



PUTUSAN
Nomor 18/Pdt. G/2022/PN Btl.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bantul yang mengadili perkara perdata gugatan, telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut dalam perkara antara pihak-pihak:

1. **TRI SETIYARNI**, NIK: 3404094906710001, tempat dan tanggal lahir: Klaten, 9 Juni 1971, jenis kelamin: perempuan, agama: Islam, pekerjaan: wiraswasta, alamat: Ngoro-oro, RT. 002, RW. 011, Kelurahan Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Selanjutnya disebut Penggugat I.
2. **EKA DEVI PUSPITASARI**, umur: 29 tahun, tempat dan tanggal lahir: Klaten, 23 Mei 1992, jenis kelamin: perempuan, agama: Islam, pekerjaan: mengurus rumah tangga, alamat: Mancasan, RT. 05, RW. 05, Desa Wirokerten, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Selanjutnya disebut Penggugat II.
3. **KAMALUDIN**, umur: 32 tahun, tempat dan tanggal lahir: Demak, 27 Mei 1989, jenis kelamin: laki-laki, agama: Islam, pekerjaan: wiraswasta, alamat: Mancasan, RT. 05, RW. 05, Desa Wirokerten, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Selanjutnya disebut Penggugat III.

Para Penggugat dalam hal ini diwakili kuasanya yaitu 1. Dr.CH.R. Aulia Taswin, S.H., M.H., 2. Agustinus Yuli Haryanto, S.H., 3. Hartanto, S.H. yang semuanya adalah Advokat pada LBH AWALINDO beralamat di: Sabrangkali, RT. 08, RW. 03, Desa Karangdukuh, Kecamatan Jogonalan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Februari 2022;

Lawan:

1. **DIREKTUR PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI**. alamat: Jalan Mayor Jendral Sutoyo, Nyangkringan Bantul, dalam hal ini diwakili kuasanya yaitu Kun Safira Kharisma Santi yang adalah karyawan PT. Permodalan Nasional Madani bertindak untuk dan atas nama PT. Permodalan Nasional Madani berdasarkan Surat Kuasa No: SKU-021/PNM/KDL-WIL.8/II/22 tanggal 24 Februari 2022 dan

Halaman 1 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Tugas No : ST- 021/PNM/KDL-WIL.8/II/22 tanggal 24 Februari 2022. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I.

2. **KANTOR LELANG NEGARA KPKNL KOTA YOGYAKARTA**, alamat: Jl. Kusumanegara No.11 Yogyakarta. qq. Menteri Keuangan Republik Indonesia, di Jakarta. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SKU-107/MK.1/2022 tanggal 14 Maret 2022. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II.
3. **FARID EFENDI, S.H.**, alamat: Law Office Agung Tri Atmojo, S.H. & Partners. di Perum Fatro Residence A.9, Kelurahan Pedurungan Tengah, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat III.

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantul Nomor: 18/Pdt.G/2022/PN.Btl, tanggal 14 Februari 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 12 Februari 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 14 Februari 2022 dalam Register Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2022/PN Btl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun hal-hal dan alasan yang menjadi dasar diajukan gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik tanah yang terletak di Desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman, Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2376 berbatasan dengan:
 - Sebelah Utara : Kebun Ibu Kasini
 - Sebelah Timur : Rumah Bapak Sutopo dan Rumah Bapak Maryato
 - Sebelah Selatan : Jalan Kampung
 - Sebelah Barat : Rumah Ibu Sumidah
2. Bahwa tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman, Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2376 atas nama Penggugat I telah dijadikan agunan pengajuan kredit oleh anak Penggugat I yaitu Eka Devi Puspitasari (Penggugat II) bersama

Halaman 2 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl

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)



sama dengan Suaminya yaitu Kamaludin (Penggugat III) di PT. Permodalan Nasional Mandiri (PNM) Unit Layanan Modal Mikro Bantul (Tergugat I) Sebesar Rp300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah).

3. Bahwa jangka waktu pengajuan kredit oleh Penggugat II tersebut adalah 48 bulan dan akan berakhir pada tanggal 29 November tahun 2022.
4. Bahwa pengajuan kredit yang dilakukan oleh anak Penggugat I yaitu Penggugat II dan III tersebut digunakan untuk melakukan usaha dagang Makanan (Roti dan brownies) .
5. Bahwa sejak tahun 2020 perekonomian negara sedang mengalami krisis dikarenakan adanya pandemi Covid 19, dimana semua usaha kena dampaknya sampai perekonomian di Indonesia pada khususnya dan perekonomian dunia pada umumnya terkena imbasnya dalam keadaan tidak lagi produktif begitu juga dengan keadaan Penggugat II dan III sehingga kesulitan untuk pembayaran angsuran .
6. Bahwa dengan perekonomian negara sedang mengalami krisis tersebut berdampak pada perputaran roda perekonomian nasional dan berdampak juga terhadap usaha dagang Penggugat II dan III .
7. Bahwa dalam perjalanan membayar angsuran kredit tersebut Penggugat II dan III sudah membayar 6 (enam) kali angsuran.
8. Bahwa selama 6 (enam) kali angsuran tersebut Penggugat II dan III mengangsur dengan didatangi oleh Debt Collector dari Tergugat I tetapi kenyataannya ada angsuran yang tidak sampai pada Tergugat I padahal sebagaimana aturan hukum yang berlaku Lembaga Lembaga Keuangan yang merupakan Badan usaha Milik Daerah tersebut seharusnya tidak menggunakan jasa marketing tetapi dengan melayangkan surat kepada nasabah untuk hadir dan menyelesaikan oleh karena itu dengan keadaan seperti ini para klien kami merasa dirugikan baik moril dan materiil kepada Tergugat I .
9. Bahwa DISAMPING SERING DIDATANGI Debt Colektor dengan terlambatnya pembayaran angsuran tersebut Penggugat II dan III juga telah menerima Surat Peringatan I ,Surat Peringatan II, dan Surat Peringatan III dari TERGUGAT I yang isinya untuk memberitahukan keterlambatan pembayaran angsuran. Tetapi kenyataannya Penggugat II dan III telah membayar dan diserahkan kepada Colector Tergugat I.
10. Bahwa PENGGUGAT masih sanggup untuk membayar angsuran kredit kembali jika ekonomi PENGGUGAT sudah pulih dalam jangka waktu kredit.



