



**PUTUSAN**

**Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Adi Sumali**, berkedudukan di Kebonsari, RT/RW 009/001, Kec.

Kebonsari, Kab. Madiun, Kebonsari, Kebon Sari, Kabupaten Madiun, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fatachul Hudi, SH.,CPM.,CPArb., I Ketut Suardana, SH.,MH., Bambang Hadi Purcahyo, SH., dan Nehemia Ginting, SH.,Advokat, beralamat di Komplek Ruko Gateway Blok B-26 , Jalan Raya Waru, Sidoarjo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Januari 2024 sebagai **Penggugat.**;

Lawan:

**PT. Bank Perkreditan Rakyat Polatama Kusuma**, bertempat tinggal di JL. Raya Solo No.33 Ds. Jiwan, Kec. Jiwan, Kab. Madiun, Jawa Timur, dalam hal ini diwakili oleh Sofyan Yulianto,SE.,MM., Direktur Utama, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Dr. Rio Saputra, SH.,MH.,CM.,CLA.,CTLIC., Ferry Anggoro, SH., Bagas Septiyan M, SH., dan Bakri Iskandar, SH.,MH., Advokat, beralamat di Jalan Raya Sidomulyo, RT.24, RW.05, Sidomulyo, Sawahan, Madiun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 00063/LF/RS&P/I/2024, tanggal 22 Januari 2024 sebagai **Tergugat.**;

**Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Madiun**, bertempat tinggal di JL. Serayu Timur, No.141,

*Halaman 1 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



Madiun, Jawa Timur dalam hal ini diwakili oleh Menteri Keuangan, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Fendy Purwanto, Arlianti Vita, Erik Andika Wati, Favian K. Putra, Puspitasari, dan Risty Oktavia Maharani Putri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-69/MK.6/KN.7/2024, tanggal 29 Januari 2024, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kab. Madiun pada tanggal 16 Januari 2024 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki kredit di Bank Perkreditan Rakyat Polatama Kusuma dengan nomor SPK 48025/KR/PK/01/20 dengan Plafond sebesar Rp 55.000.000 (*lima puluh lima juta rupiah*);
2. Bahwa adapun yang menjadi jaminan dalam dalam kredit tersebut adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00463, Desa Kebonsari, Kec. Kebonsari, Kab. Madiun, Luas Tanah 315 M2 (*tiga ratus lima belas meter persegi*) atas nama Adi Sumali;
3. Bahwa Penggugat pada awalnya membayar angsuran tersebut dengan tepat waktu dan tidak ada masalah terhadap pembayaran angsuran tersebut;
4. Bahwa Penggugat memiliki kendala keuangan yang menyebabkan tidak dapat membayar angsuran tersebut dengan tepat waktu;

*Halaman 2 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



5. Bahwa sampai dengan saat ini Penggugat masih memiliki itikad baik untuk membayar angsuran yang ada di Bank Perkreditan Rakyat Polatama Kusuma tersebut;
6. Bahwa Para Penggugat begitu kaget mendapat berita bahwa objek yang menjadi jaminan dalam kredit tersebut akan dilelang oleh Tergugat sesuai dengan Surat Permohonan Lelang yang diajukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat sesuai dengan surat No 633/BPR-PK/PST/XI/23, perihal permohonan lelang, tertanggal 16 November 2023;
7. Bahwa apabila diadakan pelelangan tersebut akan membawa kerugian yang nyata kepada Penggugat dikarenakan Tergugat dan Turut Tergugat akan menjual jaminan/agunan tersebut di bawah harga normalnya;
8. Bahwa mengingat objek yang akan dilelang nilainya sangat jauh dari hutang milik Penggugat, oleh karena itu mohon kiranya diberikan waktu kepada Penggugat agar dapat menyelesaikan hutang tersebut tanpa harus melelang objek a quo;
9. Bahwa apabila objek tersebut dilelang jauh dibawah harga normalnya maka hal tersebut membawa kerugian kepada Penggugat;
10. Bahwa sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*";
11. Bahwa apabila lelang tersebut tetap dilakukan maka akan menimbulkan kerugian yang nyata kepada penggugat baik itu kerugian materiil maupun kerugian immateril;
12. Bahwa adapun kerugian materiil yang dihadapi oleh Penggugat yaitu sebesar Rp 50.000.000;
13. Bahwa adapun kerugian immateriil yang dihadapi oleh

*Halaman 3 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



Penggugat yaitu sebesar Rp 50.000.000;

14. Bahwa mengingat gugatan Penggugat dilandasi dengan bukti – bukti Autentik, sebagaimana ditentukan pasa 180 HIR, maka dengan ini Penggugat mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu ( *uitvoerbaar bij vooraad* ) meskipun ada perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya; Bahwa berdasarkan hal-hal yang kami paparkan diatas kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kab. Madiun *cq* Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Terugat yang melelang objek milik Para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
3. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp 50.000.000 (*tiga ratus tujuh puluh juta rupiah*);
4. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp 50.000.000 (*tiga ratus tujuh puluh juta rupiah*);
5. Membebankan biaya perkara *a quo* kepada Tergugat;

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya.;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing hadir Kuasanya.;

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

Halaman 4 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Februari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

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

#### DALAM EKSEPSI

##### ▪EKSEPSI *ERROR IN OBJECTO*

1. Bahwa Pada prinsipnya, *error in objecto* adalah kekeliruan terhadap objek. Dalam lingkup pengadilan, *error in objecto* ialah kesalahan gugatan karena adanya kekeliruan terhadap objek yang digugat ;
2. Bahwa Gugatan Penggugat dalam Surat Gugatannya menarik PT. BPR Polatama Kusuma sebagai TERGUGAT dengan alasan memiliki Pinjaman di PT. BPR Polatama Kusuma dengan Nomor SPK 48025/KR/PK/01/2020, dengan plafond sebesar Rp. 55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah), Dimana atas Pinjaman tersebut Penggugat menjaminkan Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 00463 Desa Kebonsari, Kec. Kebonsari, Kab. Madiun dengan luas tanah 315 M2 atas nama Adi Sumali. Bahwa Penggugat juga mendalilkan atas Objek Jaminan tersebut akan dilelang oleh Tergugat melalui Turut Tergugat, sehingga atas hal tersebut Penggugat mengajukan Gugatan agar dapat menunda pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan atas Objek Jaminan;

*Halaman 5 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



3. Bahwa dalam hal ini perlu TERGUGAT sampaikan sebuah fakta, dimana atas permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari TERGUGAT, TURUT TERGUGAT telah menyampaikan surat Nomor S-2169/KNL.1006/2023 tanggal 18 Desember 2023 kepada TERGUGAT terkait penetapan jadwal lelang yang akan dilaksanakan hari Kamis tanggal 18 Januari 2024 dan di dalam pelaksanaan lelang OBJEK JAMINAN/AGUNAN KREDIT a quo a quo tanggal 18 Januari 2024 telah LAKU TERJUAL. Sehingga berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka telah terbukti bahwa proses pelaksanaan lelang telah dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT sehingga apa yang menjadi Dasar Gugatan dari Penggugat untuk menunda pelaksanaan lelang sudah tidak dapat dibenarkan karena nyata-nyata Lelang Hak tanggungan telah dilaksanakan dan Objek Jaminan berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 00463 Desa Kebonsari, Kec. Kebonsari, Kab. Madiun dengan luas tanah 315 M2 atas nama Adi Sumali telah dimiliki oleh pihak lain serta Pinjaman Penggugat di PT. BPR Polatama Kusuma dengan Nomor SPK 48025/KR/PK/01/2020 telah dinyatakan Lunas. Untuk itu Gugatan Penggugat telah memenuhi unsur Gugatan *ERROR IN OBJECTO* Sehingga gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

▪ EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR / OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti 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*);
2. Bahwa dalam posita angka 7 (tujuh) gugatan, yang dijadikan Dasar oleh Penggugat adalah adanya Permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat sesuai dengan Surat No. 633/BPR-PK/PST/XI/23 tertanggal

