



PUTUSAN
Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Madiun yang mengadili perkara perdata pada Peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **E Lilik Indrayanto**, tempat lahir Yogyakarta tanggal 29 Maret 1972, Agama Islam, alamat Nginden Kota I/5 Surabaya, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Dwi Astuti**, tempat lahir Madiun tanggal 7 Desember 1974, Agama Islam, alamat Nginden Kota I/5 Surabaya, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Isya Julianto, S.H., M.H, Advokat berkantor di Amanah Law Office Alamat Perum Pondok Benowo Indah FK-05 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 April 2018 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 12 April 2018 dengan Nomor 40, selanjutnya disebut juga sebagai **Para Penggugat**;
Lawan
1. **PT Permodalan Nasional Madani Ventura Capital**, Arthaloka Building Lantai 10, jalan Sudirman kavling 2 Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Susetyo Budiwibowo dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 April 2018 Nomor : S-239/PNMVC-DIR/LGL/IV/18 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 9 Mei 2018 dengan nomor 49, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Pemerintah RI c.q. Departemen Keuangan c.q. Direktur Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi c.q. Kepala Kanwil DJKN Jawa Timur c.q. KPKNL Madiun**, Jl. Serayu No. 141 Banjarejo, Taman,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Madiun, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Fais Mardian dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: SKU-445/MK.6/2018 tanggal 18 April 2018 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 24 Mei 2018 Nomor 55, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Madiun pada tanggal 12 April 2018 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I terikat dalam sebuah perjanjian Pembiayaan, dimana Penggugat adalah debitur atau dikenal sebagai perusahaan Pasangan Usaha (PPU) dan Tergugat I adalah Kreditur yang berkedudukan sebagai pelaku usaha pembiayaan/penyertaan modal kedalam suatu perusahaan;
2. Bahwa besarnya dana pembiayaan dari tergugat I ke usaha Para Penggugat sejumlah Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah);
3. Bahwa dana pembiayaan tersebut untuk menambah modal penggugat untuk usaha suplai Sembako ke pedagang di Kota Timika (sekitar Freport);
4. Bahwa pada bulan Januari 2017, Pemerintah mengeluarkan Peraturan pemerintah No Tahun 2017 tentang Perubahan ke empat atas peraturan pemerintah No 23 Tahun 2010 tentang pelaksanaan kegiatan usaha pertambangan mineral dan Batu bara yang intinya melarang perusahaan Pemegang kontrak karya untuk mengekspor konsentrat/mineral mentah;
5. Bahwa dengan dikeluarkan Peraturan Pemerintah No1 tahun 2017 tersebut PT Freeport tidak bisa menjual hasil tambangnya sehingga operasional tidak bisa berjalan dan manajemen PT.freeport mengambil kebijakan untuk merumahkan ribuan karyawannya;
6. Bahwa kebijakan PT Freeport tersebut berdampak penjualan yang pada toko toko disekitar Feeport menurun drastis, karena banyak karyawan dan keluarganya yang pulang kedaerah asalnya, dan hal tersebut berdampak macet juga pembayaran ke Para Penggugat selaku supplier;

Halaman 2 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sejak dikeluarkan Peraturan pemerintah Nomor 1 tahun 2017 pada bulan Januari 2017 tersebut Para penggugat mengalami kerugian dan tidak bisa melakukan pembayaran sebagaimana yang telah dijadwalkan;
8. Bahwa kondisi yang dialami Para Penggugat telah disampaikan kepada Tergugat I bahwa telah terjadi keadaan memaksa yang membuat Para penggugat tidak bisa melakukan kewajibannya membayar angsuran dan mohon ditetapkan sebagai Force majeure sebagaimana telah diatur dalam perjanjian pasal 10
"Apabila pelaksanaan oleh salah satu pihak atas setiap kewajibannya terhalangi, terganggu atau tercegah sebagai akibat adanya peristiwa diluar kekuasaan manusia, seperti : perang, huru hara, pemogokan, larangan kerja, gangguan transportasi, gangguan telekomunikasi, dikeluarkannya suatu peraturan atau adanya larangan lainnya dari pemerintah, maka kewajiban-kewajiban para pihak tersebut secara keseluruhan atau sebagian atau ditunda selama rintangan, gangguan atau halangan tersebut masih berlangsung"
9. Bahwa terhadap kondisi yang menimpa penggugat tersebut, tergugat I tidak mau menganggap keadaan tersebut sebagai force majeure dan tetap meminta Para penggugat melunasi kewajibannya padahal tergugat I nyata – nyata tahu bahwa usaha Para Penggugat tidak berjalan karena terkena imbas dari dikelurkannya Peraturan Pemerintah No1 tahun 2017;
10. Bahwa Para penggugat sebenarnya ingin menjual obyek tersebut untuk melunasi kewajibannya dan beban pikirannya berdasarkan nilai uppraisal, namun ditolak oleh Tergugat I;
11. Bahwa yang lebih mengecewakan lagi Tergugat I telah mengajukan Lelang melalui Tergugat II atas obyek jaminan milik Para Penggugat berupa : sebidang tanah (berikut segala sesuatu yang ada diatasnya), dengan sertifikat Hak Milik Nomor 2477/kelurahan Banjarejo, Luas 221 M² atas nama Dwi astutik, surat ukur nomor : 1348/Banjarejo/2011, tanggal 01 Nopember 2011 dengan harga Rp. 325.000.000 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) padahal berdasarkan uppraisal nilai obyek tersebut seharga Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
12. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I yang tetap melelang agunan milik para Penggugat tersebut nyata-nyata adalah perbuatan melawan Hukum karena :
 - a. tidak dibayarnya pinjaman Para penggugat kepada para Tergugat I karena Force Majeure;

Halaman 3 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad



b. harga lelang terlalu murah, sehingga sangat merugikan Para Penggugat;

Beraskan fakta hukum diatas Para Penggugat mohon kepada ketua Pengadilan negeri Madiun untuk memanggil pihak pihak yang berperkara untuk menghadiri persidangan dan menjatuhkan putusan :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan kegagalan para Penggugat untuk membayar kepada Tergugat karena Force majeure;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah mengajukan Lelang melalui Tergugat II atas obyek jaminan milik Para Penggugat berupa : sebidang tanah (berikut segala sesuatu yang ada diatasnya), dengan sertifikat Hak Milik Nomor 2477/kelurahan Banjarejo, Luas 221 M² atas nama Dwi astutik, surat ukur nomor : 1348/Banjarejo/2011, tanggal 01 Nopember 2011 dengan harga Rp. 325.000.000 adalah perbuatan melawan hukum;
4. Mengizinkan Para Penggugat menjual sendiri agunan tersebut dengan nilai minimal Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);

Apabila hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, baik Para Penggugat maupun Para Tergugat hadir kuasanya tersebut dipersidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Catur Bayu Sulistiyo, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Madiun, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Juli 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Kuasa Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 23 Juli 2018 yang intinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

A. GUGATAN PARA PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO ADALAH KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL), KARENA PARA PENGGUGAT TELAH MENAKUI MEMILIKI HUTANG KEPADA TERGUGAT I, NAMUN DISISI LAIN, PARA PENGGUGAT MENOLAK UNTUK MENYELESAIKAN HUTANGNYA KEPADA TERGUGAT I



1. Bahwa mengacu pada dalil Posita No.1 dan No.2 Gugatan *a quo*, **PARA PENGGUGAT** secara terang-terangan **mengakui** telah terikat dalam sebuah perjanjian Pembiayaan dan memiliki hutang sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada **TERGUGAT I**.

2. Bahwa **pengakuan** dari **PARA PENGGUGAT** tersebut di atas merupakan **bukti yang sempurna** sesuai dengan ketentuan Pasal 1925 KUHPerdara dan Pasal 174 *Herzien Inlandsch Reglement* (selanjutnya disebut "**HIR**") yang menegaskan, sebagai berikut:

- Pasal 1925 KUHPerdara:

"Pengakuan yang dilakukan di muka Hakim memberikan suatu alat bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya sendiri, maupun dengan perantara seorang yang khusus dikuasakan untuk itu."

- Pasal 174 HIR:

"Pengakuan yang diucapkan di hadapan hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik yang diucapkannya sendiri, maupun dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk itu."

Disamping itu, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia juga menyatakan demikian, yakni:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 32K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971, yang kaidah hukumnya menegaskan bahwa:

"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".



- Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 1055K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974, yang kaidah hukumnya menegaskan bahwa:

"Apa yang diakui pihak lawan dianggap terbukti secara sah".

3. Bahwa setelah mengakui bahwa **PARA PENGGUGAT** memiliki hutang kepada **TERGUGAT I** berdasarkan Perjanjian Pembiayaan, disisi lain **PARA PENGGUGAT** mendalilkan pada Posita No. 7 dan No. 8 Gugatan *a quo* yang pada intinya menyatakan bahwa **PARA PENGGUGAT** tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada **TERGUGAT I** sebagai akibat dari dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 2017 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Pemerintah No. 23 Tahun 2010 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Pertambangan Mineral Dan Batubara, sehingga meminta ditetapkan sebagai *Force Majeure* dengan mengacu pada Pasal 10 perjanjian pembiayaan.

4. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh **PARA PENGGUGAT** tersebut di atas sangatlah *mengada-ada*, karena jika dalil tersebut disetujui oleh Majelis Hakim Yang Terhormat, maka ***bagaimana dengan nasib seluruh lembaga keuangan baik berbentuk bank maupun non bank ke depannya?*** Apabila nantinya para Debitur yang sudah menikmati pinjaman namun tidak dapat menyelesaikan kewajibannya bahkan meminta dibebaskan dari kewajiban pembayaran hutangnya. Hal ini tentunya akan menjadi *precedent* buruk bagi dunia perbankan ataupun lembaga keuangan/ pembiayaan lainnya.