11. Bahwa agunan kredit yaitu tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya SHM No. 2376/Bokoharjo di lelang oleh TERGUGAT I sebelum jangka waktu kredit / jatuh tempo berakhir.
12. Bahwa akibat dilakukan pelelangan hak milik Penggugat I tersebut yang notabene Tenor waktu kredit Penggugat II dan III belum berakhir karena masa Pandemi yang kesemuanya siapa saja terdampak dan dinyatakan sebagai Bencana Nasional seharusnya Tergugat I memberikan Toleransi waktu kepada Penggugat II dan III hingga keadaan perekonomian pulih sebagaimana Instruksi Presiden Republik Indonesia diberikan toleransi sebesar 1 (satu) tahun kepada Nasabah yang mempunyai kewajiban kepada lembaga perbankan untuk tidak mengangsur sampai perekonomian pulih kembali hingga mampu berprestasi lagi memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I tetapi sebaliknya dalam keadaan Pandemi , Tergugat I melelang hak milik Penggugat I tersebut, hal tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan melanggar asas – asas kebijakan publik sehingga menimbulkan kerugian kepada pihak lain .
13. Bahwa dengan tanpa diberitahu sebelumnya hak milik Penggugat I tersebut dilelang oleh Tergugat I dan Tergugat II walaupun jangka waktu kredit belum berakhir dan dibeli oleh Tergugat III sebagai Pembeli lelang. Hal tersebut dikuatkan dengan tidak diberitahukannya Penggugat I sebagai penjamin juga Penggugat II dan III sebagai debitur mengenai kapan dilakukan pelelangan dan laku berapa di lelang dimuka umum juga mengenai kelebihan dari harga obyek sengketa sampai dengan gugatan ini kami ajukan tidak ada kabar berita dari Tergugat I sehingga Para penggugat dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat maka wajar dan adil apabila Gugatan para Penggugat ini untuk dikabulkan seluruhnya.
14. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat menimbulkan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat maka mohon majelis hakim Pemeriksa perkara tersebut untuk memberikan putusan Tergugat untuk memberikan Ganti Kerugian kepada Para Penggugat yaitu:
Kerugian Materiil
 - Kerugian Materiil Tanah rumah Para penggugat Rp. 500.000.000 sebesar
 - Membayar jasa Penasehat Hukum Rp. 100.000.000Kerugian Imateriil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Moril mengenai harkat dan martabat Para Penggugat di mata masyarakat dan sekitarnya

Total

Jadi total kerugian yang di derita oleh Para penggugat Rp. 1.600.000.000

15. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat mohon diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) hak milik Tergugat baik barang bergerak maupun tidak bergerak yang datanya akan kami berikan kemudian.
16. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat maka mohon Tergugat untuk dihukum membayar uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 5.000 .000 ,- (Lima Juta Rupiah) perhari atas keterlambatannya membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat .
17. Bahwa karena putusan perkara ini menyangkut kerugian yang di derita oleh Para penggugat maka maohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Verbaar Bij Vorrad) meskipun Tergugat mengajukan upaya hukum banding , kasasi maupun upaya hukum lainnya .
18. Bahwa Para Penggugat telah berusaha memberikan jalan penyelesaian secara musyawarah tetapi tidak pernah mendapatkan hasil .
19. Bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut maka Para penggugat dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata maka wajar dan adil apabila gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya.

Bahwa berdasarkan hal – hal serta alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara gugatan perbuatan melawan hukum ini di Pengadilan Negeri Bantul, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa penyerahan agunan kredit tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya SHM No 2376 terletak di Desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman berbatasan dengan:
 - Sebelah Utara : Kebun Ibu Kasini
 - Sebelah Timur : Rumah Bapak Sutopo dan Rumah Bapak Maryato
 - Sebelah Selatan : Jalan Kampung
 - Sebelah Barat : Rumah Ibu SumidahAdalah hak milik Penggugat I
3. Menyatakan bahwa Tergugat I , II dan II melakukan perbuatan melawan hukum .

Halaman 5 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa TERGUGAT II dalam melaksanakan lelang agunan kredit tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya SHM 2376 terletak di Desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : Kebun Ibu Kasini
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Sutopo dan Rumah Bapak Maryato
- Sebelah Selatan : Jalan Kampung
- Sebelah Barat : Rumah Ibu Sumidah

adalah Perbuatan Melawan Hukum karena mengetahui jangka waktu pengajuan kredit belum berakhir/ jatuh tempo.

