **PENGGUGAT** telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari **TERGUGAT I**, dengan *plafond* pembiayaan sebesar Rp 850.000.000,- (*delapan ratus lima puluh juta rupiah*) berdasarkan Perjanjian Pembiayaan;
2. Bahwa pada butir (2) Gugatan **PENGGUGAT** mendalilkan perihal **PENGGUGAT** telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari **TERGUGAT I**, dengan jaminan berupa SHM No. 30, sebagaimana yang tertera dengan jelas pada Perjanjian Pembiayaan;



3. Bahwa selanjutnya, pada butir (3) sampai dengan butir (6) Gugatan, **PENGGUGAT** telah secara sadar menyatakan **PENGGUGAT** telah lalai melakukan kewajibannya terhadap **TERGUGAT I**, yang mana tercermin pada dalil **PENGGUGAT** yang menyatakan pada tahun 2014 hingga tahun 2016 dan/atau setidak-tidaknya hingga gugatan ini diajukan, **PENGGUGAT** mengalami keadaan ekonomi yang kurang baik, **sehingga PENGGUGAT belum dapat memenuhi kewajiban sebagaimana yang ada dalam perjanjian pembiayaan;**
4. Bahwa pengakuan **PENGGUGAT** sebagaimana yang telah dinyatakan oleh **PENGGUGAT** dalam Gugatan pada Perkara *a quo* merupakan **bukti yang sempurna (*Probatio Plena*) yang tidak terbantahkan bahwa PENGGUGAT telah mengakui bahwa permasalahan a quo PENGGUGAT adalah merupakan pihak yang telah Wanprestasi terhadap Perjanjian Pembiayaan antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT (vide Pasal 1923 Jo. Pasal 1924 Jo. Pasal 1926 KUHPerduta);**
5. Bahwa dengan demikian, terang dan jelas dalam perkara *a quo*, **PENGGUGAT bukan merupakan pihak yang beritikad baik karena PENGGUGAT adalah pihak yang telah melakukan Wanprestasi kepada TERGUGAT I, sebagaimana diatur pada Pasal 12 Perjanjian Pembiayaan (vide Pasal 1320 jo. Pasal 1338 Jo. Pasal 1238 KUHPerduta);**

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA PENGGUGAT BUKAN PIHAK YANG BERITIKAD BAIK KARENA PENGGUGAT MERUPAKAN PIHAK YANG TELAH WANPRESTASI TERLEBIH DAHULU KEPADA TERGUGAT I BERDASARKAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN.

DENGAN DEMIKIAN, SUDAH SELAYAKNYA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT.

- B. PENGGUGAT DENGAN ITIKAD BURUK TELAH TIDAK MEMBERIKAN KETERANGAN YANG SEBENARNYA TERKAIT KEWAJIBAN PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT I BERDASARKAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN**



1. Bahwa **PENGGUGAT** pada butir 3 Posita Gugatan telah mendalilkan bahwa pada tahun 2014 hingga tahun 2016 dan/atau setidaknya gugatan ini diajukan, **PENGGUGAT** mengalami keadaan ekonomi yang kurang baik. Sehingga **PENGGUGAT** belum dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana yang ada dalam perjanjian pembiayaan. **Akan tetapi, tidak berarti PENGGUGAT melalaikan kewajiban terhadap TERGUGAT I karena PENGGUGAT tetap berusaha memenuhi kewajibannya** dan pada tahun 2016 pertengahan dan/atau akhir akan tetapi apa yang dilakukan **PENGGUGAT** ditolak oleh **TERGUGAT I**;
2. Bahwa **TERGUGAT I** dengan tegas menolak dalil **PENGGUGAT** sebagaimana yang telah **TERGUGAT I** uraikan pada angka 1 di atas, berdasarkan pertimbangan sebagai berikut:
 - a) Bahwa **PENGGUGAT** telah dengan beritikad buruk tidak melaksanakan pelunasan atas pembiayaan yang diterima **PENGGUGAT** sesuai dengan jadwal pembayaran pada lampiran Perjanjian Pembiayaan jo Addendum No. 001/ADD/PNMVC-WP/XII/13 tanggal 30 Desember 2013 (“**Addendum I No. 001/2013**”);
 - b) Bahwa berdasarkan pembukuan TERGUGAT I terhitung per tanggal 30 Mei 2014 diketahui bahwa PENGGUGAT mempunyai kewajiban tertunggak termasuk kewajiban pembayaran pokok pembiayaan yang telah jatuh tempo;
 - c) Selanjutnya, akibat adanya kewajiban **PENGGUGAT** yang tertunggak sebagaimana dimaksud pada huruf (b) di atas, **TERGUGAT I** telah menyampaikan beberapa Surat Peringatan sebagai berikut:
 - i. Surat Peringatan I Nomor: S-108/PNMVC-KAPER-SBY/VI/14 pada tanggal 2 Juni 2014;
 - ii. Surat Peringatan II Nomor: S-111/PNMVC-KAPER-SBY/VII/14 pada tanggal 2 Juli 2014;
 - iii. Surat Peringatan III Nomor: S-117/PNMVC-KAPER-SBY/VIII/14 pada tanggal 10 Agustus 2014.



Dari uraian di atas, jelas terbukti demi hukum dan tidak terbantahkan bahwa **PENGGUGAT** telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap kesepakatan yang dibuat bersama **TERGUGAT I** sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Pembiayaan (*vide* Pasal 1320 jo. Pasal 1338 Jo. Pasal 1238 KUHPerdata).

3. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum pada butir (2) di atas, maka perbuatan **PENGGUGAT** yang tidak melaksanakan kewajiban terhadap **TERGUGAT I** atas pembiayaan yang diberikan kepada **PENGGUGAT** membuktikan bahwa **PENGGUGAT** merupakan pihak yang “tidak beritikad baik” dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata.

Ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

4. Dengan demikian, berdasarkan uraian pada angka 1 sampai dengan 3 di atas, terbukti demi hukum dan tidak terbantahkan dalam *perkara a quo* bahwa **PENGGUGAT** telah dengan itikad buruk menyembunyikan fakta yang sebenarnya perihal **PENGGUGAT tidak beritikad baik dan tidak berusaha mengangsur hutang/kewajiban terhadap TERGUGAT I** atas Perjanjian Pembiayaan yang telah disepakati oleh **PENGGUGAT dan TERGUGAT I** ;

BAHWA TERBUKTI DEMI HUKUM DAN TIDAK TERBANTAHKAN PENGGUGAT TELAH DENGAN ITIKAD BURUK MENYEMBUNYIKAN FAKTA PERIHAL PENGGUGAT TIDAK BERITIKAD BAIK DAN TIDAK BERUSAHA MENGANGSUR HUTANG/KEWAJIBAN TERHADAP TERGUGAT I ATAS PERJANJIAN PEMBIAYAAN YANG TELAH DISEPAKATI OLEH PENGGUGAT DAN TERGUGAT I, MAKA TERGUGAT I MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA.

- C. PERBUATAN TERGUGAT I MELAKUKAN LELANG MELALUI LEMBAGA PARATE EKSEKUSI TIDAK DAPAT DIKATEGORIKAN



SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM, KARENA LELANG MELALUI LEMBAGA PARATE EKSEKUSI DILAKUKAN SESUAI KETENTUAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN DAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

1. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil **PENGGUGAT**, agar Majelis Hakim Yang Terhormat mempunyai pemahaman yang sama, maka perkenankan **TERGUGAT I** menyampaikan bahwa **TERGUGAT I** telah memberikan fasilitas pembiayaan kepada **PENGGUGAT**, dengan uraian sebagai berikut:

a) Bahwa pada tanggal 15 Maret 2013 telah dilakukan Perjanjian Pembiayaan No. 12/2013 Jo. Addendum I No. 001/2013 antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT I** yang dibuat dihadapan Notaris Sutaryanto, S.H., Notaris di Sidoarjo yang antara lain menyatakan sebagai berikut:

- i. **TERGUGAT I** setuju untuk memberikan pembiayaan kepada **PENGGUGAT** sebesar Rp 850.000.000,- (*delapan ratus lima puluh juta rupiah*) yang akan digunakan **PENGGUGAT** untuk keperluan *take over* pinjaman, investasi (pembelian 2 (dua) unit mesin pembuat tali plastik dan 200 (dua ratus) unit mesin tenun), dan modal kerja, atas usaha yang dijalankan;
- ii. Pada Pasal 3 Addendum I No. 001/2013 mengatur Jangka waktu dan Angsuran Pembiayaan yang menegaskan bahwa:

“(1) Bahwa jangka waktu penyelesaian kewajiban atas outstanding pembiayaan sebagaimana tersebut Pasal 2 Ayat (1) Perjanjian adalah selama 51 (lima puluh satu) bulan terhitung sejak Perjanjian ini ditandatangani oleh Para Pihak [60 (enam puluh) bulan terhitung sejak pencairan pertama fasilitas pembiayaan];

(2) Bahwa atas outstanding pembiayaan tersebut Pasal 2 Ayat (1) Perjanjian (berikut Pendapatan untuk PNMVC) harus dibayar kembali oleh PPU sesuai dengan Jadwal Pembayaran yang telah disepakati Para Pihak (terlampir)”.