5. Bahwa yang menjadi dasar **PARA PENGGUGAT** meminta ditetapkan dalam *Force Majeure*, **PARA PENGGUGAT** telah mengutip isi Pasal 10 tentang *Force Majeure* dari Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 tanggal 29 November 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Liek Wahyuningsih, S.H., Notaris di Kabupaten Madiun (selanjutnya disebut dengan "**Akta Perjanjian**



Pembiayaan No. 41”), namun kutipannya hanya sepenggal, sedangkan isi lengkapnya adalah sebagai berikut:

- “1. Apabila pelaksanaan oleh salah satu pihak atas setiap kewajibannya terhalangi, terganggu, atau tercegah sebagai akibat adanya peristiwa diluar kekuasaan manusia, seperti; perang, huru-hara, pemogokan, larangan kerja, gangguan transportasi, gangguan telekomunikasi, dikeluarkannya suatu peraturan atau adanya larangan lainnya dari pemerintah, maka kewajiban-kewajiban para pihak tersebut secara keseluruhan atau sebagian akan ditunda selama rintangan, gangguan halangan tersebut berlangsung, kecuali kewajiban-kewajiban pembayaran dalam mana tidak ada ketentuan Force Majeure yang berlaku. PPU mengalami hambatan diwajibkan memberitahukan kepada PNMVC secara tertulis selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender setelah terjadinya Force Majeure dengan disertai bukti yang dapat diterima oleh PNMVC.
2. Atas pemberitahuan PPU mengalami hambatan, **PNMVC dapat menyetujui atau menolak** secara tertulis Force Majeure tersebut dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender dengan ketentuan:
 - a. Bilamana Force Majeure **ditolak** oleh PNMVC maka PPU berkewajiban untuk meneruskan pelaksanaan kewajiban sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini.
 - b. Jika Force Majeure diterima oleh PNMVC, maka perlu diadakan negosiasi jadwal pelaksanaan, kerugian-kerugian



yang timbul dan kelangsungan pelaksanaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 10 Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 di atas, maka dalil **PARA PENGUGAT** tentang *Force Majeure* yang disampaikan dalam Gugatan *a quo* menjadi **terbantahkan**. Hal tersebut disebabkan karena kondisi *Force Majeure* yang dialami oleh **PARA PENGUGAT** terbukti mempunyai pengecualian sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41, dimana **TERGUGAT I** mempunyai hak untuk menolak kondisi *Force Majeure* yang dihadapi oleh **PARA PENGUGAT** dan hak menolak dari **TERGUGAT I** juga telah disepakati dan/atau disetujui oleh **PARA PENGUGAT** dengan ditandatanganinya Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41, sehingga tidak ada alasan bagi **PARA PENGUGAT** untuk dapat melepaskan diri dari kewajiban pembayaran hutangnya kepada **TERGUGAT I** (*vide*, Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUHPerdara).

6. Berdasarkan dalil-dalil yang telah **TERGUGAT I** uraikan tersebut di atas, **terbukti** bahwa Gugatan yang diajukan oleh **PARA PENGUGAT** *a quo* tidak jelas, tidak terang dan/atau tidak tegas (*Obscuur Libel*), sehingga tidak memenuhi syarat formil suatu Gugatan, karena terbukti demi hukum bahwa **PARA PENGUGAT** hanya ingin menikmati fasilitas pinjamannya yang merupakan haknya dari **TERGUGAT I**, namun melupakan kewajibannya untuk membayar kembali kepada **TERGUGAT I**.

Oleh karena itu sudah sepatutnya demi hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak Gugatan **PARA PENGUGAT** atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), karena Gugatan **PARA PENGUGAT** tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan.



Bahwa hal ini sesuai dengan doktrin hukum yang disampaikan oleh mantan Hakim Agung, M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang *obscuur libel*, yakni:

“Yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).”

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 kaidah hukumnya menyatakan:

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

BERDASARKAN DALIL-DALIL YANG TELAH **TERGUGAT** I
URAIKAN DI ATAS, JELAS TERBUKTI BAHWA GUGATAN
PARA PENGGUGAT ADALAH KABUR/TIDAK JELAS
(**OBSCUUR LIBEL**). DENGAN DEMIKIAN, SUDAH
SEPATUTNYA DEMI HUKUM MAJELIS HAKIM YANG
TERHORMAT MENOLAK GUGATAN **PARA PENGGUGAT**
UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA
MENYATAKAN GUGATAN **PARA PENGGUGAT** TIDAK DAPAT
DITERIMA (*NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD*).

**B. GUGATAN PARA PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO
ADALAH PREMATUR (DILATORIA), KARENA LELANG
EKSEKUSI TERHADAP JAMINAN SERTIPIKAT HAK MILIK**



**NO.2477/BANJAREJO YANG TELAH DIBEBAHKAN HAK
TANGGUNGAN BELUM TERJUAL**

1. Bahwa **TERGUGAT I** dengan tegas menolak dalil **PARA PENGUGAT** dalam Posita No. 11 Gugatan *a quo* yang menyatakan bahwa tindakan **TERGUGAT I** mengajukan Lelang Jaminan melalui **TERGUGAT II** merupakan tindakan yang mengecewakan **PARA PENGUGAT**, karena jaminan sebidang tanah SHM No. 2477/Banjarejo atas nama **PENGUGAT II** dijual dengan harga Rp. 325.000.000,00 padahal hasil appraisal (bukan appraisal) nilainya Rp.500.000.000,00.
2. Bahwa jika dicermati dalil **PARA PENGUGAT** tersebut, **PARA PENGUGAT** sama sekali tidak dapat menunjukkan bukti-bukti yang valid tentang hasil appraisal tersebut nilai pasar atau nilai likuidasi? Disamping itu, dapat **TERGUGAT I** tegaskan, bahwa **TERGUGAT I** baru mengajukan, belum melakukan lelang eksekusi terhadap jaminannya.
3. Kalaupun, quod non, **TERGUGAT I** telah melakukan lelang eksekusi terhadap objek jaminan berupa sebidang tanah SHM No. 2477/Banjarejo atas nama **PENGUGAT II**, lelang eksekusi tersebut sah demi hukum, karena **PARA PENGUGAT** telah mengakui sudah tidak sanggup membayar kewajibannya atau Wanprestasi kepada **TERGUGAT I**, apalagi objek jaminan berupa tanah milik **PARA PENGUGAT** yang telah diserahkan kepada **TERGUGAT I** sebagai agunan yang telah dilakukan pengikatan dengan sempurna, yakni dibebankan Hak Tanggungan sesuai dengan yang telah disepakati di dalam:
 - a. Pasal 6 Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41, yang menyebutkan:

“Agunan untuk menjamin pembayaran kembali Pembiayaan dan jumlah uang yang terhutang, yang wajib dibayar oleh PPU kepada PNMVC berdasarkan Perjanjian, adalah berupa:

Halaman 10 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad



Sebidang tanah (berikut segala sesuatu yang berada di atasnya) dibuktikan dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 2477/Kelurahan Banjarejo**, dengan luas 221 m² (dua ratus dua puluh satu meter persegi), dengan NIB : 12.03.03.05.02386, Surat Ukur Nomor : 1348/Banjarejo/2011, tanggal 01-11-2011, Terletak di Jalan Koperasi, Kelurahan Banjarejo, Kecamatan Taman, Kota Madiun, Provinsi Jawa Timur.....”.

- b. Pasal 12 ayat (10) Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41, yang menyebutkan:

“Bahwa PPU dan/atau Pemilik Jaminan memberikan kuasa kepada PNMVC **jika dalam waktu 3 (tiga) bulan berturut-turut PPU tidak melakukan pemenuhan salah satu atau seluruh kewajibannya kepada PNMVC berdasarkan Perjanjian**, dengan ini PPU dan/atau Pemilik Jaminan menyatakan memberikan kuasa dan kewenangan kepada PNMVC untuk memasarkan, menguasai, dan/atau **menjual seluruh Jaminan guna melunasi** sisa kewajiban atau kepentingan pembayaran seluruh kewajiban PPU kepada PNMVC”.

- c. Pasal 13 Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41, yang menyebutkan:

“Salah satu kejadian atau peristiwa berikut ini merupakan Wanprestasi bagi PPU:

1. PPU **karena alasan apapun** tidak membayar suatu jumlah dan/atau kurang membayar suatu jumlah yang harus dibayar berdasarkan Perjanjian ini pada PNMVC....”.



2. *PPU tidak melakukan dan memenuhi salah satu kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.*

3.

4.

5.dst.

Dalam hal PPU dinyatakan Wanprestasi, Pendapatan PNMVC dan Pokok Pembiayaan serta kewajiban apapun yang harus dibayar dan dilaksanakan berdasarkan Perjanjian ini oleh PPU menjadi jatuh tempo dan harus dibayar oleh PPU kepada PNMVC seketika dan sekaligus secara penuh tanpa terlebih dahulu disyaratkan adanya permintaan, pemberitahuan atau formalitas hukum dalam bentuk apapun.

Ketentuan-ketentuan yang telah disepakati oleh **PARA PENGUGAT** dan dituangkan dalam Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 sebagaimana diuraikan di atas, juga sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("**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."

4. Bahwa faktanya, hingga Gugatan *a quo* diajukan oleh **PARA PENGUGAT, TERGUGAT I belum menjual** objek jaminan milik **PENGUGAT I secara Parate executie** guna meminta Ketua Pengadilan Negeri Madiun untuk mengeluarkan Penetapan Lelang Eksekusi terhadap objek jaminan (*vide* Pasal 224 HIR), serta Ketua Pengadilan Negeri Madiun pun **belum mengeluarkan**



Penetapan Lelang Eksekusi atas objek jaminan dimaksud.

5. Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas terbukti bahwa Gugatan *a quo* adalah prematur (*Dilatoria*), karena diajukan sebelum adanya Penetapan Lelang Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Madiun, apalagi bukti Risalah Lelang dari **TERGUGAT II**, karena objek jaminan memang belum terjual.

Bahwa dalil **TERGUGAT I** dimaksud sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata*", Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Keenam, 2007, Halaman 457, yang menegaskan bahwa:

"Gugatan penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketaanya di pengadilan, karena masih prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini."

BERDASARKAN DALIL-DALIL YANG TELAH **TERGUGAT I** URAIKAN DI ATAS, JELAS TERBUKTI BAHWA GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH **PARA PENGGUGAT** DALAM PERKARA *A QUO* ADALAH PREMATUR. DENGAN DEMIKIAN, SUDAH SEPATUTNYA DEMI HUKUM MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT MENOLAK GUGATAN **PARA PENGGUGAT** UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*).