5. Menyatakan bahwa TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah membeli agunan kredit tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya SHM No 2376 terletak di Desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : Kebun Ibu Kasini
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Sutopo dan Rumah Bapak Maryato
- Sebelah Selatan : Jalan Kampung
- Sebelah Barat : Rumah Ibu Sumidah

yang masa kreditnya belum berakhir/ jatuh tempo.

6. Menyatakan PENGGUGAT sanggup untuk membayar kembali agunan kredit tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya SHM 2376 terletak di Desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : Kebun Ibu Kasini
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Sutopo dan Rumah Bapak Maryato
- Sebelah Selatan : Jalan Kampung
- Sebelah Barat : Rumah Ibu Sumidah

7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III untuk mengembalikan tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya SHM No. 2376 terletak di Desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman dikembalikan kepada PENGGUGAT I.

8. Menghukum kepada Tergugat I, II dan III untuk membayar ganti kerugian berupa:

Ganti Kerugian kepada Para Penggugat yaitu:

Kerugian Materiil

- Kerugian Materiil Tanah rumah Para penggugat sebesar Rp. 500.000.000
- Membayar jasa Penasehat Hukum Rp. 100.000.000

Halaman 6 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl

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)



Kerugian Imateriil

- Kerugian Moril mengenai harkat dan martabat Para Penggugat di mata masyarakat dan sekitarnya Rp. 1.000.000.000

Total

Jadi total kerugian yang di derita oleh Para penggugat Rp. 1.600.000.000

9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 5 000 .000 ,- (Lima Juta Rupiah) perhari atas keterlambatannya membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat.
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Verbaar Bij Vorrad) walaupun ada upaya hukum banding kasasi dan upaya hukum lainnya.
11. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar biaya perkara yang ditanggung bersama.

SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon untuk menjatuhkan putusan yang seadil adilnya. (at aequo at bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II hadir di persidangan yang telah ditetapkan, sedang Tergugat II tidak hadir dan tidak mengirim wakilnya di persidangan;

Bahwa selanjutnya terhadap Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah diupayakan mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan didampingi oleh Dian Yustisia Anggraini, S.H., M.Hum. Hakim Mediator, namun proses mediasi tidak berhasil, selanjutnya proses pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan tanggapan dan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- A. PENGADILAN NEGERI BANTUL TIDAK BERWENANG SECARA RELATIF UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO KARENA ANTARA PENGGUGAT II DAN TERGUGAT I TELAH MENYEPAKATI DOMISILI HUKUM YANG TETAP PADA PENGADILAN NEGERI SLEMAN (EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF)



1. Bahwa setelah Tergugat I membaca dengan cermat seluruh materi pokok yang tertuang didalam gugatan Penggugat, adapun yang menjadi permasalahan adalah sehubungan dengan pelaksanaan dari perjanjian yang telah dibuat oleh dan antara Penggugat dan Tergugat I, yaitu sebagaimana disepakati di dalam Akta Perjanjian Pembiayaan No. 10, tanggal 29 November 2018 ("PK No.10");
2. Bahwa selanjutnya di dalam PK No.10 tersebut, Penggugat II dan Tergugat I, telah menyepakati secara tegas di dalam Pasal 12 ayat (1), yaitu tentang pilihan domisili hukum yang tetap dalam hal terjadi permasalahan sehubungan dengan perjanjian tersebut, yaitu domisili hukum yang tetap pada Pengadilan Negeri Sleman. Untuk lebih jelasnya berikut Tergugat I kutip bunyi ketentuan tersebut:
Pasal 12:
1) Tentang Perjanjian ini dengan segala akibatnya, Para Pihak sepakat memilih domisili hukum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri SLEMAN. Domisili ini juga berlaku bagi para ahli waris dan penerima hak/kewajiban dari NASABAH.
3. Bahwa Perjanjian antara Penggugat II dan Tergugat I tersebut telah dibuat secara sah, sehingga sebagaimana asas pacta sunt servanda, maka PK No.10 tersebut mengikat para pihak yang membuatnya dan berlaku sebagai undang-undang (vide: Pasal 1338 KUH Perdata);
4. Bahwa lebih lanjut lagi, terhadap klausul domisili hukum tersebut belum pernah dilakukan perubahan oleh Penggugat II dan Tergugat I, sehingga dengan demikian, sudah sepatutnya sesuai dengan Pasal 1338 ayat (3), perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan itikad baik;
5. Bahwa merujuk kepada ketentuan tersebut di atas, maka sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan tidak berwenang secara relative Pengadilan Negeri Bantul untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dalam suatu putusan sela;

B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA TELAH MENCAMPURADUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD) DENGAN WANPRESTASI

1. Bahwa yang dimaksud dengan obscuur libel surat gugatan tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk), pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi



dengan Perbuatan Melawan Hukum ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya. Oleh karena itu dalam merumuskan dalil gugatan tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan, dianggap keliru merumuskan dalil Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan jika terjadi in konkreto secara realistis adalah wanprestasi atau tidak tepat jika gugatan Perbuatan Melawan Hukum sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah wanprestasi oleh Penggugat itu sendiri;