Halaman 6 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy



16 November 2023, sehingga dalam gambaran Posita selanjutnya, maksud dan tujuan PENGGUGAT mengajukan Gugatan agar dapat menunda pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan atas Objek Jaminan, akan tetapi di dalam Petitumnya point 2 Pengugat meminta Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan Perbuatan Tergugat yang melelang Objek Milik para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Bahwa antara Posita dan Petitum Penggugat dalam hal ini jelas sangat kontradiktif mengingat gambaran Posita Penggugat menggambarkan lelang belum terlaksana sedangkan dalam Petitum seolah lelang telah dilaksanakan oleh Tergugat. Padahal telah diketahuinya pula Tergugat Bukanlah Pejabat Lelang yang dapat melaksanakan lelang Hak Tanggungan. Bahwa Hal yang demikian tidak dibenarkan karena akan menimbulkan ketidak pastian Hukum dalam Gugatan apabila Posita dan Petitum saling bertentangan. Sehingga cukup beralasan bagi TERGUGAT untuk memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

TUNTUTAN GANTI RUGI TIDAK JELAS DAN TIDAK RINCI BAIK  
DIDALAM POSITA MAUPUN PETITUM GUGATAN PENGGUGAT

3. Bahwa dalam posita Penggugat pada poin 12 maupun petitum gugatan PENGGUGAT, tuntutan ganti rugi materiil sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan immateriil sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang diajukan oleh PENGGUGAT hanya didasarkan atas nilai taksiran yang ditetapkan sendiri oleh PENGGUGAT. Selain itu, PENGGUGAT tidak menerangkan secara jelas terkait unsur-unsur kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya, apakah adanya kerugian Materiil dan Immateriil sejumlah Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) diperoleh dari harga tanah atau Harga Diri;

Halaman 7 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy



4. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dengan tegas dinyatakan bahwa "Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna";
5. BAHWA BERDASARKAN HAL TERSEBUT DI ATAS, DIKARENAKAN PENGGUGAT TIDAK MENERANGKAN SECARA JELAS TERKAIT UNSUR-UNSUR KERUGIAN DALAM BENTUK APA YANG MENJADI DASAR TUNTUTANNYA, MENGAKIBATKAN DALIL-DALIL PENGGUGAT TELAH CACAT FORMIL ATAU GUGATAN KABUR / TIDAK JELAS SEHINGGA CUKUP BERALASAN BAGI TERGUGAT I UNTUK MEMOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO UNTUK MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT dengan tegas menolak seluruh dalil PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, TERGUGAT mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT dengan tegas menolaknya dan guna menanggapi, TERGUGAT akan menyampaikan uraian dan penjelasan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh PENGGUGAT dalam posita gugatan angka 1 dan 2, PENGGUGAT telah mengadakan hubungan hukum dengan TERGUGAT melalui perjanjian kredit dengan Nomor SPK

*Halaman 8 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



: 48025/KR/PK/01/2020 tertanggal 14 Januari 2020 guna mendapatkan pinjaman/fasilitas kredit dengan menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00463 Dengan Luas 315 M<sup>2</sup> Atas nama ADI SUMALI SUAMI SUPIN yang terletak di Desa Kebonsari, Kecamatan Kebonsari, Kabupaten Madiun sebagai OBJEK JAMINAN/AGUNAN KREDIT;

4. Bahwa dengan telah menyetujui dan menandatangani adanya Perjanjian Kredit sebagaimana telah disebutkan di atas dan dengan telah diterimanya fasilitas pembiayaan dimaksud, sudah seharusnya PENGGUGAT memahami kredit dan menyadari konsekuensi terhadap kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian-perjanjian kredit dengan Nomor SPK : 48025/KR/PK/01/2020 tertanggal 14 Januari 2020;
5. Bahwa menanggapi posita gugatan angka 3 sampai 5, TERGUGAT berpendapat apabila PENGGUGAT beritikad baik, maka sudah sepatutnya PENGGUGAT menjalankan kewajiban membayar angsuran kredit pada waktu yang telah disepakati bersama dalam perjanjian kredit, akan tetapi yang terjadi PENGGUGAT tidak beritikad baik, PENGGUGAT tidak membayarkan angsuran kredit sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati bersama dalam perjanjian kredit;
6. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas OBJEK JAMINAN/AGUNAN KREDIT adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang merugikan PENGGUGAT;
7. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas OBJEK JAMINAN/AGUNAN KREDIT atas permintaan dari TERGUGAT melalui perantara TURUT TERGUGAT telah didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad 1940:56, jo. Instruksi Lelang (Vendu Instructie)*, *Staatsblad 1908:190* sebagaimana telah

*Halaman 9 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



- diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 122 Tahun 2023 tentang petunjuk pelaksanaan lelang;
8. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas OBJEK JAMINAN/AGUNAN KREDIT atas permintaan dari TERGUGAT melalui perantara TURUT TERGUGAT didasarkan atas permohonan TERGUGAT sesuai dengan Surat Permohonan Lelang Nomor : 633/BPR-PK/PST/XI/23 tanggal 16 November 2023 perihal Permohonan Lelang;
  9. Bahwa lelang *a quo* merupakan tindak lanjut atas tindakan *wanprestasi* dari PENGGUGAT atas perjanjian kredit dengan Nomor SPK : 48025/KR/PK/01/2020 tertanggal 14 Januari 2020 antara PENGGUGAT selaku Debitur dengan PT. BPR Polatama Kusuma selaku Kreditur;
  10. Bahwa untuk menjamin kepastian Pelunasan Hutang yang telah diberikan oleh TERGUGAT dapat dibayar lunas, PENGGUGAT telah menyerahkan OBJEK JAMINAN/AGUNAN KREDIT kepada PENGGUGAT dan telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 00244/2020 pada tanggal 25 Februari 2020 serta Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 14/2020 tanggal 31 Januari 2020;
  11. Bahwa dengan telah dilakukannya pengikatan OBJEK JAMINAN/AGUNAN KREDIT tersebut dengan Hak Tanggungan maka pengikatan atas jaminan tersebut telah sempurna, sehingga pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dalam hal ini TERGUGAT oleh hukum diberi Hak *Preference* untuk melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan/agunan jika Debitur (yang berhutang) *Wanprestasi* sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan;
  12. Bahwa Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) menjelaskan bahwa Sertifikat HakTanggungan mencantumkan irah-irah "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan

Halaman 10 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor **1/Pdt.G/2024/PN Mjy**



*sehingga apabila Debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan Parate Executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata”;*

13. Bahwa sebagaimana ditegaskan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa: *“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;*
14. Bahwa dalam permohonan lelang TERGUGAT, TERGUGAT telah melampirkan dan melengkapi dokumen persyaratan lelang sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 122 Tahun 2023 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, sehingga TURUT TERGUGAT tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut. Hal ini sesuai dengan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 122 Tahun 2023 tentang petunjuk pelaksanaan lelang yang berbunyi *“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”;*
15. Bahwa atas permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari TERGUGAT, TURUT TERGUGAT telah menyampaikan surat Nomor S-2169/KNL.1006/2023 tanggal 18 Desember 2023 kepada TERGUGAT terkait penetapan jadwal lelang yang akan dilaksanakan hari Kamis tanggal 18 Januari 2024 dan TERGUGAT diwajibkan untuk melakukan hal-hal yang harus dilakukan sebelum pelaksanaan lelang sebagaimana ketentuan yang berlaku;
16. Bahwa mengenai harga atau nilai limit atas OBJEK JAMINAN/AGUNAN KREDIT tersebut telah ditetapkan oleh TERGUGAT sebagai penjual serta telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana

*Halaman 11 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



disebut dalam Pasal 56 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 122 Tahun 2023 tentang petunjuk pelaksanaan lelang;

17. Bahwa menindaklanjuti surat dari TURUT TERGUGAT terkait dengan penetapan jadwal lelang, TERGUGAT telah melakukan pemberitahuan kepada debitur terkait pelaksanaan lelang, membuat pengumuman pertama melalui selebaran pada tanggal 20 Desember 2023, serta pengumuman kedua melalui Surat Kabar Harian pada tanggal 4 Januari 2024. Bahwa pelaksanaan lelang *a quo* juga telah dilengkapi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun Nomor 649/2024 tanggal 11 Januari 2024, yang pada pokoknya menerangkan bahwa atas OBJEK JAMINAN/AGUNAN KREDIT *a quo* telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama oleh TERGUGAT;
18. Bahwa selanjutnya untuk menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut, telah dikeluarkan dalam Salinan Risalah Lelang Nomor 39/10.06/2024.01 tanggal 18 Januari 2024 sebagai akta autentik sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna;
19. Bahwa perlu TERGUGAT sampaikan, didalam pelaksanaan lelang OBJEK JAMINAN/AGUNAN KREDIT *a quo* tanggal 18 Januari 2024 telah LAKU TERJUAL;
20. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka telah terbukti bahwa proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT atas permintaan TERGUGAT telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
21. Bahwa dikarenakan pelaksanaan lelang atas objek sengketa perkara *a quo* yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT atas permintaan TERGUGAT telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum. Dengan demikian sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 122 Tahun 2023 tentang petunjuk pelaksanaan lelang