- b) Untuk menjamin pembayaran kembali atas pembiayaan dimaksud, **PENGGUGAT** telah menyerahkan jaminan kepada **TERGUGAT I** adalah berupa SHM No. 30;
- c) Bahwa menindaklanjuti agunan yang dijaminan oleh **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT I**, maka pada tanggal 30 April 2013 dilaksanakan Akta Pemberian Hak Tanggungan antara **TERGUGAT I** dan **PENGGUGAT** dengan Akta Nomor: 127 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (“**PPAT**”) Djoni Anwar, PPAT di Lamongan (“**APHT No. 127/2013**”).

Bahwa pada halaman 7 APHT No. 127/2013, sangat jelas terbaca adanya klausula yang berbunyi:

“Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. *Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*
 - b. *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
 - c. *Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
 - d. *Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
 - e. *Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas.*
 - f. *melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”.*
- d) Bahwa atas dasar APHT No. 127/2013 dimaksud, maka terbitlah Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 1560/2013 tertanggal 17 Juli 2013 (selanjutnya disebut sebagai “**SHT No. 1560/2013**”),



dimana **TERGUGAT I** menjadi pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas jaminan tanah/bangunan berupa SHM No. 30, dengan nilai Hak Tanggungan setinggi-tingginya sebesar Rp 1.000.000.000,00 (*satu miliar rupiah*);

2. Berdasarkan uraian pada angka (1.) di atas, seharusnya **sudah dapat membantah dalil-dalil** PENGGUGAT yang tidak berdasar dan **menyesatkan**. Namun demikian, **TERGUGAT I** tetap akan menanggapi dibawah ini terhadap dalil-dalil **PENGGUGAT** sebagaimana yang dituangkan dalam surat Gugatannya;

Bahwa **TERGUGAT I** menolak dalil-dalil **PENGGUGAT**, yang menyatakan bahwa **TERGUGAT I** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a) Fakta hukum membuktikan bahwa **PENGGUGAT** sudah tidak dapat mengelak lagi bahwa **PENGGUGAT** telah **mengakui** mendapatkan pinjaman fasilitas pembiayaan dari **TERGUGAT I**. Oleh karenanya, dengan adanya pengakuan dari **PENGGUGAT** tersebut merupakan bukti yang sempurna. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan, doktrin dan yurisprudensi sebagai berikut:

- i. Berdasarkan ketentuan Pasal 1925 Jo. Pasal 1921 KUHPerdata dan doktrin hukum dalam buku Hukum Acara Perdata, M. Yahya Harahap, S.H., halaman 728 huruf b tentang Nilai Kekuatan Pembuktian; dan doktrin hukum dalam buku Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., halaman 80-81, menyebutkan bahwa:

“Bahwa Dalil yang diakui, tidak perlu dibuktikan lagi karena secara hukum telah mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan merupakan salah satu persangkaan undang-undang”.

- ii. Berdasarkan Yurisprudensi Tetap dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 32K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971, yang menyebutkan :

“Suatu dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila telah diakui atau tidak disangkal dari



pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti“.

iii. Berdasarkan Yurisprudensi Tetap dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1055K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974, yang menyebutkan:

“Apa yang diakui pihak lawan dianggap terbukti secara sah”.

b) Fakta lain membuktikan, bahwa **PENGGUGAT** telah melakukan Wanprestasi, yakni tidak melaksanakan kewajibannya dalam membayar angsuran secara rutin setiap bulannya terhitung sejak bulan Mei 2014. Oleh karenanya, **TERGUGAT I** telah memberikan surat-surat peringatan kepada **PENGGUGAT**, sebagai berikut:

i. Bahwa pada tanggal 2 Juni 2014, **TERGUGAT I** mengirimkan Surat Nomor: S-108/PNMVC-KAPER-SBY/VI/14 perihal Surat Peringatan I yang pada intinya memperingatkan **PENGGUGAT** agar segera menyelesaikan pembayaran keterlambatan kewajibannya kepada **TERGUGAT I**, dengan batas waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah menerima Surat Peringatan I tersebut;

ii. Bahwa pada tanggal 2 Juli 2014, **TERGUGAT I** kembali mengirimkan Surat Nomor: S-111/PNMVC-KAPER-SBY/VII/14 perihal Surat Peringatan II yang pada intinya memperingatkan **PENGGUGAT** agar segera menyelesaikan pembayaran keterlambatan kewajibannya kepada **TERGUGAT I**, dengan batas waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah menerima Surat Peringatan II tersebut;

iii. Mengingat tetap tidak ada tanggapan dari **PENGGUGAT**, maka pada tanggal 10 Agustus 2014, **TERGUGAT I** kembali mengirimkan Surat Nomor: S-117/PNMVC-KAPER-SBY/VIII/14 perihal Surat Peringatan III, yang pada pokoknya meminta **PENGGUGAT** untuk segera menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada **TERGUGAT I** yang per tanggal 10 Agustus 2014 adalah sebesar Rp. 36.398.764,- (*tiga puluh enam juta tiga ratus sembilan puluh delapan ribu tujuh ratus enam puluh empat rupiah*), dengan batas waktu selambat-



lambatnya 14 (empat belas) hari setelah menerima Surat Peringatan III tersebut;

Dalam Surat Peringatan III tersebut, **TERGUGAT I** juga telah memberitahukan kepada **PENGGUGAT** bahwa apabila sampai dengan batas waktu 14 (empat belas) hari setelah menerima Surat Peringatan III tersebut belum juga ada penyelesaian, maka **TERGUGAT I** akan menempuh penyelesaian hukum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku termasuk namun tidak terbatas pada pelaksanaan eksekusi atas jaminan-jaminan yang telah diberikan kepada **TERGUGAT I** selaku Pemegang Hak Tanggungan atas Tanah Objek Sengketa tersebut, dimana untuk tahap awal akan dilakukan pemasangan plang "Barang Jaminan Dalam Pengawasan PT PNM Venture Capital";

- c) Berdasarkan uraian di atas, jelas terbukti bahwa **PENGGUGAT** yang telah menerima fasilitas pembiayaan dari **TERGUGAT I** dan telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap kesepakatan yang dibuat bersama dengan **TERGUGAT I** sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Pembiayaan No.12/2013 Tanggal 15 Maret 2013 Jo. Addendum I No.001/2013 Tanggal 30 Desember 2013;

Hal ini sesuai 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".

Bahwa dengan telah Wanprestasinya **PENGGUGAT** yang telah menerima fasilitas pembiayaan dari **TERGUGAT I**, maka sudah seharusnya gugatan **PENGGUGAT** ditolak. Hal ini sesuai Yurisprudensi Tetap dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 438 K/Pdt/1995 tanggal 12 Desember 1995 yang menegaskan bahwa



"Dalam suatu gugatan apabila terbukti bahwa PENGGUGAT yang wanprestasi, maka gugatan sepanjang wanprestasinya pihak lawan harus ditolak".