2. Bahwa dalam dalil gugatannya pada posita angka 1 s/d 9, PARA PENGGUGAT mendalilkan mengenai hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yang didasari dengan perikatan, in casu perjanjian kredit yang tentunya ada hak dan kewajiban para pihak yang timbul akibat perikatan tersebut;
3. Bahwa berdasarkan wanprestasinya PARA PENGGUGAT sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT I, maka TERGUGAT I melaksanakan haknya untuk mengembalikan kerugian yang timbul akibat wanprestasinya PARA PENGGUGAT dengan cara melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan pelunasan hutang Penggugat kepada TERGUGAT I melalui perantara TERGUGAT II, yang dijadikan dalil Penggugat dalam gugatannya untuk menyatakan TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Bahwa merujuk pada peristiwa-peristiwa hukum yang didalilkan PARA PENGGUGAT tersebut, maka tidak dibenarkan untuk menggabungkan beberapa permasalahan dalam satu gugatan, karena membuat kabur dan gelap gugatan PARA PENGGUGAT, sebagaimana dikemukakan M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 456 yang menyatakan: "Dalam posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan PMH, konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan obscur libel.";

C. GUGATAN PENGGUGAT CACAT SECARA FORMIL DALAM BENTUK KURANG PIHAK YANG DIGUGATNYA KARENA TIDAK MENARIK BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAN NOTARIS SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa selain kabur dan tidak jelas, gugatan PARA PENGGUGAT juga adalah gugatan yang cacat secara formil dalam bentuk kurang pihak yang digugatnya karena tidak menarik Badan Pertanahan Nasional Cq Kantor Pertanahan ATR/BPN dan Notaris sebagai pihak dalam perkara a quo (exceptio plurium litis consortium);
2. Bahwa hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT I didasarkan sebagaimana ternyata dalam Perjanjian Pembiayaan No.10, tanggal 29 November 2018 (PK No. 10) yang dibuat oleh Notaris Sri Peny Nugrowati, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Sleman;
3. Bahwa PK No. 10, tersebut telah dibuat secara sah dan tidak bertentangan dengan hukum, terlebih PK No. 10 tersebut juga dalam penandatanganannya disaksikan oleh Notaris Sri Peny Nugrowati, SH., M.Kn, hal mana tidak ada keberatan terhadap P No. 10 tersebut yang disampaikan PARA PENGGUGAT pada saat ditandatangani;
4. Bahwa untuk menjamin kembalinya pembiayaan yang telah diterima, PENGGUGAT menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 2376, seluas 198 m2atas nama Tri Setiyarni (Penggugat I) untuk dijadikan agunan pada Tergugat I;
5. Bahwa adapun SHM No. 2376 tersebut kemudian telah diikat secara sempurna sebagai objek hak tanggungan sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Undangundang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, oleh Sri Peny Nugrowati, SH., M.Kn selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 26/2019 dan telah didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman dengan bukti telah terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan No. 1490/2019 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Sleman dan atau BPN Sleman;
6. Bahwa terhadap objek jaminan PARA PENGGUGAT berupa Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 2376, seluas 198 m2yang telah dibebankan Hak Tanggungan telah dilaksanakan eksekusi lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II, sehingga dengan tidak ditariknya Notaris/PPAT dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihaknya;

D. GUGATAN MENGANDUNG CACAT FORMIL KARENA TERLAMBAT DIAJUKAN (EXCEPTIO PEREMPTORIA)

Halaman 10 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl

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

1. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena masalah yang digugat/ dibantah tidak dapat diperkarakan;
2. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT a quo adalah atas dasar adanya penetapan eksekusi pengosongan dari Pengadilan Sleman No. 2/Pdt.E/2022/PN.Smn, namun PARA PENGGUGAT mendalilkan seluruh gugatan perbuatan melawan hukum terkait eksekusi hak tanggungan atas objek jaminan yang menjadi agunan atas fasilitas pembiayaan / kredit yang telah PARA PENGGUGAT terima dari TERGUGAT I. Hal mana eksekusi hak tanggungan tersebut sudah selesai dilaksanakan dan sudah beralih kepemilikannya, sehingga gugatan perbuatan melawan hukum PARA PENGGUGAT cacat secara formil karena terlambat diajukan;
3. Bahwa sebagaimana pendapat yang dikemukakan M. Yahya Harahap dalam bukunya "Ruang Lingkup Eksekusi Bidang Perdata", halaman 202, telah dikemukakan dengan jelas bahwa: "Eksekusi objek HT atas alasan cidera janji dapat dilaksanakan meskipun perjanjian kredit belum jatuh tempo. Pasal 6 dan Pasal 20 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ("UU HT") member hak menjual objek HT atas alasan cidera janji:
 - Apabila debitur cidera janji, pemegang HT (kreditor) berhak untuk menjual objek HT baik berdasarkan Pasal 224 HIR maupun atas kekuasaan sendiri;
 - Makna menjual objek HT atas alasan cidera janji sama artinya dengan melakukan eksekusi terhadap objek HT.Lebih lanjut dikemukakan juga oleh M. Yahya Harahap: "terhadap pelaksanaan eksekusi yang demikian, debitur tidak dapat mengajukan patij vezet berdasarkan Pasal 207 HIR, Pasal 225 Rbg."

BERDASARKAN ALASAN-ALASAN TERGUGAT I TERSEBUT DI ATAS, MAKA ADALAH WAJAR DAN BERDASAR HUKUM APABILA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard).