*Halaman 12 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



- Pasal 31 yang berbunyi “*Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan*”;
22. Hal ini sejalan dengan ketentuan pada Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan: “*Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*”;
23. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka telah terang dan jelas bahwa pelaksanaan lelang atas OBJEK JAMINAN/AGUNAN KREDIT milik Debitur merupakan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT dan dalam pelaksanaan lelang juga tidak terdapat gugatan dari pihak ketiga, dengan demikian secara jelas dan tegas pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* tidak memerlukan fiat eksekusi/penetapan dari pengadilan negeri;
24. TERGUGAT menolak dengan tegas posita gugatan angka 11 sampai dengan 13 dan petitum gugatan PENGGUGAT angka 5 dan 4, yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar menghukum untuk membayar Kerugian Materiil sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan Kerugian Immateriil 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
25. Bahwa sesuai uraian jawaban di atas, TERGUGAT tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sebaliknya justru membuktikan bahwa proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT atas permintaan TERGUGAT telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tuntutan ganti rugi khususnya ganti rugi yang ditujukan kepada TERGUGAT sangat tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum;
26. Bahwa TERGUGAT menolak dalil PENGGUGAT dalam Surat Gugatannya yang pada pokoknya memohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu/secara serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun terdapat Upaya Hukum Bantahan, Banding maupun Kasasi terhadapnya;
27. Bahwa petitum tersebut harus ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, karena

*Halaman 13 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 Tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta harus disertai dengan pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan sebagaimana diatur dalam butir 6 dan butir 7 SEMA nomor 3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

28. Bahwa dalam perkara *a quo* PENGGUGAT tidak menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek lelang dan dengan demikian jelas bahwa tanpa disertainya pemberian jaminan dari PENGGUGAT yang nilainya sama dengan objek lelang tersebut, maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan.

BERDASARKAN HAL-HAL YANG TERGUGAT URAIKAN TERSEBUT DI ATAS, MOHON KIRANYA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA INI AGAR BERKENAN MEMUTUSKAN :

PRIMER

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDER :

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



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

## I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

### A. Eksepsi *Persona Standi in Judicio*

- a. Bahwa Turut Tergugat berpendapat bahwa terhadap gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Turut Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima sebab penyebutan *person* Turut Tergugat di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun selaku Instansi Turut Tergugat, karena KPKNL Madiun bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara. Oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut.
- b. Oleh karena itu Turut Tergugat tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum, jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang Gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.
- c. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat diatas, Turut Tergugat terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa hal ini akan berakibat

*Halaman 15 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet Ontvankelijke verklaard*).

B. Gugatan yang diajukan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Exceptie Obscuur Libel*)

- a. Bahwa gugatan perkara *a quo* adalah cacat formal, karena terhadap objek sengketa SHM Nomor 463 seluas 315 m<sup>2</sup>, seharusnya atas nama Adi Sumali suami Supin, tetapi dalam posita Penggugat angka 2 tertulis atas nama Adi Sumali;
- b. Bahwa dalam posita Penggugat angka 1 tertulis nomor SPK 48025/KR/PK/01/20 yang seharusnya nomor SPK 48025/KR/PK/01/2020/01.40.027881.01
- c. Bahwa dalam positanya Penggugat juga tidak menyebutkan dengan jelas, detail, dan terperinci batas-batas objek sengketa, sedangkan agar gugatan dianggap memenuhi syarat formal, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*).
- d. Bahwa sebagaimana disebutkan Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Indonesia", edisi kelima Tahun 1998, halaman 42, yang menyebutkan : "Maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*, pasal 8 Rv). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut."
- e. Bahwa hal tersebut juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan: "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima."
- f. Berdasarkan hal-hal di atas, dapat ditarik kesimpulan, oleh karena Penggugat tidak cermat dalam membuat gugatan serta tidak dapat menjelaskan batas-batas tanah objek sengketa secara jelas dan

Halaman 16 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy



tegas, menyebabkan gugatan Penggugat *a quo* menjadi tidak jelas (*obscure libel*) dan tidak sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Turut Tergugat dalam eksepsi di atas mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara, serta Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat.
3. Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat dalam posita gugatan angka 1 halaman 3, fakta hukumnya adalah Penggugat merupakan Debitur dari Tergugat sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 48025/KR/PK/01/2020/01.40.027881.01 tanggal 14 Januari 2020, dimana Penggugat menerima fasilitas kredit sebesar Rp55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah);
4. Bahwa demikian pula diakui Penggugat dalam posita gugatan angka 2 halaman 3, atas fasilitas kredit yang diterima Penggugat dari Tergugat sebagaimana Perjanjian Kredit nomor 48025/KR/PK/01/2020/01.40.027881.01 tanggal 14 Januari 2020 tersebut, Penggugat menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah berikut segala turutannya tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 00463 luas 315 m2 atasnama Adi Sumali suami Supin terletak di Desa Kebonsari, Kecamatan Kebonsari, Kabupaten Madiun;
5. Bahwa terhadap barang jaminan Penggugat dimaksud, telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun

Halaman 17 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy



sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan nomor 00244/2020 tanggal 25 Februari 2020 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 14/2020 tanggal 31 Januari 2020 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Abbaba Rinda Yeskharia, SH., MKn., selaku Notaris – PPAT di Kabupaten Madiun;

6. Bahwa perjanjian kredit yang ditandatangani bersama antara Penggugat dan Tergugat tersebut, dibuat atas kesepakatan dan itikad baik yang merujuk kepada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kesepakatan, para pihaknya cakap, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Perjanjian kredit tersebut mengikat kedua belah pihak, karena sesuai ketentuan hukum, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata.
7. Bahwa dalam perkembangannya ternyata Penggugat tidak beritikad baik untuk mematuhi isi Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik tersebut.
8. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak kooperatif untuk membayar cicilan utangnya kepada Tergugat, maka Tergugat telah menyampaikan 3 (tiga) kali surat peringatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan utangnya, yaitu:
  - a. Surat Peringatan I No. 229/KR.PK/07/2020 tanggal 10 Juli 2020;
  - b. Surat Peringatan II No. 290/KR.PK/09/2020 tanggal 03 September 2020; dan
  - c. Surat Peringatan III No. 317/KR.PK/09/2020 tanggal 14 September 2020.
9. Bahwa meskipun Penggugat telah diberikan 3 (tiga) kali Surat peringatan oleh Tergugat, namun Penggugat tetap tidak melakukan

*Halaman 18 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



pembayaran kewajibannya sehingga Tergugat menyatakan Penggugat telah lalai memenuhi pembayaran kewajiban (*default/macet*).

10. Bahwa berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Tergugat mengajukan permohonan lelang atas Objek Perkara *a quo* kepada Turut Tergugat sesuai Surat Permohonan Lelang No. 633/BPR-PK/PST/XI/23 tanggal 16 November 2023 perihal Permohonan Lelang.
11. Bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 31 ayat (1) PMK No. 213 Tahun 2020, atas objek lelang tersebut telah dilengkapi pula dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun No. 649/2024 tanggal 11 Januari 2024 yang untuk SHM 12200111100463 Desa Kebonsari seluas 315 m<sup>2</sup> an. Adi Sumali suami Supin berkedudukan di Desa Kebonsari, Kecamatan Kebonsari.
12. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 11 PMK No. 213 Tahun 2020 bahwa "*Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang*", Turut Tergugat menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang melalui surat penetapan jadwal lelang No. S-2169/KNL.1006/2023 tanggal 18 Desember 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang Permohonan PT BPR Polatama Kusuma.
13. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 58 ayat (1) huruf a PMK No. 213 Tahun 2020 terhadap rencana lelang dimaksud telah diumumkan

*Halaman 19 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



kepada khalayak umum melalui selebaran tanggal 20 Desember 2023 sebagai Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, dan melalui Harian Memorandum tanggal 4 Januari 2024 sebagai Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sehingga pelaksanaan lelang tersebut telah memenuhi Asas Publisitas.