3. Bahwa dalil **TERGUGAT I** yang menyatakan **PENGGUGAT** yang telah menerima fasilitas pembiayaan dari **TERGUGAT I** telah melakukan Wanprestasi, dan **TERGUGAT I** berhak melakukan pelepasan atas jaminan Tanah Objek Sengketa yang tercatat atas nama **PENGGUGAT** didasarkan pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

a) Bahwa sebagai akibat **PENGGUGAT** telah Wanprestasi terhadap **TERGUGAT I**, maka **TERGUGAT I** sebagai pemegang Hak Tanggungan atas SHM No. 30 berhak untuk melakukan lelang eksekusi terhadap SHM No. 30 tersebut, sebagaimana yang ditegaskan pada Pasal 12 ayat (11) Perjanjian Pembiayaan Jo. Pasal 2 butir (4) dalam SHT No. 1560 sebagai berikut:

i. Pasal 12 ayat (11) Perjanjian Pembiayaan yang menyebutkan bahwa:

"Bahwa PPU dan/atau Pemilik Jaminan memberi izin dan/atau kuasa kepada PNMVC untuk pemberian tanda atau patok atau publikasi tertentu pada lokasi Jaminan, menguasai, memasarkan dan/atau menjual Jaminan guna melunasi kewajiban PPU kepada PNMVC jika PPU dalam kurun waktu 6 (enam) bulan atau dengan sengaja membiarkan adanya tunggakan walaupun 1 (satu) bulan kewajiban, tidak melakukan pemenuhan salah satu atau seluruh kewajibannya kepada PNMVC berdasarkan Perjanjian"

ii. Pasal 2 butir (4) dalam SHT No. 1560 yang menegaskan sebagai berikut:

"Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:



- a. *menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*
- b. *mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
- c. *menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
- d. *menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
- e. *mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan*
- f. *melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undangan dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut."*

- b) Berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang menegaskan bahwa:

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

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

- c) Berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan yang menyebutkan bahwa:

"(1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. *hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6; atau*



b. *titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya*".

d) Berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU Hak Tanggungan, yang menyebutkan:

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

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

4. Bahwa mengenai penjualan obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum juga disampaikan oleh DR. Herowati Poesoko, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, halaman 241, yang memberi pengertian tentang *parate executie*, yakni:

"Kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri atau *parate eksekusi*, diberikan arti, bahwa – kalau debitur wanprestasi – **kreditur dapat melaksanakan eksekusi obyek jaminan, tanpa harus minta fiat dari Ketua Pengadilan, tanpa harus mengikuti aturan main dalam Hukum Acara** – untuk itu ada aturan mainnya sendiri – tidak perlu ada *sita lebih dahulu*, tidak perlu melibatkan *juris sita* dan karenanya *posedurnya lebih mudah dan biayanya lebih murah*."

5. Bahwa rencana **TERGUGAT I** untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan terhadap Tanah Objek Sengketa, telah **TERGUGAT I** sampaikan secara tertulis kepada **PENGGUGAT** melalui surat Nomor: S-014/PNMVC-KAPER-SBY/II/2017 tanggal 02 Februari 2017 Perihal Pemberitahuan Lelang Agunan dengan mengacu pada Surat Kepala



KPKNL Surabaya (in casu **TERGUGAT II**) Nomor:
S-255/WKN.10/KNL.01/2016 tanggal 19 Januari 2017;

6. Bahwa selain telah menyampaikan rencana untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan kepada **PENGGUGAT** dimaksud, **TERGUGAT I** juga telah mengumumkan perihal rencana tersebut melalui Surat Kabar Harian Memorandum pada tanggal 09 Pebruari 2017 (Pengumuman Lelang Kedua);
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas terbukti bahwa **TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM** dalam melakukan lelang melalui lembaga Parate Eksekusi, karena dengan telah Wanprestasinya **PENGGUGAT** terhadap Perjanjian Pembiayaan No.12/2013 Tanggal 15 Maret 2013 jo. Addendum I No. 001/ADD/PNMVC-WP/XII/13 Tanggal 30 Desember 2013, **TERGUGAT I** telah 3 (tiga) kali memberikan surat peringatan, surat pemberitahuan rencana lelang dan 2 (dua) kali pengumuman. Disamping itu, pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** didasarkan pada Pasal 12 ayat (11) dan Pasal 2 butir (4) SHT No. 1560/2013 Tanggal 17 Juli 2013 serta Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan. Dengan demikian lelang melalui lembaga Parate Eksekusi dilakukan sesuai ketentuan Perjanjian Pembiayaan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

BAHWA BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS, JELAS TERBUKTI BAHWA TERGUGAT I SAMA SEKALI TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM MELAKUKAN LELANG MELALUI LEMBAGA PARATE EKSEKUSI, KARENA TELAH DILAKUKAN BERDASARKAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.

OLEH KARENANYA, TERBUKTI BAHWA GUGATAN PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN YANG TIDAK BERDASAR DAN MENGADA-ADA, SEHINGGA TERGUGAT I MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT.



D. BAHWA DEMI HUKUM TERBUKTI BAHWA TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEHINGGA GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG TELAH DIAJUKAN PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT I TIDAK BERDASAR DAN HARUS DITOLAK

1. Bahwa pada uraian butir (10) sampai dengan butir (12) Gugatan, **PENGGUGAT** telah menegaskan dalam dalil-dalilnya, yaitu perihal **TERGUGAT I** telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait perbuatan **TERGUGAT I** dan KPKNL Surabaya (*in casu* **TERGUGAT II**) dalam melakukan lelang atas obyek jaminan tanpa meminta persetujuan Ketua Pengadilan Negeri;
2. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dalil-dalil **PENGGUGAT** uraian butir (10) sampai dengan butir (12) Posita Gugatan, yang menyatakan bahwa **TERGUGAT I** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - a) Fakta hukum membuktikan berdasarkan Pasal 6 Perjanjian Pembiayaan tersebut, diketahui bahwa pemberian jaminan tersebut adalah untuk menjamin pembayaran kembali pembiayaan dan semua jumlah uang yang terhutang yang wajib dibayar oleh **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT I**;
 - b) Bahwa ternyata diketahui **PENGGUGAT** telah tidak dapat menjalankan kewajibannya kepada **TERGUGAT I** berupa membayar angsuran. Atas tindakan **PENGGUGAT** tersebut, **TERGUGAT I** telah memberikan surat peringatan kepada **PENGGUGAT**, sebagai berikut:
 - i. Surat Peringatan I Nomor: S-108/PNMVC-KAPER-SBY/VI/14 pada tanggal 2 Juni 2014;
 - ii. Surat Peringatan II Nomor: S-111/PNMVC-KAPER-SBY/VII/14 pada tanggal 2 Juli 2014;
 - iii. Surat Peringatan III Nomor: S-117/PNMVC-KAPER-SBY/VIII/14 pada tanggal 10 Agustus 2014.

Berdasarkan uraian di atas, jelas terbukti demi hukum dan tidak terbantahkan bahwa **PENGGUGAT** telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap kesepakatan yang dibuat bersama **TERGUGAT I** sebagaimana Perjanjian Pembiayaan No.12/2013;



3. Bahwa dari uraian pada butir (1) dan (2) di atas, jelas terbukti bahwa dalil yang dinyatakan oleh **PENGGUGAT** bahwa **TERGUGAT I** telah melakukan perbuatan melawan perihal **TERGUGAT I** telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait *Parate Eksekusi* dalam perkara *a quo* yang tidak melalui *fiat*/ijin dari Ketua Pengadilan tidak sesuai ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, adalah dalil yang sangat *absurd* dan mengada-ada;
4. Terhadap dalil **PENGGUGAT** tersebut, **TERGUGAT I** menyatakan menolak dengan tegas karena pernyataan tersebut merupakan suatu dalil yang sangat bertentangan dengan fakta yang sebenarnya, sebagaimana yang telah **TERGUGAT I** uraikan pada butir-butir sebelumnya. Untuk menegaskan bahwa **TERGUGAT I** tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh **PENGGUGAT**, maka **TERGUGAT I** akan menguraikan secara lebih terperinci unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:
 - a) Unsur adanya suatu perbuatan:

Bahwa dalam perkara *a quo* perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** adalah telah menerima jaminan yang diberikan oleh **PENGGUGAT** berupa SHM No. 30 atas nama **PENGGUGAT**, sebagaimana yang tertera pada Perjanjian Pembiayaan Jo. APHT No. 127/2013 Jo. SHT No. 1560/2013;
 - b) Unsur perbuatan tersebut melawan hukum:
 - 1) Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dimana berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Jo. APHT No. 127/2013 Jo. SHT No. 1560/2013 secara tegas dinyatakan bahwa jaminan milik **PENGGUGAT** telah diberikan kepada **TERGUGAT I** sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dan apabila **PENGGUGAT** melakukan Wanprestasi, maka **TERGUGAT I** berhak untuk melakukan eksekusi secara langsung dalam hal pelunasan hutang **TERGUGAT I**;
 - 2) Bahwa tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** yaitu melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan berupa SHM No. 30 atas **PENGGUGAT**, tidak bertentangan dengan ketentuan



perundang – undangan yang berlaku. Bahkan sebaliknya tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** tersebut **telah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 12 ayat (11) Perjanjian Pembiayaan jo. Pasal 2 butir (4) dalam SHT No. 1560 Jo. Pasal 6 Jo. Pasal 14 Jo. Pasal 20 UU Hak Tanggungan;**

Oleh karenanya, unsur adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I dalam perkara a quo juga tidak terpenuhi;

c) Adanya kesalahan dari pihak pelaku:

Bahwa sebagaimana yang telah **TERGUGAT I** sampaikan pada butir – butir sebelumnya bahwa **PENGGUGAT** telah melakukan Wanprestasi terhadap Perjanjian Pembiayaan No.12/2013, dan pelaksanaan lelang Parate Eksekusi yang **TERGUGAT I** lakukan telah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 12 ayat (11) Perjanjian Pembiayaan jo. Pasal 2 butir (4) dalam SHT No. 1560 Jo. Pasal 6 Jo. Pasal 14 Jo. Pasal 20 UU Hak Tanggungan.