4. Bahwa merujuk kepada penjelasan tersebut di atas, maka gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah gugatan yang tidak berdasar hukum karena yang menjadi pokok/dalil bantahannya adalah terkait atas

Halaman 11 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl



eksekusi Hak Tanggungan/ Lelang sebagaimana telah TERGUGAT I uraikan di atas dan oleh karenanya penggunaan dasar gugatan dalam perkara a quo adalah keliru dan tidak tepat, dan seolah-olah PARA PENGGUGAT mengabaikan adanya proses eksekusi yang telah diajukan di Pengadilan Negeri Sleman;

5. Bahwa sebagai perbandingan dapat dirujuk putusan PN Surakarta No. 204/Pdt.Plw/2010/PN.Ska tanggal 11 Juli 2011, dalam putusannya menyebutkan bahwa pengajuan gugatan harusnya dilakukan sebelum executorial (perjanjian lelang) dilaksanakan. Kalau PARA PENGGUGAT hendak mengajukan upaya hukum, setelah executorial verkoop dilaksanakan, maka upaya yang harus dilaksanakan adalah mengajukan gugat biasa di Pengadilan Negeri yang melakukan eksekusi, itupun jauh jauh hari sebelum dilakukan proses eksekusi, atau disaat lelang belum terjadi, hal mana sejalan dengan Putusan MA RI No. 697/K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977, yang berbunyi sebagai berikut:

“Sesuai dengan tata tertib beracara, formalitas pengajuan derden verzet terhadap eksekusi harus diajukan sebelum executorial verkoop dilaksanakan.” Hal tersebut selaras pula dengan putusan MA RI No. 393/K/Sip/1975 tanggal 24 Januari 1980 jo. Putusan MA RI No. 1282/K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981, yang menyatakan:

“Oleh karena saat ini objek eksekusi telah beralih hak kepemilikannya kepada pemenang lelang yang mana akan dilakukan pengosongan, maka berdasarkan uraian serta bukti-bukti diatas, Bantahan dari Pembantah telah terlambat (tardif).”

6. Bahwa setelah memperhatikan dengan cermat gugat yang diajukan PARA PENGGUGAT pada angka 1, 2, dan 13 positanya membuktikan Sertifikat Hak Milik No. 2376 adalah atas nama PENGGUGAT I yang kemudian telah dijual melalui lelang kepada TERGUGAT III, dengan demikian karena telah terbukti dan diakui sendiri oleh PARA PENGGUGAT bahwa hak kepemilikan SHM No. 2376 telah beralih, dan saat ini telah diajukan oleh TERGUGAT III dan telah dikeluarkan penetapan eksekusi dan pengosongan dari Pengadilan Negeri Sleman, maka Gugatan PARA PENGGUGAT telah terlambat;

BERDASARKAN HAL-HAL DAN ALASAN TERSEBUT DI ATAS, MAKA TERBUKTI BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT TERLAMBAT DIAJUKAN DAN OLEH KARENYA ADALAH WAJAR APABILAN MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN



MENOLAK GUGATAN UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (niet ontvankelijkeverklaard) BERDASARKAN ALASAN-ALASAN TERSEBUT DI ATAS, MAKA WAJAR DAN BERALASAN APABILA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BANTAHAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke verklaard)

E. GUGATAN PARA PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT FORMIL ERROR IN PERSONA KARENA KELIRU PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT (EXCEPTIO IN PERSONA)

1. Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo mengandung cacat formil dalam bentuk keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat (exception in persona), kekeliruan tersebut sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata", hlm. 434, yang menjelaskan sebagai berikut:
"Pihak-pihak yang menjadi subjek gugatan "persis sama" dengan pihak-pihak yang terdapat dalam perkara yang hendak dieksekusi. Tidak ada pihak lain yang ikut dilibatkan. Persis murni seperti perkara semula."
2. Bahwa sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT sendiri di dalam posita Bantahannya, terhadap SHM No. 2376 telah dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan sebagaimana Risalah Lelang No. 727/42/2019 dengan pembeli lelang adalah TERGUGAT III, oleh karenanya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 200 ayat (11) HIR disebutkan:
"dengan demikian, jika Pemberi HT tidak mau atau enggan mengosongkan/meninggalkan objek HT yang telah dijual lelang kepada pembeli lelang:
 - Pemegang HT semula atau pembeli lelang, dapat meminta kepada ketua PN untuk mengosongkannya;
 - berdasarkan permintaan itu, Ketua PN mengeluarkan atau menerbitkan surat penetapan yang berisi perintah kepada juru sita supaya melakukan eksekusi riil berupa pengosongan objek tersebut, jika perlu dengan bantuan polisi."
3. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka jelas bahwa gugatan PARA PENGGUGAT atas eksekusi a quo seharusnya ditujukan kepada

Halaman 13 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl



pemohon eksekusi dalam hal ini TERGUGAT III yang mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman;

4. Bahwa karena TERGUGAT I tidak mengajukan permohonan eksekusi atas objek yang dimaksudkan PARA PENGGUGAT, dikarenakan yang mengajukan adalah TERGUGAT III di Pengadilan Negeri Sleman, berdasarkan lokasi asset yang di perkarakan masuk dalam kewenangan Pengadilan Negeri Sleman, maka telah mengakibatkan gugatan dalam perkara a quo cacat secara formil karena keliru pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT i.c TERGUGAT I;