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa **TERGUGAT I** mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Dalam Eksepsi tersebut di atas yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan.
2. Bahwa **TERGUGAT I** menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil yang diajukan oleh **PARA PENGGUGAT**, kecuali yang secara tegas **TERGUGAT I** mengakui kebenarannya.

A. GUGATAN DALAM PERKARA *A QUO* DIAJUKAN ATAS DASAR ITIKAD TIDAK BAIK DARI PARA PENGGUGAT

Halaman 13 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sebelum **TERGUGAT I** menyampaikan lebih lanjut alasan-alasan penolakan terhadap dalil-dalil Gugatan dalam Perkara *a quo*, perlu **TERGUGAT I** sampaikan terlebih dahulu mengenai hubungan hukum antara **PENGUGAT I** dan **PENGUGAT II (PARA PENGUGAT)** dengan **TERGUGAT I** terkait pembuatan dan penandatanganan Akta Perjanjian Pembiayaan.
2. Bahwa **TERGUGAT I** adalah suatu Perusahaan Modal Ventura yang melakukan usaha pembiayaan/penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan (*investee company*) untuk jangka waktu tertentu dalam bentuk penyertaan saham, penyertaan melalui pembelian obligasi konversi, dan/atau **pembiayaan berdasarkan pembagian atas hasil usaha**, sebagaimana tersebut dalam Akta Pendirian/Anggaran Dasar Perseroan dan Perubahannya yang telah diumumkan berturut-turut dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 15 Agustus 2000 No. 65 dengan Tambahan No.4530/2000 dan terakhir diubah dengan Akta No. 65 tanggal 26 Juni 2015, yang dibuat oleh dan di hadapan Hadijah, S.H., Notaris di Jakarta.
3. Bahwa pada tanggal 29 November 2016, Widhi Cahyono selaku Kepala Kantor PT Permodalan Nasional Madani Venture Capital Perwakilan Surabaya, sekaligus sebagai penerima kuasa dari Direktur Utama PT Permodalan Nasional Madani Venture Capital, sebagaimana termuat dalam Surat Kuasa Nomor : S-651/PNMVC/DIR/XI/16 tanggal 18 November 2016 (*in casu*, **TERGUGAT I**) dan E. Lilik Indrayanto (*in casu*, **PENGUGAT I**) telah sepakat untuk menghadap dan membuat serta menandatangani Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 dihadapan Liek Wahyuningsih, S.H., Notaris di Kabupaten Madiun.
4. Bahwa dalam melakukan perbuatan hukum tersebut, E. Lilik Indrayanto (*in casu*, **PENGUGAT I**) telah mendapat persetujuan dari isterinya yaitu Dwi Astutik (*in casu*, **PENGUGAT II**), sebagaimana tersebut dalam Premis angka 2 Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 halaman 2.

Halaman 14 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad



5. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 dan dokumen Jaminan, diketahui beberapa hal berikut:
- Bahwa **PENGGUGAT I** telah memperoleh fasilitas sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dari **TERGUGAT I** untuk digunakan sebagai modal kerja perusahaan yang dijalankan oleh **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II** dengan jangka waktu pembiayaan ditetapkan selama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal ditandatanganinya Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 dimaksud (*vide*, Pasal 2 huruf a *jo.* Pasal 3 huruf a Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41).
 - Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali hutangnya tersebut, **PENGGUGAT I** telah menjaminkan sebidang tanah (berikut segala sesuatu yang berada di atasnya) milik Dwi Astutik (*in casu*, **PENGGUGAT II**) dengan tanda bukti SHM No. 2477/Kelurahan Banjarejo, dengan luas 221 m² (dua ratus dua puluh satu meter persegi), dengan NIB : 12.03.03.05.02386, Surat Ukur Nomor : 1348/Banjarejo/2011, tanggal 01-11-2011, Terletak di Jalan Koperasi, Kelurahan Banjarejo, Kecamatan Taman, Kota Madiun, Provinsi Jawa Timur [*vide*, Pasal 6 ayat (1) Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41].
 - Bahwa Dwi Astutik (*in casu*, **PENGGUGAT II**) telah sepakat bahwa SHM No. 2477/Kelurahan Banjarejo miliknya tersebut di atas dibebankan Hak Tanggungan Peringkat Pertama senilai Rp.375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk pelunasan hutang suaminya (*in casu*, **PENGGUGAT I**) kepada **TERGUGAT I** berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 dan dalam melakukan perbuatan hukum tersebut, **PENGGUGAT II** telah mendapat persetujuan dari suaminya yaitu E. Lilik Indrayanto (*in casu*, **PENGGUGAT I**) sebagaimana tercatat dalam Premis Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 pada halaman 3 serta Sertipikat Hak Tanggungan No.125/2017 tanggal 7 Maret 2017 (selanjutnya disebut "**SHT No.125/2017**") *jo.* Akta Pemberian Hak Tanggungan No.12/2017 tanggal 24



Januari 2017 yang dibuat oleh dan di hadapan Anisah Sri Wahyuni, S.H., Notaris di Kota Madiun (selanjutnya disebut "**APHT No.12/2017**") jo. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No.42 tanggal 29 November 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Liek Wahyuningsih, S.H., Notaris di Madiun ("**SKMHT No.42/2016**").

6. Bahwa **PARA PENGGUGAT** mengajukan Gugatan *a quo* atas dasar itikad tidak baik, hal tersebut dapat dibuktikan pada dalil-dalilnya dalam Posita No. 1 sampai dengan Posita No. 12 dalam Gugatannya, dimana **PARA PENGGUGAT** disatu sisi mengakui bahwa **PENGGUGAT I** memiliki kewajiban pembayaran hutang kepada **TERGUGAT I** berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41. Namun disisi lain, **PENGGUGAT I** mendalilkan bahwa dirinya sudah tidak dapat membayar kewajibannya kepada **TERGUGAT I** berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41, karena usaha yang sedang dijalankan oleh **PARA PENGGUGAT** telah tidak berjalan akibat terkena imbas dari dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 2017 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Pemerintah No. 23 Tahun 2010 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Pertambangan Mineral Dan Batubara.

Bahwa dalil yang disampaikan oleh **PARA PENGGUGAT** dimaksud sangat jelas mengada-ngada dan menunjukkan itikad buruknya dalam penyelesaian hutang atas fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh **TERGUGAT I** kepada **PENGGUGAT I** berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan.

7. Bahwa atas sikap **PENGGUGAT I** dan/atau **PARA PENGGUGAT** dimaksud, **TERGUGAT I** telah berusaha mengingatkan **PENGGUGAT I** yang telah menunggak sejak bulan Februari 2017, agar dapat menyelesaikan hutangnya kepada **TERGUGAT I** melalui surat peringatan/somasi-somasi sebagai berikut:

- a. Surat Peringatan I No. S-034/PNMVC-KAPER-SBY/II/2017, tanggal 28 Februari 2017;



- b. Surat Peringatan II No. S-040/PNMVC-KAPER-SBY/III/2017 tanggal 20 Maret 2017;
- c. Surat Peringatan III No. S-056/PNMVC-KAPER-SBY/IV/2017 tanggal 8 Mei 2017.
8. Bahwa peringatan/somasi-somasi tersebut di atas, membuktikan bahwa **TERGUGAT I** telah berusaha untuk memperingatkan **PENGGUGAT I** untuk menyelesaikan kewajibannya kepada **TERGUGAT I** berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan, namun dengan tidak ditanggapinya surat peringatan/somasi-somasi tersebut semakin membuktikan itikad buruk dari **PENGGUGAT I** dalam penyelesaian hutangnya kepada **TERGUGAT I**.
9. Bahwa bukti itikad buruk lain dari **PARA PENGGUGAT** yang ditunjukkan kepada Majelis Hakim Yang Terhormat adalah dalilnya pada Posita No. 8 Gugatan *a quo*, dimana **PARA PENGGUGAT** meminta agar ditetapkan sebagai *Force Majeure* dengan mengutip isi ketentuan Pasal 10 Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41, namun isi kutipan tersebut tidak utuh atau hanya sepenggal, sebagaimana isi lengkapnya telah **TERGUGAT I** kutip pada Butir I Dalam Eksepsi, huruf A angka 5 tersebut di atas.
10. Jika dicermati isi ketentuan Pasal 10 Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 tersebut di atas, maka dalil **PARA PENGGUGAT** tentang *Force Majeure* yang disampaikan dalam Gugatan *a quo* menjadi terbantahkan. Hal tersebut disebabkan karena kondisi *Force Majeure* yang dialami oleh **PARA PENGGUGAT** terbukti terdapat pengecualiannya sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41, yang menegaskan bahwa **TERGUGAT I** mempunyai hak untuk menolak kondisi *Force Majeure* yang dihadapi/ dialami oleh **PARA PENGGUGAT** dan hak menolak dari **TERGUGAT I** juga telah disepakati dan/atau disetujui oleh **PARA PENGGUGAT**, dengan ditandatanganinya Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41, sehingga tidak ada alasan bagi **PARA PENGGUGAT** untuk dapat melepaskan diri dari kewajiban pembayaran hutangnya



kepada **TERGUGAT I** (vide, Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUHPerdata).

11. Bahwa dengan ditandatanganinya Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 oleh **PARA PENGGUGAT** dan juga **TERGUGAT I**, maka Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah, sebagaimana ditegaskan oleh M. Yahya Harahap, dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*", Sinar Grafika, 2007, Jakarta, halaman 557-558, bahwa:

"Salah satu syarat pokok surat atau tulisan sebagai alat bukti, harus tercantum di dalamnya tanda tangan (handtekening signature). Tanpa tanda tangan, suatu surat tidak sah sebagai alat bukti tulisan".

Dengan demikian, Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 telah mengikat para pihak yang membuatnya dan harus dilaksanakan dengan itikad baik, karena Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 tersebut telah berlaku sebagai undang-undang bagi **PARA PENGGUGAT** maupun **TERGUGAT I** (vide, Pasal 1338 KUH Perdata).