Oleh karenanya, unsur adanya kesalahan terhadap TERGUGAT I dalam perkara a quo juga tidak terpenuhi;

d) Unsur adanya kerugian bagi korban

1) Bahwa sebagaimana yang telah berulang kali **TERGUGAT I** tegaskan dalam perkara a quo bahwa **PENGGUGAT** telah melakukan Wanprestasi terhadap Perjanjian Pembiayaan, maka jelas tidak ada kerugian yang timbul bagi **PENGGUGAT** dalam perkara a quo;

2) Bahwa menurut Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, hal. 140, persyaratan ganti rugi menurut KUH Perdata, khususnya ganti rugi karena perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

4) *Saat Terjadinya Kerugian*

Suatu ganti rugi hanya dapat diberikan terhadap kerugian sebagai berikut:

- **Kerugian yang telah benar-benar dideritanya**
- *Kerugian karena kehilangan keuntungan atau pendapatan yang sedianya dapat dinikmati oleh korban*



- 3) Bahwa dari penjelasan Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. tersebut, untuk menentukan ganti rugi, **PENGGUGAT** terlebih dahulu harus menentukan kapan **PENGGUGAT** telah benar-benar menderita kerugian, sedangkan dalam Gugatan *a quo* **PENGGUGAT** sendiri tidak dapat membuktikan bahwa **PENGGUGAT** menderita kerugian atas jadwal lelang yang telah ditetapkan Pejabat KPKNL Surabaya (*in casu* **TERGUGAT II**);

Dengan demikian unsur kerugian sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam perkara a quo tidak terpenuhi.

- e) Unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian:
- 1) Sebagaimana yang telah **TERGUGAT I** uraikan pada butir (a) di atas mengenai unsur adanya suatu perbuatan, yang mana pada uraian tersebut **TERGUGAT I** menegaskan bahwa terbukti demi hukum dan tidak terbantahkan bahwa **PENGGUGAT** melakukan Wanprestasi;
 - 2) Bahwa sebagai akibat **PENGGUGAT** melakukan Wanprestasi, maka dalil **PENGGUGAT** yang menyatakan **TERGUGAT I** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum **tidak memenuhi unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.**

5. Dengan demikian, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan **PENGGUGAT** terhadap **TERGUGAT I** dalam persidangan *a quo* sepenuhnya mengada-ada dan tidak berdasar, melainkan patut diduga Gugatan *a quo* merupakan suatu cara yang dilakukan oleh **PENGGUGAT** sebagai upaya untuk menutup-nutupi perbuatan-perbuatan wanprestasi yang terlebih dahulu dilakukan **PENGGUGAT** terhadap **TERGUGAT I** berdasarkan Perjanjian Pembiayaan. Karenanya, demi hukum mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak Gugatan **PENGGUGAT** sepenuhnya.

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, DEMI HUKUM TERBUKTI BAHWA GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA YANG DIDALILKAN OLEH PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT I TIDAK TERPENUHI DAN SAMA SEKALI TIDAK BERDASAR SERTA MENGADA-ADA.

DENGAN DEMIKIAN, DEMI HUKUM DAN KEADILAN MOHON



KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO
MENYATAKAN BAHWA PENGGUGAT BUKANLAH PENGGUGAT
YANG BERITIKAD BAIK DAN GUGATAN PENGGUGAT HARUS
DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT
DITERIMA (*NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*).

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana dipaparkan di atas, bersama ini perkenankanlah **TERGUGAT I** mengajukan permohonan agar Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi yang diajukan **TERGUGAT I** untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menolak Gugatan yang berkaitan dengan **TERGUGAT I**;
2. Menyatakan **TERGUGAT I** tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
3. Menyatakan sah demi hukum lelang eksekusi yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** atas obyek jaminan berupa SHM No. 30, yang terletak di Dusun Pilangpinggir RT 01, RW 01, Desa Mangkujajar Kecamatan Kembangbahu Kabupaten Lamongan, Jawa Timur;
4. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lamongan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan jawabannya tertanggal Juli 2020 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Absolut (Pengadilan Negeri Surabaya Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Dan Mengadili)



- a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap KPKNL Surabaya *in casu* Tergugat II dan mendalilkan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan lelang terhadap objek jaminan atas permintaan Tergugat I;
- b. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, bahwa **Tergugat II merupakan badan dan/atau pejabat pemerintahan yang menyelenggarakan fungsi pemerintahan dhi. menyelenggarakan fungsi pelayanan pelaksanaan lelang** sebagaimana diatur dalam *Vendureglement* dan PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- c. Berdasarkan **Pasal 2 ayat (1)** Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) (**selanjutnya disebut sebagai Perma 2/2019**);
“... perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan **kewenangan peradilan tata usaha negara...**”
- d. Bahwa Pasal 10 dan 11 Perma Nomor 2 Tahun 2019, mengatur sebagai berikut:
Pasal 10
“Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, **perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan**”.
Pasal 11
“**Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili**”.
Pasal 30 PMK 102/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal DJKN:
“...KPKNL mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara, dan lelang....”



- e. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan lelang terhadap objek jaminan atas permintaan Tergugat I jelas merupakan kewenangan PTUN untuk melakukan pemeriksaan.
- f. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Surabaya secara *absolut* tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, **namun yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya**, dengan demikian, mengacu pada Pasal 2 ayat (1) Perma No. 2 Tahun 2019 di atas, dikarenakan yang dimaksud Penggugat dalam dalil gugatannya yaitu adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa **Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* melainkan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya**, dan menuangkannya dalam **Putusan Sela**;

2. Eksepsi Gugatan *Error In Persona*

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya memasukkan KPKNL Surabaya *in casu* Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
- b. Bahwa kedudukan Tergugat II dalam lelang eksekusi hak Tanggungan dalam perkara *a quo* adalah bertindak sebagai Pejabat lelang berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat I selaku Penjual/ Pemohon Lelang.
- c. Bahwa pelelangan yang dilakukan Tergugat II tersebut merupakan tugas dan fungsi dari Tergugat II, dan apabila ada permintaan lelang yang syarat dan ketentuannya telah dipenuhi dan disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("**PMK 27/2016**"), Tergugat II tidak boleh menolaknya.
- d. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK 27/2016, yang pada intinya menyatakan "*Penjual/Pemilik barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang*".
- e. Bahwa selain itu sesuai dengan Surat Pernyataan PT. PNM Venture Capital No. 674/PNM VC/DIR/XII/2016 tanggal 2 Desember 2016 yang pada intinya menyatakan *bahwa PT. PNM Venture Capital selaku kreditur*



bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan tuntutan pidana terkait obyek lelang dan membebaskan Pejabat Lelang apabila terjadi gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan lelang ini”

- f. Bahwa berdasarkan huruf b s.d. e di atas, maka Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara ini *in casu* Tergugat II.
- g. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);