F. GUGATAN GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK TERANG ATAU ISINYA GELAP (ONDUIDELIJK) KARENA TIDAK MENJELASKAN EKSEKUSI YANG TELAH DILAKUKAN DI PENGADILAN NEGERI SLEMAN (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa surat gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), hal mana terbukti dari inkonsistensi gugatan PARA PENGGUGAT yang membingungkan dalam gugatannya, karena mengajukan tidak menerangkan telah dilakukan eksekusi di Pengadilan Negeri Sleman namun pada posita dan petitumnya adalah formulasi gugat biasa in casu gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan memohonkan letak sita jaminan, padahal telah dilakukan sita oleh Pengadilan Negeri Sleman;
2. Bahwa ketidakjelasan gugatan PARA PENGGUGAT tersebut dapat dibuktikan dengan adanya dalil pada posita dan petitum gugatan yang mendalilkan adanya peristiwa wanprestasi atas perjanjian kredit pada posita angka 2, 3, 4 dan 9 (keduanya secara bersama-sama selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit") yang dibuat oleh dan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I;
3. Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT semakin kabur dan tidak jelas karena PARA PENGGUGAT juga mendalilkan adanya peristiwa perbuatan melawan hukum dan menuntut pembatalan lelang, hal mana membuktikan bahwa PARA PENGGUGAT bingung dengan gugatannya apakah bermaksud mengajukan gugatan atas eksekusi atau mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum;
4. Bahwa dalam hal PARA PENGGUGAT bermaksud mengajukan gugatan atas EKSEKUSI, maka jelas bahwa seluruh dalil yang diuraikan PARA

Halaman 14 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl



PENGGUGAT dalam gugatannya tidak menguraikan secara rinci dan jelas mengenai dasar faktanya (fetelijke grond) maupun dasar hukumnya (rechts grond);

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, terbukti bahwa gugatan PARA PENGGUGAT tidak memenuhi syarat Formal, sebagaimana pendapat sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang obscur libel, yakni:

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

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

BERDASARKAN URAIAN DIATAS, JELAS TERBUKTI BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT QUO ADALAH GUGATAN YANG KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR) DAN OLEH KARENYA ADALAH WAJAR APABILA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN BANTAHAN PEMBANTAH UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAKTIDAKNYA MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (ontvankelijke verklaard) “Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Hal yang sama juga telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No.565K/Sip/1973, yang pada intinya menyatakan:

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

G. GUGATAN PARA PENGGUGAT DIAJUKAN DENGAN DALIL YANG DICARICARI DAN DENGAN NIAT LICIK UNTUK MENUNDA-NUNDA EKSEKUSI (EXCEPTIO DOLI PRAE SINTIS)

1. Bahwa meskipun pada pokoknya gugatan PARA PENGGUGAT a quo adalah gugatan terhadap eksekusi atas Penetapan eksekusi pengosongan dari Pengadilan Sleman No. 2/Pdt.E/2022/PN.Smn namun terkait hal-hal yang didalilkan PARA PENGGUGAT di dalam posita adalah dalil yang terlihat dicari-cari saja dan menunjukkan bahwa PARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT sesungguhnya adalah PARA PENGGUGAT yang tidak benar (kwaad opposant);

2. Bahwa niat licik PARA PENGGUGAT tersebut terlihat pada dalil-dalil bantahan PARA PENGGUGAT terutama pada posita angka 1 s/d 9, yang mana dalil tersebut mengesankan bahwa PARA PENGGUGAT yang sudah terbukti dan mengakui wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang dibuat oleh dan antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT I, berusaha mencari-cari kesalahan yang sama sekali tidak ada korelasinya dengan pembiayaan yang sudah PARA PENGGUGAT terima;
3. Bahwa niat licik PARA PENGGUGAT juga semakin jelas di mana PARA PENGGUGAT menuntut pembatalan pembatalan atas lelang eksekusi hak tanggungan atas objek jaminan PARA PENGGUGAT yang sudah dilelang dan telah beralih kepemilikannya kepada TERGUGAT I, namun pada sisi yang lain PARA PENGGUGAT tidak mengungkapkan pada posita petitumnya terkait dengan adanya penetapan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Sleman yang telah diajukan oleh TERGUGAT III;
4. Selain itu sebagaimana dikemukakan M. Yahya Harahap pada bukunya "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata", hlm. 434, disampaikan juga:

BERDASARKAN ALASAN-ALASAN TERSEBUT SEMAKIN JELAS DAN TERBUKTI BAHWA PARA PENGGUGAT ADALAH PARA PENGGUGAT YANG TIDAK BENAR (KWAAD OPPOSANT) DAN DENGAN NIAT LICIK, OLEH KARENANYA ADALAH WAJAR APABILA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke verklard).

"Namun harus diingat, tidak semua gugatan pihak tereksekusi mempunyai maknayang murni. Banyak gugatan yang diajukan pihak tereksekusi hanya sebagai kedok untuk menunda-nunda eksekusi. Sengaja pihak tereksekusi mengajukan gugatan sebagai peluang penundaan dengan alasan yang dicari-cari. Dengan harapan, mungkin dengan adanya penundaan, tereksekusi mendapat kelonggaran mengusahakan pemenuhan putusan."