BERDASARKAN DALIL-DALIL YANG TELAH **TERGUGAT I** URAIKAN TERSEBUT DI ATAS, TERBUKTI BAHWA GUGATAN **PARA PENGGUGAT A QUO** DIAJUKAN ATAS DASAR ITIKAD BURUK AGAR **PARA PENGGUGAT** DAPAT TERLEPAS DARI PENYELESAIAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN HUTANGNYA KEPADA **TERGUGAT I**, WALAUPUN **PENGGUGAT I** SUDAH BEBERAPA KALI DIBERIKAN SOMASI. DENGAN DEMIKIAN, SUDAH SEPATUTNYA DEMI HUKUM MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT MENOLAK GUGATAN **PARA PENGGUGAT** UNTUK SELURUHNYA.

B. PARA PENGGUGAT YANG TELAH MELAKUKAN WANPRESTASI

1. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh **PARA PENGGUGAT** dalam Gugatan Perkara a quo, yang pada intinya **PARA PENGGUGAT** mendalilkan agar ditetapkan sebagai *Force Majeure*.

Halaman 18 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad



2. Jika mengacu pada isi ketentuan Pasal 12 ayat (1) jo. Pasal 13 Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41, sebagaimana isinya telah dikutip pada Butir I Dalam Eksepsi, huruf B angka 3 sub. b dan c tersebut di atas, sangat jelas diketahui bahwa jika **PARA PENGUGAT** telah 3 (tiga) bulan berturut-turut tidak membayar angsuran, dengan alasan apapun, **PARA PENGUGAT** dapat dinyatakan Wanprestasi.

Disamping itu, **TERGUGAT I**:

- a. Juga telah menyampaikan surat-surat peringatan/somasi I hingga somasi III sebagaimana tersebut pada Butir II Dalam Pokok Perkara, huruf A angka 7 tersebut di atas, namun tetap tidak ada tanggapan positif dari **PARA PENGUGAT**;
- b. Mempunyai hak untuk menolak *Force Majeure* yang dialami oleh **PARA PENGUGAT** [vide, Pasal 10 ayat (2) huruf a Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41].
3. Bahwa perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh **PARA PENGUGAT** terhadap **TERGUGAT I** juga telah memenuhi unsur-unsur ketentuan Pasal 1239 KUH Perdata, yang menegaskan bahwa:

*“Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, **wajib diselesaikan** dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya.”*

Mengenai pengertian Wanprestasi, secara lebih terperinci, dijelaskan 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.....”*

“Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam:



- a. *tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;*
- b. *melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;*
- c. *melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;*
- d. *melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya”.*

Bahwa untuk memperkuat dalil di atas, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2123 K/Pdt/1996 juga menjelaskan kriteria tentang perbuatan Wanprestasi, sebagai berikut:

*“Untuk menilai ada tidaknya wanprestasi haruslah dilihat apakah ada perjanjian yang dibuat dan apakah salah satu pihak **tidak melaksanakan ketentuan yang telah disepakati**”.*

BERDASARKAN DALIL-DALIL YANG TELAH TERGUGAT I URAIKAN TERSEBUT DI ATAS, TERBUKTI BAHWA **PARA PENGGUGAT** TELAH MELAKUKAN WANPRESTASI. DENGAN DEMIKIAN, SUDAH SEPATUTNYA DEMI HUKUM MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT MENOLAK GUGATAN **PARA PENGGUGAT** UNTUK SELURUHNYA.

C. DENGAN WANPRESTASINYA PARA PENGGUGAT, MAKA SUDAH MENJADI HAK TERGUGAT I UNTUK MELAKUKAN EKSEKUSI JAMINAN GUNA PELUNASAN HUTANG PARA PENGGUGAT

1. Pasal 6 ayat (1) Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41, sangat jelas dan tegas menyebutkan bahwa untuk menjamin pembayaran kembali hutang **PARA PENGGUGAT**, maka **PENGGUGAT I** telah menjaminkan sebidang tanah (berikut segala sesuatu yang berada di atasnya) milik Dwi Astutik (*in casu*, **PENGGUGAT II**) dengan tanda bukti SHM No. 2477/Kelurahan Banjarejo, dengan luas 221 m² (dua ratus dua puluh satu meter persegi), dengan NIB : 12.03.03.05.02386, Surat Ukur Nomor : 1348/Banjarejo/2011, tanggal 01-11-2011, Terletak di Jalan Koperasi, Kelurahan

Halaman 20 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarejo, Kecamatan Taman, Kota Madiun, Provinsi Jawa Timur.

2. Bahwa SHM No. 2477/Kelurahan Banjarejo tersebut telah dibebankan dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan SHT No.125/2017 jo. APHT No.12/2017jo. SKMHT No.42/2016 tercatat atas nama pemegang Hak Tanggungan yaitu PT Permodalan Nasional Madani Venture Capital berkedudukan di Jakarta Pusat.
3. Bahwa sesuai dalil **TERGUGAT I** pada Butir II Dalam Pokok Perkara Sub. B di atas, sangat jelas terbukti bahwa **PARA PENGGUGAT** telah Wanprestasi. Oleh karenanya, untuk menyelamatkan uang masyarakat yang dikelola oleh **TERGUGAT I** dan terpakai oleh **PARA PENGGUGAT**, maka **TERGUGAT I** mempunyai hak dan kewenangan untuk mengembalikan uang tersebut dengan cara mengeksekusi jaminan **PARA PENGGUGAT**, karena hal tersebut sesuai dengan:
 - a. Pasal 12 ayat (10) Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41, yang isinya telah dikutip pada Butir I Dalam Eksepsi huruf B angka 3 sub. b tersebut di atas.
 - b. Pasal 2 APHT No.12/2017 halaman 8, sangat jelas disebutkan:

“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 di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;**
 - b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;

Halaman 21 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad

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)



- 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-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”.

- c. Pasal 6 UU Hak Tanggungan, 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.”

Mengacu pada bunyi Pasal 6 UU Hak Tanggungan tersebut, sangat terang dan jelas menyatakan bahwa apabila **PENGGUGAT I** selaku debitur telah Wanprestasi, maka **TERGUGAT I** selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut.

Perihal hak **TERGUGAT I** untuk melakukan penjualan obyek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum, juga ditegaskan pada Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU Hak Tanggungan, yang menyebutkan sebagai berikut:

- “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*”.

Hal tersebut ditegaskan kembali lebih lanjut pada Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa:

“(1) Apabila debitur 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”.*

Bahwa menurut doktrin hukum yang ditegaskan oleh DR. Herawati Poesoko, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul *“Parate Executie Obyek Hak Tanggungan”*, halaman 241, menyatakan bahwa:

“Kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri atau parate eksekusi, diberikan arti, bahwa – kalau debitur wanprestasi – kreditor



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 juru sita dan karenanya posedurnya lebih mudah dan biayanya lebih murah.”

BERDASARKAN DALIL-DALIL YANG TELAH **TERGUGAT I** URAIKAN TERSEBUT DI ATAS, TERBUKTI DEMI HUKUM BAHWA **TERGUGAT I** SELAKU PEMEGANG HAK TANGGUNGAN PERINGKAT PERTAMA ATAS SHM NO. 2477/KELURAHAN BANJAREJO MEMILIKI KEWENANGAN UNTUK MELAKUKAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN GUNA PENYELESAIAN HUTANG **PARA PENGGUGAT** KEPADA **TERGUGAT I** BERDASARKAN AKTA PERJANJIAN PEMBIAYAAN. DENGAN DEMIKIAN, SUDAH SEPATUTNYA DEMI HUKUM MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT MENOLAK GUGATAN **PARA PENGGUGAT** UNTUK SELURUHNYA.

D. LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I SAMA SEKALI TIDAK MEMENUHI UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM. JUSTRU TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

1. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dalil **PARA PENGGUGAT** pada Posita No. 12 Gugatan *a quo*, yang menyatakan bahwa **TERGUGAT I** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena telah melakukan eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan SHM No. 2477/Kelurahan Banjarejo. Adapun alasan-alasan penolakan dari **TERGUGAT I** dimaksud, adalah sebagai berikut:
 - a. Fakta hukum membuktikan bahwa **PARA PENGGUGAT** sudah tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran secara rutin setiap bulannya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa sebagai akibat **PARA PENGUGAT** sudah tidak dapat melaksanakan kewajibannya, **TERGUGAT I** telah berusaha mengingatkan **PENGUGAT I** yang telah menunggak sejak bulan Februari 2017, agar dapat menyelesaikan hutangnya kepada **TERGUGAT I** melalui surat peringatan/somasi-somasi sebagai berikut:

- i. Surat Peringatan I No. S-034/PNMVC-KAPER-SBY/II/2017 tanggal 28 Februari 2017;
- ii. Surat Peringatan II No. S-040/PNMVC-KAPER-SBY/III/2017 tanggal 20 Maret 2017;
- iii. Surat Peringatan III No. S-056/PNMVC-KAPER-SBY/IV/2017 tanggal 8 Mei 2017.

c. Faktanya, sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam somasi-somasi dimaksud, ternyata **PARA PENGUGAT** tetap tidak dapat melaksanakan kewajibannya kepada **TERGUGAT I**.

Dari uraian di atas, jelas terbukti bahwa **PARA PENGUGAT** telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap kesepakatan yang dibuat bersama **TERGUGAT I**, yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41.