14. Bahwa atas rencana pelelangan tersebut juga telah diberitahukan oleh Tergugat kepada pihak Debitur *in casu* Penggugat melalui surat nomor 719/BPR-PK/PST/XII/2023 tanggal 20 Desember 2023 hal Surat Pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Lelang.
15. Bahwa Risalah Lelang No. 39/10.06/2024.01 tanggal 18 Januari 2024 merupakan akta otentik yang berkekuatan hukum dan dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna (*vide* Pasal 1870 KUH Perdata yang menentukan bahwa "*suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya*");
16. Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak ada fakta hukum yang menunjukkan bahwa Turut Tergugat melanggar ketentuan prosedur lelang, tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang atau tidak hati-hati dalam melaksanakan lelang. Dalam hal ini, Turut Tergugat melaksanakan lelang terhadap Objek Perkara *a quo* atas permohonan Tergugat adalah dalam kapasitasnya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam PMK No. 213 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dengan demikian, proses lelang atas objek sengketa dan Risalah Lelang sudah seharusnya dinyatakan sah dan berdasarkan hukum.
17. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, terbukti bahwa pelelangan atas objek sengketa telah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak dapat dibatalkan, sebagaimana

*Halaman 20 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



ditegaskan pada Pasal 25 PMK No. 213 Tahun 2020 bahwa “Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan”.

18. Bahwa perlu Turut Tergugat tegaskan kembali, bahwa lelang yang dilaksanakan telah sesuai dengan Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1041:3) jis. Peraturan Menteri Keuangan No. 213 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Risalah Lelang No. 39/10.06/2024.01 tanggal 18 Januari 2024 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa “*lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*”);

19. Bahwa sebagaimana tersebut di atas, pelelangan terhadap Objek Perkara *a quo* dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dan klausul dalam Sertifikat Hak Tanggungan 00244/2020 tanggal 25 Februari 2020 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 14/2020 tanggal 31 Januari 2020, yang berbunyi:

“Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang 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;*

*Halaman 21 dari 49 Putusan Perdana Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



- 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”.

21. Bahwa dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dengan tegas juga dinyatakan bahwa Kreditor Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie*. Dengan demikian, Tergugat selaku Kreditor Pemegang Hak Tanggungan mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan. Oleh karenanya jelas dalam permasalahan *a quo*, Turut Tergugat sebagai pejabat penjual lelang bertindak sebagai pelaksana lelang atas permintaan Tergugat dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

22. Bahwa dengan demikian, dari keseluruhan dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya terbukti merupakan dalil yang sangat tidak masuk akal, karena alasan-alasan gugatan dan tuntutan yang diinginkan oleh Penggugat terhadap Turut Tergugat terlalu mengada-ada, sehingga dapat dipastikan gugatan Penggugat sangat tidak berdasar hukum, dan perlu dikesampingkan selama tidak ada fakta-fakta atau alat bukti yang dapat membuktikan kebenaran dalil Penggugat tersebut.

23. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya Turut Tergugat tidak dapat dituntut secara hukum kecuali Penggugat menemukan

*Halaman 22 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



adanya penyalahgunaan wewenang/jabatan. Dari fakta hukum yang ada, tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Turut Tergugat karena fakta hukumnya Turut Tergugat hanya menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

24. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan hukum dari Penggugat.
25. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, baik dalam Posita maupun Petitum gugatan, yang pada intinya menyatakan bahwa Para Tergugat khususnya Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan pelaksanaan lelang Objek Perkara *a quo*.
26. Bahwa dari uraian Turut Tergugat di atas telah mematahkan dalil Penggugat sebagaimana dalam gugatannya yang menyatakan pihak Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga sudah sangat beralasan apabila dalil Penggugat tersebut ditolak dan dinyatakan tidak diterima.
27. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya dalil gugatan Penggugat ditolak karena tidak berdasar sama sekali. Selanjutnya telah nyata dan tidak terbantahkan lagi bahwa seluruh rangkaian tindakan hukum dalam rangka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilakukan melalui perantaraan Turut Tergugat adalah rangkaiannya tindakan hukum yang sah dan mengikat secara hukum serta bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak ada satupun dari rangkaian tindakan hukum tersebut yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun berkenan memutus perkara *a quo* dengan diktum sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

*Halaman 23 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat pada tanggal 18 Januari 2024 atas sebidang tanah berikut segala turutannya tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 00463 luas 315 m<sup>2</sup> atas nama Adi Sumali suami Supin terletak di Desa Kebonsari, Kecamatan Kebonsari, Kabupaten Madiun adalah sah secara hukum,
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Dalam Subsider :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK : 3519011403570001 atas nama ADI SUMALI;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Bukti Angsuran Kredit atas nama ADI SUMALI;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor : 48025/KR/PK/01/2020/01.40.027881.01 atas nama ADI SUMALI sebagai Debitur;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat Permohonan Lelang dari PT.Bank Perkreditan Rakyat Polatama Kusuma yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pengelolaan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tanggal 16 November 2023.;

Halaman 24 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor **1/Pdt.G/2024/PN Mjy**



5. Bukti P-5 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Lelang Nomor : 719/BPR-PK/PST/XII/2023 tertanggal 20 Desember 2023 dari PT.Bank Perkreditan Rakyat Polatama Kusuma;
6. Bukti P-6 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Lelang dari PT.Bank Perkreditan Rakyat Polatama Kusuma;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat P-1 sampai dengan P-6 yang merupakan Fotokopi dari Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan telah diberi materai secukupnya serta telah divalidasi.;

Menimbang bahwa Penggugat dipersidangan tidak mengajukan saksi.;

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

1. Bukti T-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK : 3519011403570001 atas nama ADI SUMALI;
2. Bukti T-2 : Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor 48025/KR/PK/01/2020/01.40.027881.01 yang bertanda tangan ADI SUMALI sebagai Debitur dan Sofyan Yulianto, SE,MM., sebagai Kreditur.;
3. Bukti T-3 : Fotokopi Surat Pemberitahuan (SP I) dari PT.Bank Perkreditan Rakyat Polatama Kusuma kepada ADI SUMALI tanggal 10 Juli 2020;
4. Bukti T-4 : Fotokopi Surat Peringatan (SP II) dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Polatama Kusuma kepada ADI SUMALI tanggal 3 September 2020;
5. Bukti T-5 : Fotokopi Surat Penegasan (SP III) dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Polatama Kusuma kepada ADI SUMALI tanggal 14 September 2020;
6. Bukti T-6 : Fotokopi Jadwal Angsuran PT. BPR Polatama Kusuma atas nama Debitur ADI SUMALI tanggal 14 Januari 2020;

*Halaman 25 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T-7 : Fotokopi Kartu Angsuran PT. BPR Polatama Kusuma atas nama Debitur ADI SUMALI tanggal 08 Oktober 2021;
8. Bukti T-8 : Fotokopi Surat Permohonan Lelang PT.BPR Polatama Kusuma Kepada Kantor Pengelolaan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tanggal 16 November 2023;
9. Bukti T-9 : Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Permohonan PT. BPR Polatama Kusuma dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang;
10. Bukti T-10 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Lelang dari PT.BPR Polatama Kusuma Kepada ADI SUMALI;
11. Bukti T-11 : Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT.BPR Polatama Kusuma tanggal 20 Desember 2023;
12. Bukti T-12 : Fotokopi Iklan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan secara E-AUCTION (CLOSED BIDDING) tanggal 4 Januari 2024;
13. Bukti T-13 : Fotokopi Salinan / Grosse Risalah Lelang;
14. Bukti T-14 : Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Badan Pertanahan Nasional No.Berkas : 649/2024 atas nama Pemegang Hak ADI SUMALI suami SUPIN;
15. Bukti T-15 : Fotokopi Kuitansi Nomor : KW-026/RL.39/10.06/2024-01 Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun tanggal 22 Januari 2024;
16. Bukti T-16 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.463 atas nama Pemegang Hak PT.Bank Perkreditan Rakyat Polatama Kusuma sebab perubahan Hak Tanggungan,;
17. Bukti T-17 : Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama Nomor : 474/045/402.407.03/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kebonsari tanggal 15 Januari 2020;