3. Eksepsi Gugatan Kabur (*obscuur Libel*)

- a. Bahwa setelah Tergugat II mencermati gugatan Penggugat, dasar permasalahan perkara *a quo* yaitu wanprestasi karena didasarkan pada perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I.
- b. Bahwa dalam posita dan petitum gugatan, Penggugat justru mempermasalahkan mengenai perbuatan Para Tergugat yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum sehingga membuat gugatan menjadi tidak jelas
- c. Bahwa penggabungan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum tidak diperbolehkan karena akan melanggar tata tertib beracara dan berdasarkan Putusan MA Nomor 879 K/Pdt/1997 antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum harus diselesaikan dalam perkara yang berbeda.
- d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sangat jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa **gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil** dengan tidak jelasnya tuntutan terhadap Tergugat II, maka sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II mohon agar apa yang telah tertuang pada Jawaban dan dalam eksepsi, secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini;
3. Bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat memperlakukan pelaksanaan lelang tanggal 24 Februari 2017 yang dilakukan oleh Tergugat II yang menurut Penggugat adalah PMH;
4. Bahwa Tergugat II tegaskan bahwa **proses lelang terhadap objek sengketa telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat**;
5. Bahwa kapasitas Tergugat II yang bersinggungan dengan perkara *a quo* adalah terkait dengan fungsi dan kedudukan Tergugat II selaku Pejabat Lelang. Oleh karena itu, pada Jawaban ini Tergugat II akan menguraikan tindakan Tergugat II terkait **proses lelang yang telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan**;
6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Lelang jo. Pasal 11 ayat (1) PMK Lelang, menyebutkan bahwa Penjual yang akan melakukan lelang melalui KPKNL, harus menyampaikan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang;
7. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan atas permohonan dari Tergugat I kepada Tergugat II melalui surat dengan Nomor S-672/PNM VC/DIR/XII/2016 tanggal 2 Desember 2016 hal Permohonan Lelang Jaminan PPU bermasalah PT. PNM Ventura Capital;
8. Bahwa setelah menerima surat tersebut, Tergugat II melakukan penelitian terhadap kelengkapan berkas persyaratan lelang antara lain berupa:
 - a. Perjanjian Pembiayaan Nomor 12 tanggal 15 Maret 2013;
 - b. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 127/2013 tanggal 30 April 2013;
 - c. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1560/2013 tanggal 17 Juli 2013;
 - d. Surat Peringatan I Nomor S-108/PNMVC-KAPER-SBY/VI/14 tanggal 2 Juni 2014;
 - e. Surat Peringatan II Nomor S-111/PNMVC-KAPER-SBY/VII/14 tanggal 2 Juli 2014;

Halaman 36 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN.Sby

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)



- f. Surat Peringatan III Nomor S-117/PNMVC-KAPER-SBY/VIII/2014 tanggal 10 Agustus 2014;
- g. Surat Keterangan Tergugat I tanggal 2 Desember 2016 yang pada pokoknya menerangkan terkait perincian hutang Penggugat;
- h. Surat Pernyataan dari Tergugat I Nomor 676/PNM VC/DIR/XII/2016 tanggal 2 Desember 2016 yang menyatakan penetapan nilai limit objek sengketa berdasarkan penilaian dari penilai internal PT PNM Venture Capital;
- i. Surat Pernyataan Tergugat I Nomor 674/PNM VC/DIR/XII/2016 tanggal 2 Desember 2016 poin 1 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah wanprestasi;
diketahui bahwa Penggugat telah memperoleh kredit dari Tergugat I dengan menjaminkan objek sengketa yang kemudian diikat dengan Hak Tanggungan dengan pemegang Hak Tanggungan yakni Tergugat I;
9. Bahwa diketahui Penggugat sebagai Debitur telah menunggak pembayaran utangnya kepada Tergugat I atau kredit macet sehingga dinyatakan wanprestasi oleh Tergugat I (kreditur);
10. Bahwa Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UU HT) berbunyi:
"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".
11. Bahwa dalam Penjelasan Pasal 6 UU HT disebutkan bahwa Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila Debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum **tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan** dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditur-kreditur yang lain.
12. Bahwa dalam salah satu klausul dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) menyebutkan:
"Jika debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama,



Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan **untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:**

- a. **menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian;**
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas;
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut; dan
- g. dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”.

klausul dalam APHT tersebut juga sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) UU HT yang berbunyi:

“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya.”

13. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, dalam hal Debitur telah wanprestasi, maka pemegang Hak Tanggungan pertama (*in casu* Tergugat I) mempunyai kewenangan untuk menjual sendiri secara lelang terhadap objek Hak Tanggungan;

14. Bahwa setelah meneliti kelengkapan berkas dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, kemudian Tergugat II menetapkan jadwal lelang melalui surat Kepala KPKNL Surabaya Nomor S-255/WKN.10/KNL.01/2016 tanggal 19 Januari 2017 hal Penetapan Jadwal Lelang dan memberitahukan jadwal tersebut kepada Tergugat I. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PMK Lelang;



15. Bahwa sesuai ketentuan PMK Lelang, rencana pelelangan atas objek sengketa juga telah diumumkan oleh Tergugat I/ Penjual melalui Selebaran/Tempelan tanggal 25 Januari 2017 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui surat kabar harian Memorandum yang terbit tanggal 9 Februari 2017 sebagai pengumuman lelang kedua dan juga telah diberitahukan kepada Penggugat melalui surat Nomor S-014/PNMVC-KAPER-SBY/II/2017 tanggal 2 Februari 2017 hal Pemberitahuan Lelang;
16. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dilaksanakan pada tanggal 24 Februari 2017 dimulai pukul 14.00 Waktu Indonesia Barat (WIB) oleh KPKNL Surabaya, sebagaimana diuraikan dalam Risalah Lelang Nomor 257/2017, dengan hasil laku terjual;
17. Bahwa dengan demikian, tindakan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga Tergugat II tidak dapat dikatakan telah melakukan PMH;

Tergugat II Menolak Dalil Penggugat Yang Menyatakan Pelaksanaan Lelang Harus Berdasarkan Fiat Eksekusi Dari Ketua Pengadilan Negeri

18. Bahwa dalam posita angka 11 gugatannya, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa sesuai yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 3031/Pdt 1984 tanggal 30 Januari 1984 yang menyatakan Parate Eksekusi yang dilakukan dengan tanpa meminta persetujuan Ketua Pengadilan Negeri meskipun didasarkan pada Pasal 1178 ayat (2) KUHPerdara adalah Perbuatan Melawan Hukum;
19. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan pelelangan perkara *a quo* merupakan Lelang Eksekusi Pasal 6 UU HT yang dapat dilakukan karena adanya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1560/2013 tanggal 17 Juli 2013 yang telah memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" dan Penggugat telah cidera janji;
20. Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagaimana yang telah disebutkan Pasal 14 UU HT;
21. Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang harus berdasarkan fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum dan sudah seharusnya ditolak;



Tergugat II Menolak Dalil Penggugat Yang Menyatakan Tergugat II Dalam Melaksanakan Lelang Merupakan Perbuatan Melawan Hukum