2. Bahwa berdasarkan ketentuan pada Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan serta Pasal 12 ayat (10) Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 dan Pasal 2 APHT No. 12/2017 halaman 8, sangat jelas diketahui bahwa, dengan Wanprestasinya **PARA PENGUGAT** melahirkan hak **TERGUGAT I** untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan terhadap jaminan SHM No. 2477/Kelurahan Banjarejo.
3. Bahwa rencana **TERGUGAT I** untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan terhadap jaminan SHM No. 2477/Kelurahan Banjarejo telah **TERGUGAT I** sampaikan secara tertulis kepada **PENGUGAT I** melalui surat No. S-049/PNMVC-SBY/III/18 tanggal 26 Maret 2018.
4. Disamping itu, **TERGUGAT I** juga telah mengumumkan perihal rencana tersebut, yakni:

Halaman 25 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pengumuman Pertama pada selebaran di papan pengumuman Kantor KPKNL Madiun, pada tanggal 19 Maret 2018;
 - b. Pengumuman Kedua pada surat kabar harian Memorandum halaman 8, hari Selasa, tanggal 3 April 2018.
5. Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas terbukti bahwa tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**, karena tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** berupa menjual/eksekusi Hak Tanggungan terhadap jaminan SHM No. 2477/Kelurahan Banjarejo adalah **telah sesuai dengan ketentuan** Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan dan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan serta Pasal 12 ayat (10) Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 dan Pasal 2 APHT No.12/2017 halaman 8.
6. Bahwa untuk lebih jelasnya, dapat **TERGUGAT I** sampaikan bahwa suatu perbuatan dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum, apabila perbuatan tersebut telah dapat memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
- a. Unsur adanya suatu perbuatan:
Perihal perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** berupa melakukan lelang eksekusi terhadap obyek jaminan SHM No. 2477/Kelurahan Banjarejo merupakan pelaksanaan hak dari **TERGUGAT I**, yang dilakukan sebagai akibat dari **PARA PENGGUGAT** telah Wanprestasi terhadap **TERGUGAT I**, sebagaimana diatur pada Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan serta Pasal 12 ayat (10) Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 dan Pasal 2 APHT No.12/2017 halaman 8.
 - b. Unsur perbuatan tersebut melawan hukum:
Bahwa tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** yaitu melakukan eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan SHM No. 2477/Kelurahan Banjarejo, tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Bahkan sebaliknya tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** tersebut **telah**

Halaman 26 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad

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)



sesuai dengan ketentuan Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan serta Pasal 12 ayat (10) Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 dan Pasal 2 APHT No. 12/2017 halaman 8.

Jika perbuatan **TERGUGAT I** melakukan eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan SHM No. 2477/Kelurahan Banjarejo dikaitkan dengan kondisi **PARA PENGUGAT** yang merasa dalam *Force Majeure*, maka **TERGUGAT I** mempunyai hak untuk menolak *Force Majeure* yang dialami oleh **PARA PENGUGAT** [vide, Pasal 10 ayat (2) huruf a Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41]. Bukti penolakan tersebut adalah surat-surat peringatan/somasi dari **TERGUGAT I** kepada **PENGUGAT I**, sebagaimana tersebut pada Butir II Dalam Pokok Perkara, huruf D angka 1 sub. b di atas, yang intinya agar **PENGUGAT I** tetap membayar hutangnya kepada **TERGUGAT I**.

Selanjutnya, jika perbuatan **TERGUGAT I** melakukan eksekusi Hak Tanggungan terhadap jaminan SHM No. 2477/Kelurahan Banjarejo dikaitkan dengan harga lelang, dapat disampaikan bahwa penetapan nilai limit atau harga lelang menjadi kewenangan **TERGUGAT I** untuk menetapkannya berdasarkan hasil appraisal (nilai likuidasi atau nilai pasar), karena **TERGUGAT I** diberi tanggungjawab terhadap nilai limit [vide, Pasal 17 ayat (1) huruf e PMK Lelang/2016].

- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku:
Bahwa tidak ada unsur kesalahan dalam tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** karena tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** berupa melakukan lelang eksekusi terhadap obyek jaminan tersebut, telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana yang telah **TERGUGAT I** tegaskan pada butir-butir sebelumnya.
- d. Unsur adanya kerugian bagi korban



- 1) Bahwa **PARA PENGGUGAT** dalam gugatannya sama sekali tidak mampu menjelaskan dan menguraikan mengenai hubungan antara perkara *a quo* dengan kerugian yang diderita oleh **PARA PENGGUGAT**.
- 2) Bahwa menurut Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., dalam bukunya "*Perbuatan Melawan Hukum*", halaman 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".*

Bahwa dari penjelasan Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. tersebut, untuk menentukan ganti rugi, **PARA PENGGUGAT** terlebih dahulu harus menentukan apa hubungan antara kerugian yang dialami oleh **PARA PENGGUGAT** dengan perkara *a quo* dan kapan **PARA PENGGUGAT** telah benar-benar menderita kerugian. Dalam Gugatan *a quo*, **PARA PENGGUGAT** sendiri masih tidak dapat menentukan berapa kerugian yang dideritanya dan apa korelasi antara kerugian yang diderita oleh **PARA PENGGUGAT** dengan perkara *a quo*. Dengan demikian unsur kerugian dari Pasal 1365 KUHPerdata tidak terpenuhi.

- e. Unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian:



- (1) Bahwa hubungan sebab akibat merupakan faktor yang mengkaitkan antara kerugian **PARA PENGUGAT** dengan perbuatan **TERGUGAT I**. 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 perbuatan **TERGUGAT I** tersebut telah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan (3) serta Pasal 20 ayat UU Hak Tanggungan dan Pasal 12 ayat (10) Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 serta Pasal 2 APHT No.12/2017 halaman 8.
- 2) Bahwa sebagai akibat dari tidak jelasnya hubungan antara kerugian yang dialami oleh **PARA PENGUGAT** dengan eksekusi Hak Tanggungan terhadap jaminan *a quo*, maka unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian menjadi tidak terpenuhi.
7. Disamping tidak terpenuhinya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dalam melelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap jaminan SHM No. 2477/Kelurahan Banjarejo, karena UU Hak Tanggungan telah memberikan hak dan kewenangan bagi **TERGUGAT I** sebagai Pemegang Hak Tanggungan untuk menjual jaminan secara lelang, maka untuk selanjutnya atas permohonan **TERGUGAT I** tersebut, **TERGUGAT II** telah melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dokumen. Faktanya, oleh karena pertimbangan **TERGUGAT II** yang menegaskan bahwa dokumen-dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang. Selanjutnya, **TERGUGAT II** tidak boleh menolak permohonan lelang yang ditujukan kepadanya, sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016

Halaman 29 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut dengan "**PMK Lelang/2016**"), yang menegaskan bahwa:

"Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."

Berdasarkan dalil tersebut di atas, maka pelelangan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** melalui perantara **TERGUGAT II** terhadap jaminan SHM No. 2477/Kelurahan Banjarejo telah sesuai dengan tata cara dan prosedur yang di atur dalam UU Hak Tanggungan jo. PMK Lelang/2016 dan tidak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, karena apa yang telah **TERGUGAT I** uraikan di atas, merupakan tahapan yang harus dilalui dalam pelaksanaan eksekusi lelang terhadap jaminan **PARA PENGGUGAT**, yakni:

- Adanya perbuatan Wanprestasi terhadap Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 yang dilakukan oleh **PARA PENGGUGAT**;
- Adanya surat-surat peringatan/somasi yang ditujukan kepada **PARA PENGGUGAT**;
- Adanya surat pemberitahuan lelang kepada **PARA PENGGUGAT**;
- Adanya pengumuman-pengumuman lelang di surat kabar;
- Adanya dasar hukum yang kuat, baik yang diatur dalam Akta Perjanjian Pembiayaan No. 41 beserta accessoriesnya maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS TERBUKTI BAHWA **PARA PENGGUGAT** TIDAK MAMPU MENGURAIKAN SECARA CERMAT DAN JELAS PERIHAL TINDAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH **TERGUGAT I**. OLEH KARENANYA,

Halaman 30 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DENGAN TIDAK TERPENUHINYA SELURUH UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DIMAKSUD PADA PASAL 1365 KUH PERDATA TERHADAP **TERGUGAT I**, MAKA **TERGUGAT I** MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN **PARA PENGGUGAT**.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka **TERGUGAT I** memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus Perkara No.20/Pdt.G/2018/PN.Mad., dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak Gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan **PARA PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menerima Eksepsi **TERGUGAT I** untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak seluruh dalil Gugatan **PARA PENGGUGAT**;
- Menyatakan bahwa **TERGUGAT I** tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan bahwa **PARA PENGGUGAT** telah melakukan wanprestasi/cidera janji;
- Menyatakan bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah **PARA PENGGUGAT** yang tidak benar (*kwaad opposant*);
- Menghukum **PARA PENGGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

ATAU:

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Kuasa Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 24 Juli 2018 yang intinya sebagai berikut:

A. LEGAL STANDING TERGUGAT II

Sebelum masuk pada pokok perkara Tergugat II menyampaikan kepada Majelis Hakim mengenai *legal standing* Tergugat II atas eksekusi pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan, sebagaimana diatur dalam beberapa pasal Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sebagai berikut:

Halaman 31 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pasal 1,
 - a. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yang selanjutnya disebut DJKN, adalah unit Eselon I di lingkungan Kementerian Keuangan yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang barang milik negara, kekayaan negara dipisahkan, kekayaan negara lain-lain, penilaian, piutang negara, dan lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - b. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang selanjutnya disingkat KPKNL, adalah instansi vertikal DJKN yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah.
 - c. Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang.
 - d. Pejabat Lelang Kelas I adalah Pejabat Lelang pegawai DJKN yang berwenang melaksanakan Lelang Eksekusi, Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Noneksekusi Sukarela.
2. Pasal 2, Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah.
3. Pasal 4, Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.
4. Pasal 11 ayat (1), Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.
5. Pasal 13, Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.
6. Pasal 27, Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan umum.
7. Pasal 28 ayat (1), Pembatalan lelang dengan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan disampaikan secara tertulis dan harus sudah diterima oleh Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai.

Halaman 32 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad

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)



8. Pasal 43 ayat (1), Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit. Selanjutnya ayat (2), Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual.
9. Pasal 46 ayat (1), Nilai Limit bersifat tidak rahasia. Selanjutnya ayat (2), Untuk Lelang Eksekusi, Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Non Eksekusi Sukarela atas barang tidak bergerak, Nilai Limit harus dicantumkan dalam pengumuman lelang.
10. Pasal 48, Nilai Limit dibuat secara tertulis dan diserahkan oleh Penjual kepada Pejabat Lelang paling lambat sebelum pengumuman lelang, atau sebelum lelang dimulai hal nilai limit tidak dicantumkan dalam pengumuman lelang.
11. Pasal 51 ayat (1), Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan pengumuman lelang yang dilakukan oleh Penjual. Selanjutnya ayat (2), Penjual harus menyerahkan bukti Pengumuman Lelang sesuai ketentuan kepada Pejabat Lelang.
12. Pasal 85 ayat (1), Pejabat Lelang yang melaksanakan lelang wajib membuat Risalah Lelang.