Halaman 26 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor **1/Pdt.G/2024/PN Mjy**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



18. Bukti T-18 : Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 00244/2020 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Madiun atas Nama Pemegang Hak PT. Bank Perkreditan Rakyat Polatama Kusuma;
19. Bukti T-19 : Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 14/2020 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ABBABA RINDA YESKHARIA, S.H., M.Kn;
20. Bukti T-20 : Fotokopi Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun (KPKNL) Kutipan Risalah Lelang Nomor : 39/10.06/2024-1 diberikan Kutipan Lelang kepada Pembeli sebagai Akta Jual Beli tanggal 25 April 2024;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan kecuali bukti T-1, T-8, T-10, T-11, T-12, T-15, T-16, T-18 dan T-19 merupakan Fotokopi dari Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, serta telah divalidasi;

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dipersidangan.;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti TT-2 : Fotokopi Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun perihal Penetapan Jadwal Lelang Permohonan PT. BPR Polatama Kusuma kepada Direktur Utama PT. BPR Polatama Kusuma;
2. Bukti TT-3a : Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 20 Desember 2023 mengetahui Direktur Utama PT. BPR Polatama

Halaman 27 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor **1/Pdt.G/2024/PN Mjy**



- Kusuma.;
3. Bukti TT-3b : Fotokopi iklan Pengumuman  
Kedua Lelang Eksekusi  
Hak Tanggungan secara E-Auction (CLOSED  
BIDDING);
4. Bukti TT-4 : Fotokopi Surat Pemberitahuan  
Rencana  
Pelaksanaan Lelang kepada Bapak Adi Sumali dari  
PT. BPR Polatama Kusuma;
5. Bukti TT-5 : Fotokopi Surat Pemberitahuan (SP I)  
dari PT.Bank  
Perkreditan Rakyat Polatama Kusuma kepada ADI  
SUMALI tanggal 10 Juli 2020;
6. Bukti TT-6 : Fotokopi Surat Peringatan (SP II) dari  
PT. Bank  
Perkreditan Rakyat Polatama Kusuma kepada ADI  
SUMALI tanggal 3 September 2020;
7. Bukti TT-7 : Fotokopi Surat Penegasan (SP III) dari  
PT. Bank  
Perkreditan Rakyat Polatama Kusuma kepada ADI  
SUMALI tanggal 14 September 2020;
8. Bukti TT-8 : Fotokopi Surat Pernyataan Nomor :  
633/BPR-  
PK/PST/XI/23 yang bertanda tangan Direktur Utama  
PT.BPR Polatama Kusuma;
9. Bukti TT-9 : Fotokopi Surat Keterangan  
Pendaftaran Tanah  
No.Berkas 649/2024;
10. Bukti TT-10 : Fotokopi Sertipikat Hak  
Tanggungan Nomor :  
00244/2020 yang dikeluarkan oleh Badan

Halaman 28 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy



Pertanahan Nasional Kabupaten Madiun atas Nama  
Pemegang Hak PT. Bank Perkreditan Rakyat  
Polatama Kusuma;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat TT-2, TT-3a, TT-3b, TT-8 dan TT-9 yang merupakan Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya kemudian Fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini dan asli surat tersebut dikembalikan kepada Kuasa Turut Tergugat, sedangkan bukti TT-4, TT-5, TT-6, TT-7 dan TT-10 merupakan Fotokopi dari Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan telah diberi materai secukupnya serta telah divalidasi.;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat mengajukan Kesimpulan masing-masing, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan.;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah tangkisan atau bantahan dari Tergugat yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, tetapi tidak menyinggung mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR yang menyatakan eksepsi-eksepsi (selain mengenai kompetensi absolut dan kompetensi relatif) harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

*Halaman 29 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

▪EKSEPSI *ERROR IN OBJECTO*

1. Bahwa Pada prinsipnya, *error in objecto* adalah kekeliruan terhadap objek. Dalam lingkup pengadilan, *error in objecto* ialah kesalahan gugatan karena adanya kekeliruan terhadap objek yang digugat ;
2. Bahwa Gugatan Penggugat dalam Surat Gugatannya menarik PT. BPR Polatama Kusuma sebagai TERGUGAT dengan alasan memiliki Pinjaman di PT. BPR Polatama Kusuma dengan Nomor SPK 48025/KR/PK/01/2020, dengan plafond sebesar Rp. 55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah), Dimana atas Pinjaman tersebut Penggugat menjaminkan Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 00463 Desa Kebonsari, Kec. Kebonsari, Kab. Madiun dengan luas tanah 315 M2 atas nama Adi Sumali. Bahwa Penggugat juga mendalilkan atas Objek Jaminan tersebut akan dilelang oleh Tergugat melalui Turut Tergugat, sehingga atas hal tersebut Penggugat mengajukan Gugatan agar dapat menunda pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan atas Objek Jaminan;
3. Bahwa dalam hal ini perlu TERGUGAT sampaikan sebuah fakta, dimana atas permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari TERGUGAT, TURUT TERGUGAT telah menyampaikan surat Nomor S-2169/KNL.1006/2023 tanggal 18 Desember 2023 kepada TERGUGAT terkait penetapan jadwal lelang yang akan dilaksanakan hari Kamis tanggal 18 Januari 2024 dan di dalam pelaksanaan lelang OBJEK JAMINAN/AGUNAN KREDIT *a quo a quo* tanggal 18 Januari 2024 telah LAKU TERJUAL. Sehingga berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka telah terbukti bahwa proses pelaksanaan lelang telah dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT sehingga apa yang menjadi Dasar Gugatan dari Penggugat untuk menunda pelaksanaan lelang sudah tidak dapat dibenarkan karena nyata-nyata Lelang Hak tanggungan telah dilaksanankan dan Objek Jaminan berupa tanah

*Halaman 30 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 00463 Desa Kebonsari, Kec. Kebonsari, Kab. Madiun dengan luas tanah 315 M2 atas nama Adi Sumali telah dimiliki oleh pihak lain serta Pinjaman Penggugat di PT. BPR Polatama Kusuma dengan Nomor SPK 48025/KR/PK/01/2020 telah dinyatakan Lunas. Untuk itu Gugatan Penggugat telah memenuhi unsur Gugatan *ERROR IN OBJECTO* Sehingga gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

▪ EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR / OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti 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*);
2. Bahwa dalam posita angka 7 (tujuh) gugatan, yang dijadikan Dasar oleh Penggugat adalah adanya Permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat sesuai dengan Surat No. 633/BPR-PK/PST/XI/23 tertanggal 16 November 2023, sehingga dalam gambaran Posita selanjutnya, maksud dan tujuan PENGGUGAT mengajukan Gugatan agar dapat menunda pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan atas Objek Jaminan, akan tetapi di dalam Petitumnya point 2 Pengugat meminta Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan Perbuatan Tergugat yang melelang Objek Milik para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Bahwa antara Posita dan Petitum Penggugat dalam hal ini jelas sangat kontradiktif mengingat gambaran Posita Penggugat menggambarkan lelang belum terlaksana sedangkan dalam Petitum seolah lelang telah dilaksanakan oleh Tergugat. Padahal telah diketahuinya pula Tergugat Bukanlah Pejabat Lelang yang dapat melaksanakan lelang Hak Tanggungan. Bahwa Hal yang demikian tidak dibenarkan karena akan menimbulkan ketidak pastian

Halaman 31 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy



Hukum dalam Gugatan apabila Posita dan Petitum saling bertentangan. Sehingga cukup beralasan bagi TERGUGAT untuk memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

TUNTUTAN GANTI RUGI TIDAK JELAS DAN TIDAK RINCI BAIK  
DIDALAM POSITA MAUPUN PETITUM GUGATAN PENGGUGAT

3. Bahwa dalam posita Penggugat pada poin 12 maupun petitum gugatan PENGGUGAT, tuntutan ganti rugi materiil sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan immateriil sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang diajukan oleh PENGGUGAT hanya didasarkan atas nilai taksiran yang ditetapkan sendiri oleh PENGGUGAT. Selain itu, PENGGUGAT tidak menerangkan secara jelas terkait unsur-unsur kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan, apakah adanya kerugian Materiil dan Immateriil sejumlah Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) diperoleh dari harga tanah atau Harga Diri;
4. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dengan tegas dinyatakan bahwa "Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna";