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan PARAPENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas TERGUGAT I akui kebenarannya;

Halaman 16 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl

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

- Bahwa mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Eksepsi TERGUGAT I tersebut di atas yang secara mutatis mutandis tidak dapat dipisahkan;
- Bahwa untuk selanjutnya TERGUGAT I hanya akan menanggapi hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan hukum TERGUGAT I saja;

A. PARAPENGGUGAT MERUPAKAN PARAPENGGUGAT YANG TIDAK BERITIKAD BAIK KARENA TELAH DIAKUI SENDIRI OLEH PARAPENGGUGAT DI DALAM GUGATANNYA MELAKUKAN WANPRESTASI ATAS PERJANJIAN KREDIT YANG DIBUAT OLEH DAN ANTARA PARAPENGGUGAT DAN TERGUGAT I

1. Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh dalil PARAPENGGUGAT yang pada pokoknya menguraikan terkait lelang eksekusi hak tanggungan atas objek jaminan PARAPENGGUGAT kepada TERGUGAT I yang berupa sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2376, sertifikat mana adalah jaminan atas Perjanjian Kredit NotariilNo.10, tanggal 29 November 2018;
2. Bahwa sebagaimana telah TERGUGAT I uraikan pada eksepsi di atas, pada pokoknya gugatan yang diajukan PARAPENGGUGAT dalam perkara a quo sebetulnya adalah gugatan yang tidak berdasar hukum, namun demikian guna membuat terang kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo perlu TERGUGAT I uraikan fakta-fakta hukum yang sebenarnya terkait hal-hal yang tidak benar yang telah PARAPENGGUGAT sampaikan melalui kuasa hukumnya dalam perkara a quo, sebagai berikut:
 - Bahwa PARAPENGGUGAT telah mengajukan pinjaman kepada TERGUGAT I sebagaimana ternyata dalam Perjanjian Kredit No. Perjanjian Kredit NotariilNo.10, tanggal 29 November 2018 yang penandatungannya disaksikan dan di Notariil kan di Notaris Sri Peny Nugrowati, Sarjana Hukum, Notaris Kabupaten Sleman;
 - Bahwa adapun pengajuan pinjaman modal kerja tersebut disetujui oleh TERGUGAT I dengan nilai pinjaman senilai Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta Rupiah) dengan masa waktu pengembalian selama 48 bulan dan angsuran tiap bulannya disepakati sebesar Rp. 8.520.0000- (Delapan Juta Lima Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah);
 - Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali pinjaman dan semua jumlah utang yang wajib dibayar oleh debitur in

Halaman 17 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl



casuPARAPENGGUGAT, PARAPENGGUGAT menyerahkan sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2376Luas 198 m2, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 4 PK. 10;

- Bahwa berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 26/2019 dan telah didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman dengan bukti telah terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan No. 1490/2019;
 - Bahwa dengan demikian PK 10 tanggal 29 November 2018 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1490/2019 telah dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - Bahwa kemudian, sebagaimana juga telah diakui secara tegas oleh PARAPENGGUGAT pada posita gugatannya angka 1 sd 9 ternyata PARAPENGGUGAT telah wanprestasi dengan tidak melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran angsuran sebagaimana telah diperjanjikan;
 - Bahwa atas perbuatan wanprestasi PARAPENGGUGAT tersebut, TERGUGAT I telah memberikan kepada PARAPENGGUGAT surat peringatan untuk segera melaksanakan kewajibannya, adapun Surat Peringatan tersebut masing-masing adalah sebagai berikut:
 - a. Surat Peringatan I dari TERGUGAT I kepada PARAPENGGUGAT No. S-488/PNM-BTUL/SP1/III/2019 tanggal 01 Maret 2019
 - b. Surat Peringatan II dari TERGUGAT I kepada PARAPENGGUGAT No. S-490/PNM-BTUL/SP2/III/2019 tanggal 08 Maret 2019
 - c. Surat Peringatan III dari TERGUGAT I kepada PARAPENGGUGAT No. S-500/PNM-BTUL/SP3/III/2019 tanggal 18 Maret 2019
3. Bahwa dari uraian di atas, jelas terbukti bahwa PARAPENGGUGAT telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap perjanjian yang dibuat bersama PARAPENGGUGAT. Hal ini sesuai dengan pendapat yang dikemukakan oleh Prof. R. Subekti, S.H., dalam bukunya "Hukum Perjanjian", PT Intermasa, Jakarta, 2008, cetakan ke 22, halaman 45, yang menyebutkan bahwa yang dimaksud Wanprestasi adalah: "Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjkannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa atau "lalai" atau ingkar janji.....".



B. PERJANJIAN KREDIT DAN PENGIKATAN JAMINAN ATAS SHM NO. 2376
TELAH DIBUAT SECARA SAH DAN SESUAI DENGAN KETENTUAN
HUKUM SERTA MENGIKAT SEBAGAI UNDANG-UNDANG BAGI PARA
PIHAK YANG MEMBUATNYA