Bahwa berdasarkan legal standing tersebut di atas, maka sangatlah berdasar perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya menurut hukum.
2. Bahwa Tergugat II mohon agar semua dalil-dalil yang diterapkan dalam jawaban hendaknya termuat kembali dan terbaca menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara.
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak ada kaitannya dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
4. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatan khususnya terhadap Tergugat II adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat II yang melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berupa sebidang tanah sesuai SHM No 2477 atas nama Dwi Astutik luas tanah 221 M² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya terletak di Kelurahan Banjarejo Kecamatan Taman Kota Madiun.



5. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya, maka Tergugat II akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasanya Tergugat II telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.
6. Bahwa pelelangan atas objek *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji dari Penggugat selaku debitur, terhadap Tergugat I selaku kreditur dalam hal pemenuhan kewajiban utang Debitur/ Penggugat sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Membuka Kredit Nomor 41 tanggal 29 Nopember 2016, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Madiun yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor 125/2017 tanggal 07 Maret 2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 12/2017 tanggal 24 Januari 2017.
7. Bahwa berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan: "*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.*" maka selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan penjualan lelang eksekusi hak tanggungan kepada Tergugat II.
8. Bahwa dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dengan tegas juga dinyatakan bahwa Kreditor Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie*. Dengan demikian, Tergugat selaku Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan. Oleh karenanya jelas dalam permasalahan *a quo* Tergugat II sebagai pelaksana lelang atas permintaan Tergugat I.
9. Bahwa Pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Madiun yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor 125/2017 tanggal 07 Maret 2017 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 12/2017 tanggal 24 Januari 2017:



“Jika debitur 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 dihadapan 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. dan*
- 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.”*

10. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan pada tanggal 17 April 2018 merupakan lelang berdasarkan permohonan Saudara Rendy Putra Jaya, Direktur PT PNM Ventura Capital Jakarta sesuai surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan Nomor S-110/PNMVC-DIR/BIS/II/2018 tanggal 13 Pebruari 2018.

11. Bahwa terhadap surat permohonan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan *a quo*, maka Tergugat II kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif.

12. Bahwa karena dokumen yang diserahkan oleh kreditur/pemohon lelang telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, dan sesuai Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas menyatakan bahwa *“Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”*,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Tergugat II menerbitkan Surat penetapan jadwal lelang yaitu Surat Nomor: S- 908/WKN.10/KNL.06/2017 tanggal 28 September 2017.

13. Bahwa berdasarkan Surat penetapan lelang atas objek *a quo*, maka Tergugat I telah mengumumkan pelaksanaan lelangnya melalui pengumuman di selebaran tanggal 19 Maret 2018 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar harian Memorandum tanggal 03 April 2018 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.
 14. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang, Tergugat I sebagai Kreditur telah mengirimkan surat pemberitahuan pelaksanaan eksekusi lelang kepada Debitur dengan Surat Nomor: S-049/PNMVC-SBY/III/2018 tanggal 26 Maret 2018.
 15. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang, Tergugat I telah mengirimkan Surat Peringatan Pertama Nomor S-034/PNMVC-KAPER-SBY/II/2017 tanggal 28 Pebruari 2017, Surat Peringatan Kedua Nomor S-040/PNMVC-KAPER-SBY/III/2017 tanggal 20 Maret 2017, dan Surat Peringatan Ketiga Nomor S-056/PNMVC-KAPER-SBY/V/2017 tanggal 08 Mei 2017 kepada Penggugat/Debitur untuk membayar kewajiban hutangnya kepada Kreditur/Tergugat I.
 16. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan, KPKNL Madiun meminta permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Kantor Pertanahan Kota Madiun, yang kemudian oleh Kantor Pertanahan Kota Madiun diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 22/Ket-35.77/IV/2018 tanggal 10 April 2018.
 17. Bahwa pelaksanaan lelang Eksekusi pasal 6 Hak Tanggungan pada tanggal 17 April 2018 telah dilaksanakan dihadapan Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun, dalam pelaksanaan lelang atas objek *a quo* dinyatakan tidak ada yang mengajukan penawaran sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 117/50/2018 tanggal 17 April 2018.
 18. Bahwa Tergugat II telah melaksanakan proses lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi/melawan hukum.
- Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan di atas, Tergugat II mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia dapat memberikan putusan atas perkara *a quo* sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Halaman 36 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
- ❖ Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- ❖ Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
- ❖ Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya perkara yang timbul.

ATAU : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*)

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat tersebut, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 14 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 21 Agustus 2018, dan Kuasa Tergugat II telah pula mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal Agustus 2018;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) berupa :

1. Fotokopi Nota No. 204/15/04/664/VY tertanggal 4 April 2015 dari PT Salam Pacific Indonesia Lines kepada Lilik Indrayanto, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Nota No. 00116/15/TIM, No.BL : 0915614404 VY tertanggal 9 April 2015 dari PT Salam Pacific Indonesia Lines kepada Lilik Indrayanto, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Konosemen (*Bill Of Lading*) No. B/L 1717260702 X Pengirim Dwi Astuti, Penerima TFIL LOGISTICS, PT (TIM), diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2017 tentang Perubahan keempat atas Peraturan Pemerintah Nomor 23 tahun 2010 tentang Pelaksanaan Kegiatan usaha Pertambangan Mineral dan Batubara, diberi tanda P – 4;
5. Fotokopi Kutipan Berita dari Merdeka.Com tertanggal 18 Februari 2017, diberi tanda P-5;

Bahwa setelah Majelis Hakim periksa dan cocokkan ternyata surat bukti bertanda P- 4 adalah fotokopi dari fotokopi. Sedangkan surat bukti selebihnya sesuai dengan aslinya dan telah pula diberi meterai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Halaman 37 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad

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 dipersidangan Kuasa Para Penggugat telah pula mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu saksi **Mohammad Aldi Setiono**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah pasangan suami istri;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat karena mereka adalah mantan bos saksi;
- Bahwa usaha Para Penggugat adalah sebagai suplayer makanan, minuman dan sembako yang kantornya terletak di Nginden Kota I/5 Surabaya;
- Bahwa saksi masuk dan bekerja pada Para Penggugat mulai bulan Januari 2016 sampai dengan bulan April 2017 saksi berhenti, oleh karena di perusahaan tersebut sudah tidak ada kegiatan sama sekali;
- Bahwa pegawai di Perusahaan Para Penggugat hanya ada 2 (dua) orang yaitu saksi dan 1 (satu) orang teman saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau kantor Para Penggugat pernah berpindah;
- Bahwa saksi bekerja sebagai sopir di perusahaan milik Para Penggugat tersebut;
- Bahwa tugas saksi adalah mengirim barang-barang dari perusahaan dengan tujuan pengiriman ke Timika secara keseluruhan, Ambon dan Indonesia wilayah timur lainnya;
- Bahwa tehnik pengiriman barang adalah saksi hanya mengambil dari gudang kemudian berangkat ketempat tujuan;
- Bahwa saksi tidak tahu volume pengiriman barang tersebut berapa ton, namun yang jelas untuk pengiriman air mineral bisa sekitar 2.000 (dua ribu) kotak ;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya pengiriman lancar-lancar saja, namun sejak sekitar akhir tahun 2016 atau awal tahun 2017 saat perusahaan Freeport di Timika ada pengurangan pegawai, pengiriman barang-barang jadi menurun, demikian juga dengan pengiriman ke tempat lain di luar Timika;
- Bahwa pada waktu kegiatan Perusahaan ramai untuk gaji meningkat, tetapi setelah itu standar;
- Bahwa saksi tidak tahu sumber modal usaha Para Penggugat tersebut didapatkan;
- Bahwa selama saksi bekerja di Perusahaan Para Penggugat tersebut, saksi tidak pernah disuruh mengantarkan ke Bank;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan karena rumah Para Penggugat mau dilelang karena telah dijadikan jaminan, akan tetapi untuk jaminan apa persisnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu alasannya sehingga rumah Para Penggugat mau dilelang;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut, kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) berupa :

1. Fotokopi Akta Perjanjian Pembiayaan Nomor 41 tanggal 29 Nopember 2016, diberi tanda T.I – 1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 2477 Kelurahan Banjarejo, Kecamatan Taman, Kota Madiun A.n. Dwi Astutik, diberi tanda T.I – 2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan No. 125/2017, A.n. Pemegang Hak Tanggungan PT Permodalan Nasional Madani Venture Capital, diberi tanda T.I – 3a;
4. Fotokopi Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak tanggungan Nomor 42 tanggal 29 Nopember 2016, diberi tanda T.I – 3b;
5. Fotokopi Surat Peringatan I (pertama) dari PNM No. S-034/PNMVC-KAPER-SBY/II/2017, tanggal 28 Februari 2017, diberi tanda T.I – 4a;
6. Fotokopi Surat Serah Terima Dokumen FR-PNMVC-004, tanggal 4 Maret 2017, diberi tanda T.I – 4b;
7. Fotokopi Surat Peringatan II (kedua) dari PNM No. S-040/PNMVC-KAPER-SBY/III/2017, tanggal 20 Maret 2017, diberi tanda T.I – 5a;
8. Fotokopi Surat Serah Terima Dokumen FR-PNMVC-004, tanggal 21 Maret 2017, diberi tanda T.I – 5b;
9. Fotokopi Surat Peringatan III (ketiga) dari PNM No. S-056/PNMVC-KAPER-SBY/V/2017, tanggal 8 Mei 2017, diberi tanda T.I – 6a;
10. Fotokopi Surat Serah Terima Dokumen FR-PNMVC-004, tanggal 13 Mei 2017, diberi tanda T.I – 6b;
11. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 8 Juni 2017 atas nama E.Lilik Indrayanto, diberi tanda T.I – 7;
12. Fotokopi Permohonan lelang jaminan PPU bermasalah PT.PNM Venture Capital dan Permohonan Pengantar SKPT No. S-110/PNMVC-DIR/BIS/II/2018, tanggal 13 Februari 2018, diberi tanda T.I – 8a;
13. Fotokopi Surat Perincian Hutang Perusahaan Pasangan Usaha (PPU) tanggal 13 Februari 2018, diberi tanda T.I – 8b;
14. Fotokopi Surat Pernyataan An Rendy Putra Jaya (Direktur) PT.PNM Venture Capital, No. S-111/PNMVC-DIR/BIS/II/2018, tanggal 13 Februari 2018, diberi tanda T.I – 8c;