BAHWA BERDASARKAN HAL TERSEBUT DI ATAS, DIKARENAKAN PENGGUGAT TIDAK MENERANGKAN SECARA JELAS TERKAIT UNSUR-UNSUR KERUGIAN DALAM BENTUK APA YANG MENJADI DASAR TUNTUTANNYA, MENAKIBATKAN DALIL-DALIL PENGGUGAT TELAH CACAT FORMIL ATAU GUGATAN KABUR / TIDAK JELAS SEHINGGA CUKUP BERALASAN BAGI TERGUGAT I UNTUK

Halaman 32 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy



MEMOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO UNTUK MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

**III. DALAM EKSEPSI**

Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

**A. Eksepsi *Persona Standi in Judicio***

- a. Bahwa Turut Tergugat berpendapat bahwa terhadap gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Turut Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima sebab penyebutan *person* Turut Tergugat di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun selaku Instansi Turut Tergugat, karena KPKNL Madiun bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara. Oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut.
- b. Oleh karena itu Turut Tergugat tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum, jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang Gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.
- c. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat

*Halaman 33 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



diatas, Turut Tergugat terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa hal ini akan berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet Ontvankelijke verklaard*).

B. Gugatan yang diajukan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Exceptie Obscuur Libel*)

- a. Bahwa gugatan perkara *a quo* adalah cacat formal, karena terhadap objek sengketa SHM Nomor 463 seluas 315 m<sup>2</sup>, seharusnya atas nama Adi Sumali suami Supin, tetapi dalam posita Penggugat angka 2 tertulis atas nama Adi Sumali;
- b. Bahwa dalam posita Penggugat angka 1 tertulis nomor SPK 48025/KR/PK/01/20 yang seharusnya nomor SPK 48025/KR/PK/01/2020/01.40.027881.01
- c. Bahwa dalam positanya Penggugat juga tidak menyebutkan dengan jelas, detail, dan terperinci batas-batas objek sengketa, sedangkan agar gugatan dianggap memenuhi syarat formal, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*).
- d. Bahwa sebagaimana disebutkan Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Indonesia", edisi kelima Tahun 1998, halaman 42, yang menyebutkan : "Maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*, pasal 8 Rv). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut."
- e. Bahwa hal tersebut juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan: "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka

Halaman 34 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy



gugatan tidak dapat diterima.'

- f. Berdasarkan hal-hal di atas, dapat ditarik kesimpulan, oleh karena Penggugat tidak cermat dalam membuat gugatan serta tidak dapat menjelaskan batas-batas tanah objek sengketa secara jelas dan tegas, menyebabkan gugatan Penggugat *a quo* menjadi tidak jelas (*obscure libel*) dan tidak sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut Penggugat mengajukan tanggapan dalam replik secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **EKSEPSI *ERROR IN OBJECTO***

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dan seluruhnya terhadap dalil-dalil eksepsi tentang *Error in Objecto* dalam jawaban Tergugat;
2. Bahwa dalam eksepsinya Tergugat mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat *Error in Objecto* atau dalam kata lain adalah **Bahwa Gugatan Penggugat adalah salah Objek atau Kekeliruan terhadap objek;**
3. Bahwa perlu Penggugat jelaskan, atas adanya gagal pemahaman Penggugat tentang bagaimana memahami konsep tentang *Error in Objecto*;
4. Bahwa *Error in Objecto* ialah suatu Konsep dimana suatu Gugatan ditujukan terhadap suatu objek yang salah atau dengan kata lain ketika seorang pejabat pemerintahan mengeluarkan suatu Surat Keputusan (SK) tentang suatu Penggusuran dengan nomor SK no. 888, namun dalam perkembangannya keputusan tersebut digugat oleh A ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan objek yang disengketan ialah SK no. 785 maka inilah yang disebut sebagai *Error in Objecto* dimana objek yang digugat adalah berbeda; (*vide*:

Halaman 35 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor **1/Pdt.G/2024/PN Mjy**



Hukum Online : <https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-ierror-in-persona-dan-error-in-objecto-i-serta-contoh-kasusnya-cl220/>

5. Bahwa dalam perkara a quo Penggugat mengajukan Gugatan didasarkan atas akan adanya Proses Pelaksanaan Lelang yang akan dilakukan Tergugat melalui Turut Tergugat tentang Objek Jaminan / Agunan Kredit dalam perjanjian Kredit dengan nomor SPK : 48025/KR/PK/01/2020 yang disepakati bersama antara Penggugat dan Tergugat;
6. Bahwa sehingga Objek Gugatan Penggugat ialah Objek Jaminan / Agunan Kredit atas perjanjian kredit dengan Nomor SPK : 48025/KR/PK/01/2020 yang akan dilaksanakan lelang oleh Tergugat melalui Turut Tergugat;
7. Bahwa sehingga telah terang dan jelas disini, Objek Gugatan Penggugat adalah Objek Jaminan / Agunan Kredit dengan nomor SPK / 48025/KR/PK/01/2020 dan Eksepsi mengenai konsep *Error in Objecto* tentu mengada – ngada dan tak berdasar, yang sehingga kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk menolak seluruhnya Eksepsi Tergugat tentang *Error in Objecto*;

#### **EKSEPSI OBSCUUR LIBELL**

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dan seluruhnya terhadap dalil – dalil eksepsi tentang *Obscuur Libell* dalam jawaban Tergugat dan Turut Tergugat;
2. Bahwa menanggapi **Eksepsi Tergugat** tentang *Obscuur Libell* perlu Penggugat terangkan dan jelaskan kembali, dasar gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum / *Onrechtmatigedaad* ialah jika Pelaksanaan Lelang terhadap Objek Jaminan / Agunan Kredit tersebut tetap dilaksanakan, maka Pelaksanaan Lelang tersebut akan menimbulkan kerugian yang nyata terhadap diri Penggugat dikarenakan Tergugat dan Turut

Halaman 36 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor **1/Pdt.G/2024/PN Mjy**



Tergugat akan menjual Objek Jaminan / Agunan Kredit tersebut dibawah harga normalnya;

3. Bahwa terhadap hal tersebut maka memungkinkan Penggugat untuk menuntut ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdota) *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*;
4. Bahwa menanggapi **Eksepsi Turut Tergugat** tentang *Obscuur Libell* tentang batas – batas tanah yang tidak disertakan dalam Gugatan Penggugat, perlu Penggugat jelaskan, bahwa perkara *a quo* ialah tentang akan adanya proses pelaksanaan lelang atas perjanjian kredit dengan nomor dengan Nomor SPK : 48025/KR/PK/01/2020 yang akan dilakukan Lelang oleh Tergugat melalui Turut Tergugat dan bukanlah suatu perkara tentang Persengketaan tanah yang dimana pihak – pihak didalamnya saling mengakui tentang hak – hak dalam tanah tersebut;
5. Bahwa oleh karenanya Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tentang *Obscuur Libell* terbantahkan maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tentang *Obscuur Libell*.