22. Bahwa dalam posita angka 10, 11, 12 dan petitum angka 3 gugatannya, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat II yang melelang objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
23. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
- Harus ada perbuatan;
 - Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
 - Harus ada unsur kesalahan;
 - Harus ada kerugian yang diderita;
 - 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;
24. Bahwa setelah mencermati gugatan, Penggugat tidak dapat menunjukkan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang terpenuhi sehingga Tergugat II dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
25. Bahwa pelaksanaan lelang *a quo* didasarkan atas permintaan Tergugat I selaku Penjual dikarenakan Penggugat selaku Debitur telah dinyatakan wanprestasi oleh Tergugat I;
26. Bahwa pada saat melakukan perjanjian kredit, Penggugat seharusnya telah memahami akibat hukum apabila Debitur (Penggugat) wanprestasi maka Kreditur (Tergugat I) mempunyai kewenangan untuk menjual objek sengketa sebagai jaminan melalui lelang dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;
27. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan PMH karena telah melelang objek sengketa sangat tidak logis, dikarenakan lelang telah dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
28. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, telah jelas dalil Penggugat yang mengatakan Tergugat II telah melakukan pelelangan objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum merupakan dalil yang mengada-ada dan sudah seharusnya ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat II;
2. Mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat II;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang merugikan Penggugat;
 3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
- Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Turut Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan jawabannya tertanggal 22 Juli 2020, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa terdapat kesalahan formal dalam surat gugatan Penggugat dimana dalam Surat Gugatan penggugat pada posita angka 8 dan 9 menyatakan Penggugat telah mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Lamongan mengenai Penolakan Pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat 1. Selanjutnya didalam petitum angka 2 memohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk menjatuhkan putusan Menyatakan perbuatan Tergugat ..I dalam melakukan penolakan pembayaran dan Pengugat sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) adalah Perbuatan melawan hukum. Dengan demikian telah terjadi kekeliruan di dalam Gugatan Penggugat antara Posita diajukan di Pengadilan Negeri Lamongan yang tidak berhubungan dengan Petitum yang dimohonkan di Pengadilan Negeri Surabaya, hal ini jelas menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas yang berakibat gugatan tidak dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima sesuai dengan yurisprudensi MARI No. 492 KI Sip! 1970. Tanggal 21 Nopember 1970;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa mohon apa yang telah termuat dalam eksepsi dianggap tertuang kembali dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang secara jelas kebenarannya diakui oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa atas dalil-dalil Penggugat pada angka 1 sampai 9 dapat TURUT TERGUGAT tanggap, ternyata Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan Tergugat I dan Tergugat I telah beberapa kali melakukan teguran kepada Penggugat tetapi tidak diindahkan oleh Penggugat, sehingga dengan Perantara Tergugat II agunan Penggugat dilelang maka tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II karena telah sesuai dengan aturan hukum dan mekanisme penyelesaian kredit bermasalah;
4. Bahwa atas dalil-dalil Penggugat pada angka 12 dapat TURUT TERGUGAT tanggap, benar TURUT TERGUGAT adalah Pemenang Lelang yang diadakan oleh Tergugat II dan Tanah dengan SI-TM No. 30/Mangkujajar dengan luas tanah 13.217 M2 Surat Ukur No. 2052/1982. Tanggal 08 Juni 1982 yang berlokasi di Dusun Pilangpinggir RT.001/ RW.001 Desa Mangkujajar Kecamatan Kembangbahu Kabupaten Lamongan adalah secara Sah milik dan TURUT TERGUGAT;
5. Bahwa TURUT TERGUGAT mengikuti lelang sesuai dengan syarat dan ketentuan yang ditetapkan oleh Tergugat II sehingga TURUT TERGUGAT tidak merugikan siapapun juga termasuk Penggugat;
6. Bahwa atas dalil-dalil Penggugat pada angka yang lainnya hanyalah mengada-ada tanpa didasari argumentasi hukum yang jelas, mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim mengesampingkan dali-dali! Gugatan Penggugat tersebut;
Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka TURUT TERGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk berkenan memutuskan:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi TURUT TERGUGAT;

Halaman 42 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM KONPENSI:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan replik secara tertulis masing-masing tertanggal 02 September 2020, sedangkan terhadap jawaban Turut Tergugat, Penggugat mengajukan replik secara tertulis tertanggal 09 September 2020 yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya dan terhadap replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan duplik masing-masing tertanggal 15 September 2020, sedangkan Turut Tergugat mengajukan duplik tertanggal 09 September 2020 yang pada pokoknya tetap pada dalil sangkalannya yang untuk mempersingkat uraian putusan, replik dan duplik tersebut dianggap telah termasuk dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 30 September 2020 Pengadilan Negeri Surabaya telah mengambil Putusan Sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang mengadili perkara ini dan yang berwenang Peradilan tata Udaha Negara ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Menetapkan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan ;
4. Menanggihkan biaya perkara ini sampai putusan akhir ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah diberi materai cukup antara lain sebagai berikut :

1. Surat Addendum I Perjanjian Pembiayaan Nomor : 001/ADD/PNMVC-WP/XII/13 tertanggal 30 Desember 2013, bertanda **bukti P-1**;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 30, Surat Ukur Nomor : 2052, Tahun 1982 luas 13.217 m2 Desa Mangkujajar, Kec. Kembangbahu, Kab. Lamongan atas nama Purwanto, bertanda **bukti P-2**;
3. Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Nomor : S-035/PNMVC-KAPER-SBY/III/2017 tertanggal 09 Maret 2017, bertanda **bukti P-3**;

Halaman 43 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Surat Panggilan Sidang Nomor : W.14.U30/216.424.HK.02/52017 tanggal 26 Mei 2017 perihal permintaan bantuan panggilan sidang perkara yang diterbitkan Pengadilan Negeri Lamongan, bertanda **bukti P-4**;

Bahwa bukti surat bertanda P-3 dan P-4 adalah berupa fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, kecuali bukti surat bertanda P-1 dan P-2 adalah berupa copy dari copy ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan jawabannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy yang telah diberi materai cukup, sebagai berikut :

1. Akta Perjanjian Pembiayaan No. 12 tertanggal 15 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Sutaryanto, S.H Notaris di Kabupaten Sidoarjo, bertanda **bukti TI-1**;
2. Surat Addendum I Perjanjian Pembiayaan Nomor : 001/ADD/PNM VC-WP/XII/13 tertanggal 30 Desember 2013, bertanda **bukti TI-2**;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 30, Surat Ukur Nomor : 2052, Tahun 1982 luas 13.217 m2 Desa Mangkujajar, Kec. Kembangbahu, Kab. Lamongan atas nama Purwanto, bertanda **bukti TI-3**;
4. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 1560/2013 tanggal 17 Juli 2013, bertanda **bukti TI-4**;
5. Surat Peringatan I No. S-108/PNMVC-KAPER-SBY/VI/14 tertanggal 02 Juni 2014, bertanda **bukti TI-5A**;
6. Tanda Terima Surat Peringatan I tertanggal 03 Juni 2014, bertanda **bukti TI-5B**;
7. Surat Peringatan II No. S-111/PNMVC-KAPER-SBY/VII/14 tertanggal 02 Juli 2014, bertanda **bukti TI-6A**;
8. Tanda Terima Surat Peringatan II tertanggal 03 Juli 2014, bertanda **bukti TI-6B**;
9. Surat Peringatan III No. S-117/PNMVC-KAPER-SBY/VIII/2014 tertanggal 10 Agustus 2014, bertanda **bukti TI-7A**;
10. Tanda Terima Surat Peringatan III tanggal 11 Agustus 2014, bertanda **bukti TI-7B**;
11. Surat Nomor : S-1169/WKN.10/KNL.01/2015 tertanggal 07 April 2015 perihal penetapan jadwal lelang, bertanda **bukti TI-8A**;
12. Pengumumam Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 08 April 2015 melalui selebaran-selebaran, bertanda **bukti TI-8B**;
13. Pengumumam Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 23 April 2015 melalui media massa, bertanda **bukti TI-8C**;

Halaman 44 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN.Sby

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Surat Nomor : S-025/PNMVC/DIR/IV/15 tertanggal 27 April 2015 perihal pemberitahuan lelang, bertanda **bukti TI-8D**;
15. Risalah Lelang Nomor : 437/2015 tanggal 07 Mei 2015, bertanda **bukti TI-8E**;
16. Surat Nomor : S-2270/WKN.10/KNL.01/201 tanggal 11 Juni 2015 perihal penetapan jadwal lelang, bertanda **bukti TI-9A**;
17. Pengumuman lelang ulang eksekusi hak tanggungan tanggal 12 Juni 2015 dengan menunjuk pada pengumuman lelang kedua tanggal 23 April 2015 melalui media massa, bertanda **bukti TI-9B**;
18. Surat Nomor : S-035/PNMVC-KAPER-SBY/VI/15 tanggal 12 Juni 2015 perihal pemberitahuan lelang, bertanda **bukti TI-9C**;
19. Risalah Lelang Nomor : 722/2015 tanggal 19 Juni 2015, bertanda **bukti TI-9D**;
20. Surat Pernyataan tertanggal 27 Januari 2016 yang dibuat oleh Puwanto, bertanda **bukti TI-10**;
21. Surat Nomor : S-2717/WKN.10/KNL.01/2016 tanggal 27 Juli 2016 perihal penetapan jadwal lelang, bertanda **bukti TI-11A**;
22. Pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan tanggal 28 Juli 2016 melalui selebaran-selebaran, bertanda **bukti TI-11B**;
23. Surat Nomor : S-100/PNMVC-KAPERSBY/VIII/2016 tanggal 08 Agustus 2016 perihal pemberitahuan lelang, bertanda **bukti TI-11C**;
24. Pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan tanggal 12 Agustus 2016 melalui media massa, bertanda **bukti TI-11D**;
25. Risalah lelang Nomor : 949/2016 tanggal 26 Agustus 2016, bertanda **bukti TI-11E**;
26. Surat Nomor : S-3791/WKN.10/KNL.01/2016 tanggal 06 Oktober 2016 perihal penetapan jadwal lelang, bertanda **bukti TI-12A**;
27. Pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan tanggal 17 Oktober 2016 melalui selebaran-selebaran, bertanda **bukti TI-12B**;
28. Surat Nomor : S-149/PNMVC-KAPER-SBY/X/2016 tanggal 18 Oktober 2016 perihal pemberitahuan lelang, bertanda **bukti TI-12C**;
29. Pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan tanggal 01 November 2016 yang kemudian diralat pada tanggal 12 November 2016 melalui media massa, bertanda **bukti TI-12D**;
30. Surat Nomor : S-255/WKN.10/KNL.01/2016 tanggal 19 Januari 2017 perihal penetapan jadwal lelang, bertanda **bukti TI-13A**;