Halaman 39 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad

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

15. Fotokopi Surat Kuasa An Rendy Putra Jaya (Direktur) PT.PNM Venture Capital, No. 112/PNMVC-DIR/BIS/II/2018 tanggal 13 Februari 2018, diberi tanda T.I – 8d;
16. Fotokopi Surat Rekening Penerima Tampunguan Hasil Lelang No. S-113/PNMVC-DIR/BIS/II/2018, tanggal 13 Februari 2018, diberi tanda T.I – 8e;
17. Fotokopi Surat Pernyataan An Rendy Putra Jaya (Direktur) PT.PNM Venture Capital, No. S-114/PNMVC-DIR/BIS/II/2018, tanggal 13 Februari 2018, diberi tanda T.I – 8f;
18. Fotokopi Daftar Barang Jaminan dan Nilai Limit Jaminan PT.PNM Venture Capital tanggal 13 Februari 2018, diberi tanda T.I – 8g;
19. Fotokopi Penetapan Jadwal Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun, no. S-256/WKN.10/KNL.06/2018 tanggal 16 Maret 2018, diberi tanda T.I – 9;
20. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda T.I – 10;
21. Fotokopi Pengumuman Lelang Kedua tanggal 3 April 2018 melalui surat kabar Memorandum, diberi tanda T.I – 11;
22. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang dari PNM Venture Capital No. S-049/PNMVC-SBY/III/2018 tanggal 26 Maret 2018, diberi tanda T.I – 12;
23. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor:117/50/2018 tanggal 17 April 2018, diberi tanda T.I – 13;

Bahwa setelah Majelis Hakim periksa dan cocokkan ternyata surat bukti bertanda T.I - 4a, T.I - 5a, T.I - 6a, T.I – 9 dan T.I – 13 adalah fotokopi dari fotokopi. Sedangkan surat bukti selebihnya sesuai dengan aslinya dan telah pula diberi meterai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) berupa :

1. Fotokopi Surat Permohonan Lelang Jaminan PPU bermasalah PT PNM Venture Capital dan Permohonan Pengantar SKPT No. 110/PNMVC-DIR/BIS/II/2018, tanggal 13 Februari 2018, diberi tanda T.II – 1;
2. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang No. S-256/WKN.10/KNL.06/2018 tanggal 16 Maret 2018, diberi tanda T.II – 2;
3. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda T.II – 3;
4. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui surat kabar Memorandum tanggal 03 April 2018, diberi tanda T.II – 4;
5. Fotokopi Pemberitahuan Lelang No. S-049/PNMVC-SBY/III/18 tanggal 26 Maret 2018, diberi tanda T.II – 5;
6. Fotokopi Surat Peringatan I (Pertama) No.S-034/PNMVC-KAPER-SBY/II/2017 tanggal 28 februari 2017, diberi tanda T.II – 6;

Halaman 40 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Surat Peringatan II (Kedua) No.S-040/PNMVC-KAPER-SBY/III/2017 tanggal 20 Maret 2017, diberi tanda T.II – 7;
8. Fotokopi Surat Peringatan III (Ketiga) No.S-056/PNMVC-KAPER-SBY/V/2017 tanggal 8 Mei 2017, diberi tanda T.II – 8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan No. 125/2017 A.n. Pemegang Hak Tanggungan PT Permodalan Nasional Madani Venture Capital, diberi tanda T.II – 9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.22/Ket-35.77/IV/2018 tanggal 10 April 2018 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Madiun, diberi tanda T.II – 10;
11. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 117/50/2018 tanggal 17 April 2018, diberi tanda T.II – 11;

Bahwa setelah Majelis Hakim periksa dan cocokkan ternyata surat bukti bertanda T.II - 5, T.II – 6, T.II – 7, T.II – 8, T.II – 9 dan T.II - 10 adalah fotokopi dari fotokopi. Sedangkan surat bukti selebihnya sesuai dengan aslinya dan telah pula diberi meterai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I maupun Kuasa Tergugat II telah mengajukan kesimpulan secara tertulis dalam persidangan tanggal 9 Oktober 2018;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Kuasa Tergugat I telah mengajukan jawaban yang didalamnya ternyata juga mengajukan eksepsi yaitu:

1. Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), karena Para Penggugat telah mengakui memiliki hutang kepada Tergugat I, namun disisi lain, Para Penggugat menolak untuk menyelesaikan hutangnya kepada Tergugat I;
2. Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah prematur (*dilatoria*), karena diajukan sebelum adanya Penetapan Lelang Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Madiun dan lelang eksekusi terhadap

Halaman 41 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad



jaminan Sertipikat Hak Milik No.2477/Banjarejo yang telah dibebankan hak tanggungan belum terjual;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I tersebut, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalil gugatan kabur yang disampaikan Tergugat terlalu berbelit-belit, sehingga tidak jelas mana yang kabur dari dalil yang dimaksud. Sehingga Tergugat terkesan mengkritik kekaburan dengan kekaburannya sendiri;
2. Bahwa terkait dalil gugatan prematur, dapat saya jelaskan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan penjadwalan lelang pertama dengan harga dibawah harga pasar, hanya mempertimbangkan kepentingan pelunasan hutang, dan gugatan ini meminta agar lelang disesuaikan harga pasar sesuai upraisal, apakah hal ini prematur? lantas apa harus menunggu ada pemenang lelang untuk dikatakan tidak prematur?;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pertama yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah kabur/tidak jelas (*obscur libel*), karena Para Penggugat telah mengakui memiliki hutang kepada Tergugat I, namun disisi lain, Para Penggugat menolak untuk menyelesaikan hutangnya kepada Tergugat I, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa prinsipnya formalitas surat gugatan yang telah diajukan oleh seorang Penggugat, haruslah memenuhi ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebab suatu gugatan yang mengandung cacat atau pelanggaran formil, akan mengakibatkan gugatan yang tidak sah dan karenanya gugatan tersebut tidak dapat diterima. Agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan haruslah terang dan jelas atau tegas;

Menimbang, bahwa jika diperhatikan dalam ketentuan pasal 118 ayat (1) HIR dan pasal 121 HIR memang tidak ada penegasan tentang bagaimana perumusan gugatan secara jelas dan terang. Namun dalam praktik peradilan, mengenai perumusan gugatan secara jelas dan terang ini, berpedoman kepada pasal 8 RV sebagai rujukan berdasarkan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara). Dimana menurut pasal 8 RV, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu. Sehingga berdasarkan ketentuan itu, maka praktek peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa dalam praktek dikenal beberapa bentuk gugatan kabur yang didasarkan pada faktor tertentu diantaranya :



1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
2. Tidak jelasnya objek sengketa;
3. Petitum gugatan tidak jelas;
4. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah eksepsi gugatan kabur yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I didasarkan pada faktor-faktor sebagaimana disebutkan diatas?

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengutip Posita No.1 dan No.2 Gugatan dimana Para Penggugat secara terang-terangan mengakui telah terikat dalam sebuah perjanjian pembiayaan dan memiliki hutang sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Tergugat I. Tergugat I berpandangan bahwa pengakuan dari Para Penggugat tersebut merupakan bukti yang sempurna sesuai dengan ketentuan Pasal 1925 KUHPerdata dan Pasal 174 HIR;

Menimbang, bahwa sekalipun Para Penggugat telah memberikan pengakuan tersebut, ternyata dalam posita berikutnya yaitu Posita No. 7 dan No. 8, Para Penggugat menyatakan tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I sebagai akibat dari dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No.1 Tahun 2017 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Pemerintah No. 23 Tahun 2010 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Pertambangan Mineral Dan Batubara, sehingga meminta ditetapkan sebagai *Force Majeure*.;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi ini, untuk menentukan apakah benar antara Para Penggugat dengan Tergugat I telah ada perjanjian pembiayaan atau apakah benar Para Penggugat tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I karena adanya *Force Majeure*, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal ini tidak termasuk dalam masalah formalitas, namun sudah masuk ke pokok perkara dan memerlukan pembuktian dari kedua belah pihak. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi pertama dari Tergugat I haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kedua yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah prematur (*dilatoria*), karena diajukan sebelum adanya Penetapan Lelang Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Madiun dan lelang eksekusi terhadap jaminan Sertipikat Hak Milik No. 2477/Banjarejo yang telah dibebankan hak tanggungan belum terjual, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang termasuk dalam *Exceptio Dilatoria* adalah apabila gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di pengadilan, karena masih prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini. Adapun sifat atau keadaan prematur melekat pada :

1. Batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian, belum sampai;
2. Batas waktu untuk menggugat belum sampai, karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, Majelis Hakim menyatakan tidak sependapat dengan alasan prematur yang dikemukakan oleh Kuasa Tergugat I. Majelis Hakim berpendapat alasan-alasan tersebut akan lebih tepat jika dipergunakan untuk menentukan bentuk upaya hukum yang bisa diajukan oleh seorang Termohon Lelang, apakah itu bentuknya gugatan atau bantahan/perlawanan (verzet) ;

Menimbang, bahwa setelah membaca jawab jinawab antara Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, dapat Majelis Hakim tarik kesimpulan bahwa