#### **EKSEPSI STANDI IN JUDICIO**

1. Bahwa Penggugat Menolak dengan tegas Eksepsi Turut Tergugat untuk Seluruhnya kecuali dalam hal – hal yang dinyatakan secara tegas oleh Penggugat.
2. Bahwa dalam huruf a Eksepsi Turut Tergugat tentang Eksepsi *Persona Standi in Judicio*, Turut Tergugat menafsirkan bahwa Gugatan Penggugat kurang lengkap karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara

*Halaman 37 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



(DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun;

3. Bahwa perlu Tergugat jelaskan, *Standi in Judicio* menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan. *Standi in Judicio* ialah Gugatan yang diajukan terhadap Suatu Badan Hukum yang **belum mempunyai Pengesahan**. Sehingga dalam hal ini telah jelas bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun merupakan suatu Badan Hukum yang telah Jelas Pengesahannya dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam suatu badan hukum yang disebut Negara. Sehingga konsep mengenai *Standi in Judicio* tidak dapat diterapkan dalam eksepsi ini;
4. Bahwa oleh karena nya Eksepsi *Standi in Judicio* dapat terbantahkan oleh Penggugat, Maka kami memohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk menolak eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat tentang *Standi in Judicio* untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak seluruh dalil – dalil yang diajukan oleh Tergugat, kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Penggugat.
2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang tertuang dalam Replik ini dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa menanggapi posita angka 5 dalam jawaban Tergugat, Penggugat selalu mempunyai itikad baiknya untuk melunaskan hutang – hutang Penggugat kepada Tergugat hal ini dibuktikan dengan Pembayaran – Pembayaran hutang yang dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat namun dalam periode tertentu Penggugat belum bisa melunasi hutang – hutang tergugat dengan

*Halaman 38 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



waktu yang disepakati bersama akan tetapi Penggugat selalu menanggapi atau beritikad baik terhadap hal – hal penagihan yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat untuk kemudian Penggugat meminta waktu atau keringanan – keringanan pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat;

4. Bahwa menanggapi posita angka 9 dalam jawaban Tergugat, perlu Penggugat jelaskan dan tegaskan kembali, Penggugat selalu menunjukkan itikad baiknya kepada Tergugat dimana Penggugat selalu menanggapi terhadap hal – hal penagihan pelunasan pembayaran hutang Penggugat terhadap Tergugat, sehingga Penggugat tidak ada niat sekalipun untuk tidak beritikad baik atau wanprestasi kepada Tergugat tentang hutang – hutang yang dimilikinya kepada Tergugat;
5. Bahwa itikad baik ini masih dilakukan Penggugat saat dilakukannya Mediasi antara Penggugat dan Tergugat dalam tahap proses Peradilan dimana Penggugat akan tetap melunasi seluruh hutang – hutangnya kepada Tergugat;
6. Bahwa perlu Penggugat tambahkan, Sejak diberitahukannya Surat Pemberitahuan Perencanaan Lelang tertanggal 18 Desember 2023, Penggugat juga telah mengirimkan Surat Penundaan Lelang kepada Turut Tergugat dengan tujuan agar pelaksanaan Lelang tersebut ditunda;
7. Bahwa menanggapi Posita angka 19 dalam jawaban Tergugat, perlu penggugat sampaikan suata fakta bahwa bilamana Objek Jaminan / Agunan Kredit itu memang telah laku terjual, maka apa maksud dan tujuan Tergugat tentang Surat dengan nomor 148/BPR-PK/PST/II/2024 tertanggal 19 Februari 2024 perihal Surat Pemberitahuan Perencanaan Lelang yang telah dijadwalkan tertanggal 19 Maret 2024 oleh Turut Tergugat dengan nomor surat S-235/KNL.1006/2024;

*Halaman 39 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



8. Bahwa telah terang dan nyata disini, Pernyataan Tergugat cukup kontradiktif dimana Tergugat mendalilkan bahwa Objek Jaminan / Agunan Kredit *a quo* telah terjual namun dalam faktanya Objek tersebut masih dibawah penguasaan Tergugat atau belum laku terjual;
9. Bahwa bilamana Objek Jaminan / Agunan Kredit *a quo* telah laku terjual, maka sampai dengan hari ini Penggugat tidak diberikan pemberitahuan baik oleh Tergugat maupun Turut Tergugat tentang Hasil Penjualan Lelang tersebut atau berapa Objek Jaminan / Agunan Kredit *a quo* tersebut dan kepada siapa Objek Jaminan / Agunan Kredit *a quo* Terjual;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat di Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun, yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini, berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Terugat yang melelang objek milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
3. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp 55.000.000 (lima puluh lima juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp Rp 55.000.000 (lima puluh lima juta rupiah);
5. Membebaskan biaya perkara *a quo* kepada Tergugat;

**ATAU**

Bila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat sebagai berikut;

*Halaman 40 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



Menimbang bahwa eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat pada pokoknya berkaitan dengan eksepsi:

1. *Error in objecto*;
2. Gugatan Penggugat Kabur / *Obscur Libel*;
3. Eksepsi *Persona standi in Judicio*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 mengenai *error in objecto* Tergugat menyampaikan dalil sebagai berikut:

- Bahwa Gugatan Penggugat dalam Surat Gugatannya menarik PT. BPR Polatama Kusuma sebagai TERGUGAT dengan alasan memiliki Pinjaman di PT. BPR Polatama Kusuma dengan Nomor SPK 48025/KR/PK/01/2020, dengan plafond sebesar Rp. 55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah), Dimana atas Pinjaman tersebut Penggugat menjaminkan Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 00463 Desa Kebonsari, Kec. Kebonsari, Kab. Madiun dengan luas tanah 315 M2 atas nama Adi Sumali. Bahwa Penggugat juga mendalilkan atas Objek Jaminan tersebut akan dilelang oleh Tergugat melalui Turut Tergugat, sehingga atas hal tersebut Penggugat mengajukan Gugatan agar dapat menunda pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan atas Objek Jaminan;
- Bahwa dalam hal ini perlu Tergugat sampaikan sebuah fakta, dimana atas permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari Tergugat, Turut Tergugat telah menyampaikan surat Nomor S-2169/KNL.1006/2023 tanggal 18 Desember 2023 kepada Tergugat terkait penetapan jadwal lelang yang akan dilaksanakan hari Kamis tanggal 18 Januari 2024 dan di dalam pelaksanaan lelang Objek Jaminan/Agunan Kredit *a quo* tanggal 18 Januari 2024 telah laku terjual. Sehingga berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka telah terbukti bahwa proses pelaksanaan lelang telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat sehingga apa yang menjadi Dasar Gugatan dari Penggugat untuk menunda pelaksanaan

Halaman 41 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor **1/Pdt.G/2024/PN Mjy**



lelang sudah tidak dapat dibenarkan karena nyata-nyata Lelang Hak Tanggungan telah dilaksanakan dan Objek Jaminan berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 00463 Desa Kebonsari, Kec. Kebonsari, Kab. Madiun dengan luas tanmengenai eksepsi *error in objecto* sah 315 M2 atas nama Adi Sumali telah dimiliki oleh pihak lain serta Pinjaman Penggugat di PT. BPR Polatama Kusuma dengan Nomor SPK 48025/KR/PK/01/2020 telah dinyatakan Lunas. Untuk itu Gugatan Penggugat telah memenuhi unsur Gugatan *ERROR IN OBJECTO* Sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Penggugat dalam bantahannya menyampaikan yang pada pokoknya:

- Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan didasarkan atas akan adanya Proses Pelaksanaan Lelang yang akan dilakukan Tergugat melalui Turut Tergugat tentang Objek Jaminan / Agunan Kredit dalam perjanjian Kredit dengan nomor SPK : 48025/KR/PK/01/2020 yang disepakati bersama antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Objek Gugatan Penggugat ialah Objek Jaminan / Agunan Kredit atas perjanjian kredit dengan Nomor SPK : 48025/KR/PK/01/2020 yang akan dilaksanakan lelang oleh Tergugat melalui Turut Tergugat;
- Bahwa sehingga telah terang dan jelas disini, Objek Gugatan Penggugat adalah Objek Jaminan / Agunan Kredit dengan nomor SPK / 48025/KR/PK/01/2020 dan Eksepsi mengenai konsep *Error in Objecto* tentu mengada – ngada dan tak berdasar;

Menimbang, bahwa konsep *error in objecto* adalah adanya kesalahan dalam hal yang apa yang menjadi objek gugatan. Dengan memperhatikan Posita dan Petitum gugatan Penggugat bahwa yang menjadi objek gugatan dalam gugatan antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat adalah Objek Jaminan / Agunan Kredit dalam perjanjian Kredit dengan nomor SPK : 48025/KR/PK/01/202 berupa tanah

Halaman 42 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor **1/Pdt.G/2024/PN Mjy**



dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00463 Desa Kebonsari, Kecamatan Kebonsari Kabupaten Madiun dengan luas tanah 315 M2 atas nama Adi Sumali;