Halaman 45 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN.Sby

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

31. Pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan tanggal 26 Januari 2017 melalui selebaran-selebaran, bertanda **bukti TI-13B**;
32. Surat Nomor : S-014/PNMVC-KAPER-SBY/II/2017 tanggal 02 Februari 2017 perihal pemberitahuan lelang kepada Purwanto, bertanda **bukti TI-13C**;
33. Pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan tanggal 09 Februari 2017 melalui media massa, bertanda **bukti TI-13D**;
34. Risalah Lelang Nomor : 257/2017 tanggal 24 Februari 2017, bertanda **bukti TI-13E**;
35. Salinan Putusan Nomor : 41/Pdt.G/2016/PN Lmg tanggal 18 Mei 2017, bertanda **bukti TI-14**;
36. Salinan Putusan Nomor : 8/Pdt.G/2017/PN Lmg tanggal 12 Oktober 2017, bertanda **bukti TI-15A**;
37. Salinan Putusan Nomor : 94/PDT/2018/PT Sby tanggal 16 April 2018, bertanda **bukti TI-15B**;
38. Salinan Putusan Nomor : 3540 K/Pdt/2018 tanggal 19 Desember 2018, bertanda **bukti TI-15C**;

Bahwa bukti surat-surat tersebut adalah berupa fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, kecuali bukti surat bertanda TI-3, TI-4, TI-5A, TI-5B, TI-6A, TI-6B, TI-7A, dan TI-7B adalah berupa copy dari copy;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan jawabannya, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy yang telah diberi materai cukup, sebagai berikut :

1. Surat PT. PNM Venture Capital No. S-672/PNM VC/DIR/XII/2016 tertanggal 02 Desember 2016 perihal permohonan lelang jaminan PPU bermasalah PT. PNM Venture Capital, bertanda **bukti TII-1**;
2. Surat KPKNL Surabaya No. S-255/WKN.10/KNL.01/2016 tertanggal 19 Januari 2016 perihal penetapan jadwal lelang bertanda **bukti TII-2**;
3. Pengumuman lelang melalui selebaran tertanggal 25 Januari 2017, bertanda **bukti TII-3**;
4. Pengumuman lelang melalui surat kabar harian memorandum yang terbit pada tanggal 09 Februari 2017, bertanda **bukti TII-4**;
5. Surat PT. PNM Venture Capital No. S-014/PNMVC-KAPER-SBY/II/2017 tanggal 02 Februari 2017 perihal pemberitahuan lelang, bertanda **bukti TII-5**;
6. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 75/SKPT/IV/2015 tanggal

Halaman 46 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 April 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan, bertanda **bukti TII-6**;

7. Risalah Lelang Nomor : 257/2017 tanggal 24 Februari 2017, bertanda **bukti TII-7**;

Bahwa bukti surat-surat tersebut adalah berupa fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, kecuali bukti surat bertanda TII-5 adalah berupa copy dari copy;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 16 Desember 2020, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 17 November 2020, sedangkan Turut Tergugat mengajukan kesimpulan tertanggal 18 November 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan sudah tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim cukup menunjuk segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dan hal tersebut merupakan satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II masing-masing dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi tentang kompetensi absolut yang telah diputus dalam putusan sela tanggal 30 September 2020 dengan amar putusan pada pokoknya adalah menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selain mengajukan eksepsi mengenai kompetensi peradilan/absolut, Tergugat I juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

➤ **Eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel)**

Bahwa Penggugat tidak dapat menguraikan secara detail perihal perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I;



➤ **Eksepsi Non Adimpleti Contractus**

Bahwa Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan perkara *a quo* karena Penggugat adalah pihak yang terlebih dahulu melakukan wanprestasi terhadap perjanjian pembiayaan No. 12 tanggal 15 Maret 2013 kepada Tergugat I

Menimbang, bahwa selain mengajukan eksepsi mengenai kompetensi peradilan/absolut, Tergugat II juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

➤ **Gugatan Penggugat Eror in Persona**

Bahwa Penggugat telah keliru menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena kedudukan Tergugat II dalam lelang eksekusi hak Tanggungan perkara *a quo* adalah bertindak sebagai Pejabat lelang berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat I selaku Penjual/ Pemohon Lelang sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK 27/2016");

➤ **Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur Libel*)**

Bahwa Penggugat telah menggabungkan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, yang mana dasar permasalahan perkara *a quo* yaitu wanprestasi karena didasarkan pada perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I, namun di dalam posita dan petitum gugatan, Penggugat justru memperlakukan mengenai perbuatan Para Tergugat yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam jawabannya, Turut Tergugat telah pula mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

➤ **Gugatan Penggugat tidak jelas**

Bahwa terdapat kesalahan formal dalam surat gugatan Penggugat dimana dalam Surat Gugatan penggugat pada posita angka 8 dan 9 menyatakan Penggugat telah mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Lamongan mengenai Penolakan Pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat 1. Selanjutnya didalam petitum angka 2 memohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk menjatuhkan putusan Menyatakan perbuatan Tergugat I dalam melakukan penolakan pembayaran dan Pengugat sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) adalah Perbuatan melawan hukum. Dengan demikian telah terjadi kekeliruan di dalam Gugatan Penggugat antara Posita diajukan di Pengadilan Negeri Lamongan yang tidak berhubungan dengan Petitum yang dimohonkan di Pengadilan Negeri Surabaya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi-eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat sebagaimana tersebut di atas, ternyata materi eksepsi-eksepsi tersebut tidak berkaitan dengan kompetensi absolute maupun relative;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 136 HIR ditentukan bahwa Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si Tergugat, kecuali tentang hal Hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara, maka berdasarkan ketentuan tersebut Majelis Hakim tidak mempertimbangkan secara tersendiri di luar pokok perkara, tetapi materi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pertimbangan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat haruslah ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II karena Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan lelang obyek jaminan milik Penggugat tanpa meminta persetujuan Ketua Pengadilan Negeri berupa sebidang tanah sawah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.30/Mangkujajar dengan luas tanah 13.217 M2 Surat ukur No.2052/1982 tanggal 08 Juni 1982 yang berlokasi di Dusun Pilangpinggir RT/RW: 01/01 Desa Mangkujajar Kecamatan Kembangbahu Kabupaten Lamongan, Jawa Timur atas nama Purwanto (Penggugat) yang kemudian dimenangkan oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat masing-masing mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak dalil gugatan Penggugat dengan alasan bahwa proses lelang atas obyek jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No.30/Mangkujajar dengan luas tanah 13.217 M2 Surat ukur No.2052/1982 tanggal 08 Juni 1982 yang berlokasi di Dusun Pilangpinggir RT/RW: 01/01 Desa Mangkujajar Kecamatan Kembangbahu Kabupaten Lamongan, Jawa Timur atas nama Purwanto melalui Lembaga Parate Eksekusi dilakukan sesuai ketentuan Perjanjian Pembiayaan dan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka sesuai dengan pasal 163 HIR atau pasal 1865 KUHPerdara, menjadi kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan atas dalil gugatannya, sementara Para Tergugat dan Turut Tergugat dibebani untuk membuktikan atas dalil sangkalanya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat bertanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-4 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat I mengajukan bukti surat bertanda TI-1 sampai dengan bukti TI-15C tanpa mengajukan saksi, Tergugat II mengajukan bukti surat bertanda TII-1 sampai dengan bukti TII-7 tanpa mengajukan saksi, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat-surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat tersebut, maka terdapat adanya hal pokok yang harus dibuktikan dalam perkara *a quo*, yakni :

- Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ? ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-1 berupa Akta Perjanjian Pembiayaan No. 12 tertanggal 15 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Sutaryanto, S.H Notaris di Kabupaten Sidoarjo dihubungkan dengan bukti P-1 sama dengan bukti TII-2 berupa Surat Addendum I Perjanjian Pembiayaan Nomor : 001/ADD/PNM VC-WP/XII/13 tertanggal 30 Desember 2013 menerangkan bahwa Penggugat telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Tergugat I dengan plafon pembiayaan sebesar Rp 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta Rupiah) dengan batas waktu penyelesaian adalah 51 (lima puluh satu) bulan terhitung sejak Perjanjian ditandatangani oleh para pihak, 60 (enam puluh) bulan sejak pencairan pertama fasilitas pembiayaan, dengan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 30, Surat Ukur Nomor : 2052, Tahun 1982 luas 13.217 m² Desa Mangkujajar, Kec. Kembangbahu, Kab. Lamongan atas nama Purwanto (vide bukti P-2 sama dengan bukti TI-3);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-1 dan bukti P-1 sama dengan bukti TI-2 tersebut, maka telah terbukti bahwa diantara Penggugat dan Tergugat I saling terikat karena Perjanjian Pembiayaan sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti TI-4 berupa Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 1560/2013 tanggal 17 Juli 2013 menerangkan bahwa Tergugat I menjadi pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas jaminan tanah/bangunan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 30, Surat Ukur Nomor : 2052, Tahun 1982 luas 13.217 m² Desa Mangkujajar, Kec. Kembangbahu, Kab. Lamongan atas nama Purwanto dengan nilai Hak Tanggungan setinggi-tingginya sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar Rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat mengakui sejak mendapatkan fasilitas pembiayaan untuk pengembangan/modal usaha, Penggugat melakukan pembayaran setiap bulannya sesuai dengan yang diperjanjikan sampai tahun 2014, namun memasuki tahun 2015 sampai tahun 2016 usaha Penggugat mengalami penurunan omset sehingga pembayaran kewajiban Penggugat kepada Tergugat I tidak sesuai dengan yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan, dengan demikian pengakuan Penggugat tersebut merupakan bukti sempurna dan tidak terbantahkan;

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan, berdasarkan pembukuan terhitung per tanggal 30 Mei 2014 Penggugat mempunyai kewajiban pembayaran pokok pembiayaan yang tertunggak dan jatuh tempo;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti TI-5A berupa Surat Peringatan I No. S-108/PNMVC-KAPER-SBY/VI/14 tertanggal 02 Juni 2014, bukti T-6A berupa Surat Peringatan II No. S-111/PNMVC-KAPER-SBY/VII/14 tertanggal 02 Juli 2014, dan bukti T-7A berupa Surat Peringatan III No. S-117/PNMVC-KAPER-SBY/VIII/2014 tertanggal 10 Agustus 2014, menerangkan bahwa Tergugat I telah mengirimkan surat teguran/somasi kepada Penggugat agar segera melunasi kewajiban pembayaran kepada Tergugat I yang tertunggak;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena telah ternyata Penggugat tidak melaksanakan kewajiban pembayarannya kepada Tergugat I, kemudian Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan terhadap obyek jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No. 30 mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II melalui Surat PT. PNM Venture Capital No. S-672/PNM VC/DIR/XII/2016 tertanggal 02 Desember 2016 perihal permohonan lelang jaminan PPU bermasalah PT. PNM Venture Capital (vide bukti TII-1);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TII-2 berupa Surat KPKNL Surabaya No. S-255/WKN.10/KNL.01/2016 tertanggal 19 Januari 2016 perihal penetapan jadwal lelang menerangkan bahwa Tergugat II telah menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang;

Menimbang, bahwa bukti TII-3 berupa Pengumuman lelang melalui selebaran tertanggal 25 Januari 2017 dihubungkan dengan bukti TII-4 berupa Pengumuman lelang melalui surat kabar harian memorandum yang terbit pada tanggal 09 Februari 2017, menerangkan bahwa pengumuman lelang terhadap obyek sengketa telah diumumkan kepada khalayak umum;

Menimbang, bahwa bukti TI-13 C sama dengan bukti TII-5 berupa Surat PT. PNM Venture Capital No. S-014/PNMVC-KAPER-SBY/II/2017 tanggal 02 Februari 2017 perihal pemberitahuan lelang menerangkan bahwa Tergugat I telah memberitahukan kepada Penggugat bahwa Tergugat I akan melaksanakan lelang obyek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti TII-6 berupa Keterangan Pendaftaran Tanah No. 75/SKPT/IV/2015 tanggal 27 April 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 30, Surat Ukur Nomor : 2052, Tahun 1982 luas 13.217 m² Desa Mangkujajar, Kec. Kembangbahu, Kab. Lamongan atas nama Purwanto telah dibebani Hak Tanggungan peringkat pertama dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti TII-7 berupa Risalah Lelang Nomor : 257/2017 tanggal 24 Februari 2017 menerangkan mengenai pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang akan dibuktikan lebih lanjut adalah apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam melaksanakan lelang tersebut tanpa persetujuan Ketua Pengadilan Negeri merupakan perbuatan melawan hukum ? ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti TI-1 berupa Akta Perjanjian Pembiayaan No. 12 tertanggal 15 Maret 2013, dalam Pasal 12 ayat (11) menerangkan sebagai berikut :

“Bahwa PPU dan/atau Pemilik Jaminan memberi izin dan/atau kuasa kepada PNMVC untuk pemberian tanda atau patok atau publikasi tertentu pada lokasi Jaminan, menguasai, memasarkan dan/atau menjual Jaminan guna melunasi kewajiban PPU kepada PNMVC jika PPU dalam kurun waktu 6 (enam) bulan atau

Halaman 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN.Sby

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

dengan sengaja membiarkan adanya tunggakan walaupun 1 (satu) bulan kewajiban, tidak melakukan pemenuhan salah satu atau seluruh kewajibannya kepada PNMVC berdasarkan Perjanjian”;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti TI-4 berupa Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 1560/2013 tanggal 17 Juli 2013, dalam Pasal 2 butir (4) menerangkan sebagai berikut :

“Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undangan dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah menerangkan sebagai berikut :

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

Menimbang, bahwa Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah, menerangkan sebagai berikut :

- ”(1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:
- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6; atau
 - b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya”.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, oleh karena telah ternyata Penggugat tidak melaksanakan kewajiban pembayaran kepada Tergugat I sebagaimana dalam Perjanjian Pembiayaan No.12/2013 tanggal 15 Maret 2013 jo. Addendum I No. 001/ADD/PNMVC-WP/XII/13 tanggal 30 Desember 2013, maka perbuatan Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan dalam melakukan lelang atas obyek jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No.30/Mangkujajar dengan luas tanah 13.217 M2 Surat ukur No.2052/1982 tanggal 08 Juni 1982 yang berlokasi di Dusun Pilangpinggir RT/RW: 01/01 Desa Mangkujajar Kecamatan Kembangbahu Kabupaten Lamongan, Jawa Timur atas nama Purwanto melalui Lembaga Parate Ekeksi (in casu Tergugat II) tanpa persetujuan Ketua Pengadilan Negeri telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perjanjian pembiayaan dan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Pasal 12 ayat (11) dan Pasal 2 butir (4) Sertipikat Hak Tanggungan No. 1560/2013 Tanggal 17 Juli 2013 serta Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan (3) dan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga terhadap tuntutan Penggugat pada petitum gugatan nomor 3 secara hukum patutlah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok sengketa para pihak sebagaimana dalam petitum gugatan nomor 3 tersebut diatas telah ditolak, maka akibat atau konsekwensi hukumnya terhadap tuntutan-tuntutan Penggugat untuk selain dan selebihnya menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut, sehingga secara hukum harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat berada di pihak yang kalah, oleh karena itu Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdata, HIR, serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

Halaman 54 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai kini ditetapkan sejumlah Rp.1.294.000,- (satu juta dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada hari ini : **Rabu**, tanggal : **05 Januari 2021** oleh kami : **Dr. Sutarno, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **Masrul, S.H., M.H** dan **Sudar, S.H., M.Hum.** masing-masing selaku Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **Rabu**, tanggal : **13 Januari 2021**, oleh Hakim Ketua tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh : **Suparman, S.H., M.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya serta dihadiri oleh : Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat tanpa dihadiri Kuasa Tergugat II ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Masrul, S.H., M.H.

Dr. Sutarno, S.H., M.H.

Sudar, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Suparman, S.H., M.H.

Halaman 55 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

- Biaya Pendaftaran Rp. 30.000,-
- Biaya Proses (ATK).....Rp. 85.000,-
- Biaya Panggilan Rp. 1.119.000,-
- Biaya PNBP Panggilan.....Rp. 30.000,-
- Redaksi Rp. 10.000,-
- Materai Rp..... 10.000,-
- Surat Kuasa Rp. 10.000,-

Jumlah.....Rp. 1.294.000,-

(satu juta dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)

Disclaimer

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