- Bahwa Para Penggugat telah terikat dalam sebuah perjanjian Pembiayaan dan memiliki hutang sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Tergugat I;
- Bahwa Para Penggugat telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya membayar hutang kepada Tergugat I, hingga akhirnya Tergugat I memberikan surat peringatan I, II dan III kepada Para Penggugat untuk segera melakukan kewajibannya tersebut, namun hal tersebut ternyata tidak diindahkan oleh Para Penggugat;
- Bahwa antara Para Penggugat sebagai debitur dan Tergugat I sebagai kreditur tidak pernah membuat kesepakatan penundaan pembayaran;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini tidak ada melekat sifat atau keadaan prematur, sehingga dalil eksepsi kedua dari Kuasa Tergugat I haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa sekalipun dalil Eksepsi dari Tergugat I dinyatakan ditolak, akan tetapi setelah Majelis Hakim pelajari secara seksama surat gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim ternyata menemukan beberapa hal yang berkaitan dengan ketentuan formil sahnyanya suatu gugatan, sebagaimana pertimbangan berikut dibawah:

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab antara Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, dapat Majelis Hakim tarik kesimpulan bahwa sampai dengan perkara ini diajukan, belum ada Penetapan Lelang Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Madiun dan lelang eksekusi terhadap

Halaman 44 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad

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)



jaminan Sertipikat Hak Milik No. 2477/Banjarejo yang telah dibebankan hak tanggungan belum terjual karena tidak ada peminat, sehingga eksekusi atas objek lelang belum terlaksana;

Menimbang, bahwa atas dasar tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pengajuan upaya hukum gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat terhadap lelang yang eksekusinya belum dilaksanakan adalah tidak tepat. Karena terhadap lelang eksekusi yang belum dilaksanakan seharusnya diajukan dalam bentuk bantahan/perlawanan (*verzet*) dan bukanlah dalam bentuk gugatan biasa seperti yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa Penggugat tidak tepat dalam mengajukan upaya hukum gugatan perkara a quo, Sehingga Majelis Hakim berpendapat untuk menjaga tertib hukum acara, sangatlah beralasan apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977). ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa salah satu bentuk gugatan kabur adalah adanya "*petitum gugatan tidak jelas*" dalam hal ini bentuknya adalah "*petitum tidak sejalan dengan posita*";

Menimbang, bahwa posita gugatan haruslah saling mendukung dan tidak boleh bertentangan dengan petitum gugatan. Dimana hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai sengketa yang didalilkan. Mesti ada sinkronisasi dan konsistensi antara posita dan petitum. Sehingga kalau secara prinsipil dan substansial petitum tidak sejalan dengan posita maka gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim pelajari secara seksama, ternyata petitum pokok dari gugatan Para Penggugat adalah "menyatakan kegagalan Para Penggugat untuk membayar kepada Tergugat karena Force Majeure";

Menimbang, bahwa pengertian *force majeure* dalam KUHPerdara adalah "keadaan di mana debitor terhalang memberikan sesuatu atau melakukan sesuatu atau melakukan perbuatan yang dilarang dalam perjanjian". Pengertian ini kemudian disesuaikan dengan terminologi yang digunakan, yaitu keadaan paksa. Ketentuan yang mengatur tentang keadaan memaksa (*force majeure*) yaitu dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdara. Ketentuan ini merupakan pengecualian dari ketentuan pasal 1338 KUHPerdara, dimana setiap perjanjian haruslah tunduk pada asas itikad baik (*bonafide / good faith*) dalam



pelaksanaannya, karena sifatnya yang mengikat seperti sebuah undang-undang. Dari uraian tersebut, sangatlah jelas *force majeure* adalah keadaan paksa yang terjadi dan terkait dengan adanya perjanjian;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati posita gugatan angka (1) dan (2), Para Penggugat hanya menguraikan bahwa “Para Penggugat dan Tergugat I terikat dalam sebuah perjanjian Pembiayaan, dimana Penggugat adalah debitur atau dikenal sebagai perusahaan Pasangan Usaha (PPU) dan Tergugat I adalah Kreditur yang berkedudukan sebagai pelaku usaha pembiayaan/penyertaan modal kedalam suatu perusahaan. Besarnya dana pembiayaan dari Tergugat I ke usaha Para Penggugat sejumlah Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa perjanjian yang dimaksud oleh Para Penggugat sangatlah tidak jelas. Seharusnya perjanjian tersebut disebutkan secara jelas nomor, tanggal ataupun tempat dimana perjanjian disepakati oleh Para Penggugat dan Tergugat I. Selain hal tersebut menurut Majelis Hakim, sebelum sampai pada petitum yang mohon “menyatakan kegagalan Para Penggugat untuk membayar kepada Tergugat karena Force Majeure”, seharusnya dalam petitum gugatan dimohonkan pula agar “perjanjian yang telah disepakati oleh Para Penggugat dan Tergugat I dinyatakan sah”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa *petitum gugatan tersebut diatas tidak jelas karena petitum tidak sejalan dengan posita gugatan* (Vide Putusan MA RI No.67 K/Sip/1975 tertanggal 13 Mei 1975);

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut, Majelis Hakim juga menemukan adanya penggabungan atau kumulasi dalam gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa hukum positif tidak mengatur penggabungan gugatan. Baik dalam HIR maupun RBG tidak mengatur masalah ini. Begitu juga Rv tidak mengatur secara tegas dan tidak pula melarang. Yang dilarang dalam pasal 103 Rv, hanyalah terbatas pada penggabungan atau kumulasi gugatan antara tuntutan hak menguasai (*bezit*) dengan tuntutan hak milik. Dengan demikian secara *a contrario* (*in the opposite sense*), Rv membolehkan penggabungan gugatan;

Menimbang, bahwa penggabungan gugatan dapat berupa Kumulasi subjektif atau Kumulasi objektif. Dimana yang dimaksud dengan *Kumulasi Subjektif* adalah penggabungan beberapa Penggugat atau Tergugat dalam satu



gugatan. Sedangkan Kumulasi objektif adalah penggabungan beberapa tuntutan terhadap beberapa peristiwa hukum dalam satu gugatan.

Menimbang, bahwa meskipun HIR dan RBG maupun Rv tidak mengatur, peradilan sudah lama menerapkannya. Akan tetapi penggabungan (*samenvoeging*) atau kumulasi baik kumulasi subjektif atau Kumulasi objektif dapat dilakukan, asal terdapat *innerlijke samenhangen* atau koneksitas erat diantaranya (vide Putusan MA No. 575 K/Pdt/1983 tanggal 20 Juni 1984);

Menimbang, bahwa jika diperhatikan, Para Penggugat telah menggabungkan beberapa tuntutan terhadap beberapa peristiwa hukum dalam gugatannya. Disatu sisi ada gugatan agar ditetapkan adanya keadaan *Force Majeure* yang masuk dalam lingkup perjanjian, sehingga dasar gugatannya adalah wanprestasi. Dan disisi lain dalam petitumnya Para Penggugat mengajukan tuntutan perbuatan melawan hukum. Sehingga gugatan Para Penggugat ini dapat dikategorikan sebagai Kumulasi objektif;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui ada tidaknya koneksitas antara kedua petitum yang dimohonkan oleh Para Penggugat tersebut diatas, selanjutnya akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa secara prinsip tuntutan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum tidak dapat dijadikan dalam satu gugatan, dengan dasar alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa jika dilihat dari segi sumber hukumnya, wanprestasi berdasarkan pasal 1243 KUHPerdara yang timbul dari persetujuan, tuntutan terjadi karena perjanjian tidak dipenuhi sama sekali/tidak tepat waktu/tidak dipenuhi secara layak. Sedangkan perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara, terdapat unsur perbuatan melanggar hukum dan dapat dituntut sekaligus secara pidana dan perdata;

Menimbang, bahwa jika dilihat dari segi hak menuntut, wanprestasi memerlukan proses atas pernyataan lalai, apabila ada klausul debitur langsung wanprestasi, namun jika tidak ada klausul maka harus somasi terlebih dahulu. Sedangkan dalam Perbuatan Melawan Hukum tidak diperlukan somasi;

Menimbang, bahwa jika dilihat dari segi tuntutan ganti rugi, maka tuntutan ganti rugi untuk wanprestasi dihitung sejak terjadi kelalaian (1237 KUHPerdara), meliputi kerugian yang dialami dan keuntungan yang akan diperoleh (1236 & 1243 KUHPerdara). Sedangkan tuntutan ganti rugi dalam perbuatan melawan hukum dapat tidak dirinci, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dituntut ganti rugi immateriil dan materiil tanpa ada standar tertentu (1365 KUHPperdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum gugatan sebagaimana yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah memiliki dasar pembuktian yang berbeda yang tidak dimungkinkan untuk diajukan dalam bentuk penggabungan gugatan / kumulasi. Dan ketika kedua gugatan itu diajukan dalam bentuk penggabungan gugatan / kumulasi, justru akan mengakibatkan gugatan tersebut menjadi tidak jelas. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut adalah beralasan hukum apabila gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan *kabur (obscuur libel)*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, dimana Majelis Hakim menilai *petitum gugatan tidak jelas dikarenakan petitum tidak sejalan dengan posita gugatan*, maka adalah beralasan hukum apabila gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan *kabur (obscuur libel)*;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil yaitu *kabur (obscuur libel)* dan Para Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan *Tidak Dapat Diterima*;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan *Tidak Dapat Diterima*, maka materi pokok gugatan dari Para Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan *Tidak Dapat Diterima*, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp794.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Halaman 48 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun pada hari Rabu, tanggal 17 Oktober 2018, oleh kami, Ni Kadek Kusuma Wardani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Nur Salamah, S.H., Ika Dhianawati, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 24 Oktober 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Catur Bayu Sulistiyo, S.H., dan Nur Salamah, S.H. dibantu oleh Marjaka, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Madiun, serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Catur Bayu Sulistiyo, S.H.

Ni Kadek Kusuma Wardani, S.H., M.H.

Nur Salamah, S.H.

Panitera Pengganti,

Marjaka, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. ATK	Rp 50.000,00
3. Panggilan	Rp678.000,00
4. PNBK Panggilan	Rp 15.000,00
5. Sumpah	Rp 10.000,00
6. Redaksi	Rp 5.000,00
7. Meterai	Rp 6.000,00
	----- +

Jumlah Rp794.000,00

(Tujuh ratus sembilan puluh empat ribu rupiah).