Menimbang, bahwa karena terhadap objek gugatan Penggugat dimaksud telah pula disebutkan dan tidak dibantah dalam Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat, maka Majelis Hakim menilai bahwa tidak terdapat kekeliruan dalam hal objek gugatan perkara aquo;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi angka 1 berkait dengan error in persona haruslah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 2 Gugatan Penggugat Kabur/Obscuur Libel Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 2 Gugatan Penggugat Kabur/Obscuur Libel Tergugat telah mengajukan dalil sebagai berikut:

- Bahwa yang dijadikan dasar Penggugat adalah adanya Permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat sesuai dengan Surat No. 633/BPR-PK/PST/XI/23 tertanggal 16 November 2023, sehingga dalam gambaran Posita selanjutnya, maksud dan tujuan Penggugat mengajukan Gugatan agar dapat menunda pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan atas Objek Jaminan, akan tetapi di dalam Petitumnya point 2 Pengugat meminta Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan Perbuatan Tergugat yang melelang Objek Milik para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Antara Posita dan Petitum Penggugat dalam hal ini jelas sangat kontradiktif mengingat gambaran Posita Penggugat menggambarkan lelang belum terlaksana sedangkan dalam Petitum seolah lelang telah dilaksanakan oleh Tergugat. Dalam Gugatan apabila Posita dan Petitum saling bertentangan;
- Bahwa dalam posita Penggugat pada poin 12 maupun petitum gugatan Penggugat, tuntutan ganti rugi materiil sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan immateriil sebesar Rp.

*Halaman 43 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang diajukan oleh Penggugat hanya didasarkan atas nilai taksiran yang ditetapkan sendiri oleh Penggugat dan Penggugat tidak menerangkan secara jelas terkait unsur-unsur kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan, apakah adanya kerugian Materiil dan Immateriil sejumlah Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) diperoleh dari harga tanah atau harga diri?

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat telah menyampaikan bantahan sebagai berikut:

- Bahwa menanggapi Eksepsi Tergugat tentang *Obscuur Libel* perlu Penggugat terangkan dan jelaskan kembali, dasar gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum / *Onrechtmatigedaad* ialah jika Pelaksanaan Lelang terhadap Objek Jaminan / Agunan Kredit tersebut tetap dilaksanakan, maka Pelaksanaan Lelang tersebut akan menimbulkan kerugian yang nyata terhadap diri Penggugat dikarenakan Tergugat dan Turut Tergugat akan menjual Objek Jaminan / Agunan Kredit tersebut dibawah harga normalnya;
- Bahwa menanggapi Eksepsi Turut Tergugat tentang Obscuur Libel tentang batas-batas tanah yang tidak disengkatkan dalam Gugatan Penggugat, perlu Penggugat jelaskan bahwa perkara aquo ialah tentang akan adanya proses pelaksanaan lelang atas perjanjian kredit dengan nomor dengan Nomor SPK : 48025/KR/PK/01/2020 yang akan dilakukan Lelang oleh Tergugat melalui Turut Tergugat dan bukanlah suatu perkara tentang Persengketaan tanah yang dimana pihak-pihak didalamnya saling mengakui tentang hak-hak dalam tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dalil Posita dan Petitem, Penggugat telah menguraikan dalil Gugatan dalam posita secara jelas bahwa yang menjadi pokok persengketaan dan objek gugatan dalam gugatan antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat adalah mengenai lelang atas Objek Jaminan / Agunan Kredit dalam perjanjian

*Halaman 44 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



Kredit dengan nomor SPK : 48025/KR/PK/01/202 berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 00463 Desa Kebonsari, Kecamatan Kebonsari Kabupaten Madiun dengan luas tanah 315 M2 atas nama Adi Sumali;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi angka 2 Tergugat dan Turut Tergugat mengenai *obscuur libel* haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 3 mengenai *Persona standi in Judicio* Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 3 Turut Tergugat menyampaikan dalil sebagai berikut:

- Bahwa Turut Tergugat berpendapat penyebutan *person* Turut Tergugat di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun selaku Instansi Turut Tergugat, karena KPKNL Madiun bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara. Oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut;
- Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat diatas, Turut Tergugat terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa hal ini akan berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet Ontvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut Penggugat dalam bantahannya menyampaikan yang pada pokoknya:

Halaman 45 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy



- Bahwa dalam huruf a Eksepsi Turut Tergugat tentang Eksepsi *Persona Standi in Judicio*, Turut Tergugat menafsirkan bahwa Gugatan Penggugat kurang lengkap karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun;
- Bahwa perlu Tergugat jelaskan, *Standi in Judicio* menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. *Standi in Judicio* ialah Gugatan yang diajukan terhadap Suatu Badan Hukum yang **belum mempunyai Pengesahan**. Sehingga dalam hal ini telah jelas bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun merupakan suatu Badan Hukum yang telah Jelas Pengesahannya dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam suatu badan hukum yang disebut Negara. Sehingga konsep mengenai *Standi in Judicio* tidak dapat diterapkan dalam eksepsi ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat sebagaimana tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa terhadap siapa saja yang akan ditarik menjadi pihak atau pihak yang dilibatkan dalam gugatan Penggugat adalah menjadi hak dari Penggugat sendiri. Termasuk dalam perkara ini adalah menjadi hak Penggugat apakah dalam perkara ini akan mengaitkan atau menjadikan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun sebagai pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi angka 3 Turut Tergugat mengenai *Persona standi in Judicio* Majelis haruslah ditolak;

Halaman 46 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor **1/Pdt.G/2024/PN Mjy**



Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang bahwa atas permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari Tergugat, Turut Tergugat telah menyampaikan surat nomor S-2169/knl.1006/2023 tanggal 18 Desember 2023 kepada Tergugat terkait penetapan jadwal lelang yang akan dilaksanakan hari Kamis tanggal 18 Januari 2024 dan di dalam pelaksanaan lelang objek jaminan/agunan kredit *a quo* tanggal 18 Januari 2024 telah laku terjual”

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-20 berupa Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun (KPKNL) Kutipan Risalah Lelang Nomor : 39/10.06/2024-1 diberikan Kutipan Lelang kepada Pembeli sebagai Akta Jual Beli tanggal 25 April 2024, setelah Majelis Hakim teliti bahwa ternyata berdasarkan bukti T-20 yang menyatakan bahwa objek jaminan milik Penggugat yang dijaminakan kepada Tergugat telah laku terjual kepada Sriyati.;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim bahwa seharusnya pemenang lelang, juga harus ditarik sebagai pihak di dalam perkara *a quo* sehingga penyelesaian perkara di Pengadilan dapat terselesaikan secara tuntas, hal mana sesuai dengan asas peradilan yaitu sederhana cepat dan biaya ringan ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat perkara *a quo* mengalami kekurangan pihak di mana seharusnya pihak yang secara nyata telah membeli objek perkara tersebut ditarik juga sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, menurut Majelis Hakim, terlepas dari persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat ternyata telah ada pihak lain yang harusnya dijadikan pihak dalam perkara *a quo* ternyata tidak diikutsertakan sebagai Penggugat dalam perkara ini;

*Halaman 47 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, menurut Majelis Hakim, gugatan yang Penggugat ajukan merupakan gugatan yang kurang pihak (*Plurum litis consortium*). Oleh karena gugatan yang Penggugat ajukan kurang pihak, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil, dengan demikian pemeriksaan pokok perkara tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut, sehingga cukup alasan untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima gugatan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan KUHPERdata (*Burgerlijk Wetboek*), Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.240.000,00 (dua ratus empat puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kab. Madiun, pada hari Jumat, tanggal 31 Mei 2024, oleh kami, Indira Patmi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Cindar Bumi, S.H., M.H. dan Steven Putra Harefa, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kab. Madiun Nomor Pengadilan Negeri Kab. Madiun tanggal 16 Januari 2024, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 5 Juni 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum

*Halaman 48 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Desyah Arliana, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari dan tanggal itu juga.;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Cindar Bumi, S.H., M.H.

Indira Patmi, S.H., M.H.

Steven Putra Harefa, S.H.

Panitera Pengganti,

Desyah Arliana, S.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Pemberkasan / ATK.....	:	Rp60.000,00;
4. Pendaftaran / PNBP .....	:	Rp30.000,00;
5. Relas Panggilan / ATK.....	:	Rp130.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp0,00;
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah .....	:	Rp240.000,00;

( dua ratus empat puluh ribu Rupiah )

Halaman 49 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mjy

### 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)