1. Bahwa dalil yang dikemukakan PARAPENGGUGAT pada positanya angka 13 adalah dalil yang mengada-ada, karena apa yang dikemukakan PARAPENGGUGAT tersebut sama sekali tidak ada hubungannya dengan perjanjian kredit serta pembiayaan yang telah PARAPENGGUGAT terima dan nikmati, sehingga apa yang disampaikan PARAPENGGUGAT melalui kuasa hukumnya tersebut jelas adalah dalil yang mengada-ada serta menyesatkan. Hal mana menunjukkan ketidakpahaman PARAPENGGUGAT yang mungkin dikarenakan kurang membaca, sehingga tidak memahami terkait ketentuan syarat sahnya perjanjian. Namun demikian, guna membantu PARAPENGGUGAT memahami dengan baik agar tidak sesat dalam memahami suatu ketentuan hukum, berikut TERGUGAT I uraikan doktrin hukum yang dijelaskan R. Soebekti dalam bukunya: "Pokok-Pokok Hukum Perdata", hlm. 136-137 terkait syarat sahnya perjanjian, khususnya terkait 'oleh sebab yang halal', sebagai berikut:

Suatu sebab yang (kausa) yang dimaksud dalam perjanjian bukan berarti sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian, TETAPI MENGACU KEPADA ISI DAN TUJUAN PERJANJIAN ITU SENDIRI. Misalnya, dalam perjanjian jual beli, isi dan tujuan atau kausanya adalah pihak yang satu menghendaki hak milik suatu barang, sedangkan pihak lainnya menghendaki uang. Sedangkan hal-hal yang dimaksud dengan sebab yang halal dalam perjanjian, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Kausa yang halal berarti isi dari perjanjian itu tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan undang-undang;
 - b. Sebab dikatakan palsu jika diadakan untuk menutupi sebab yang sebenarnya;
 - c. Sebab dikatakan terlarang jika bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum;
 - d. Suatu perjanjian tanpa sebab, jika tujuan yang dimaksudkan oleh para pihak pada saat dibuatnya perjanjian tidak akan tercapai;
- "Adapun suatu causa yang tidak diperbolehkan ialah yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum. Bertentangan dengan undang-undang, misalnya suatu



perjanjian di mana satu pihak menyanggupi untuk melakukan suatu tindak kejahatan. Bertentangan dengan kesusilaan, misalnya suatu perjanjian di mana satu pihak harus meninggalkan agamanya untuk memeluk suatu agama lain. Dalam hal-hal semacam ini, perjanjian itu dianggap dari semula sudah batal dan hakim berwenang-karena jabatannya—mengucapkan pembatalan itu, meskipun tidak diminta oleh sesuatu pihak.”

2. Dengan demikian, maka apa yang dikemukakan PARAPENGGUGAT terkait dilakukan lelang padahal jangka waktu kredit belum berakhir yang tertuang dalam Perjanjian Kredit yang dibuat oleh dan antara PARAPENGGUGAT dengan TERGUGAT I jelas adalah dalil yang asal-asalan serta tidak memahami teks dan konteks perjanjian kredit, dikarenakan PARAPENGGUGAT tidak membayar angsuran sesuai dengan tanggal jatuh tempo angsuran setiap bulannya, bahkan telah menerima Surat Peringatan 1, 2 dan 3, tetap tidak beritikad baik, sehingga dilakukan tahapan berikutnya yaitu proses lelang melalui KPKNL Yogyakarta dalam hal ini TERGUGAT II;
3. Bahwa apa yang tertuang dalam isi Perjanjian Kredit antara PARAPENGGUGAT dan TERGUGAT I seluruhnya tidak ada yang melanggar ketentuan perundangundangan, kesusilaan, maupun ketertiban umum, sebaliknya Perjanjian Kredit tersebut dibuat dan disaksikan dihadapan pejabat Notaris dan dilegalisasi sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, terlebih lagi terhadap pengikatan jaminan yang diberikan PARAPENGGUGAT seluruhnya diikat dalam suatu akta otentik, sehingga tidak mungkin terdapat kausa yang tidak halal dalam isinya;
4. Bahwa karena perjanjian tersebut telah dibuat secara sah maka mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, untuk itu PARAPENGGUGAT dapat membaca ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata yang bunyinya TERGUGAT I kutipkan sebagai berikut:
 - Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undangundang bagi para pihak yang membuatnya.
 - Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat keduabelah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undangundang dinyatakan cukup untuk itu.
 - Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.



5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka apa yang PARAPENGGUGAT kemukakan pada posita angka 1 s/d 9 adalah dalil yang sangat mengada-ada dan karenanya harus ditolak untuk seluruhnya;

C. EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN ATAS OBJEK JAMINAN PARAPENGGUGAT DILAKUKAN SESUAI DENGAN KETENTUAN PERUNDANGUNDANGAN YANG BERLAKU

1. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata tentang Wanprestasi yang menyatakan: "Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan", serta dikaitkan dengan telah disampainya kepada PARAPENGGUGAT surat-surat peringatan agar PARAPENGGUGAT segera memenuhi prestasinya, maka terbukti bahwa PARAPENGGUGAT telah wanprestasi atas Perjanjian Kredit;

2. Bahwa selanjutnya karena PARAPENGGUGAT telah terbukti wanprestasi, dan sesuai dengan ketentuan di dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Selanjutnya disebut "UU HT"), apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Ketentuan tersebut memberikan hak bagi pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan parate eksekusi. Artinya pemegang Hak Tanggungan tidak perlu bukan saja memperoleh persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan, tetapi juga tidak perlu meminta penetapan dari pengadilan setempat apabila akan melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan yang menjadi jaminan utang debitur dalam hal debitur cidera janji. Pemegang Hak Tanggungan dapat langsung datang dan meminta kepada Kepala Kantor Lelang untuk melakukan pelelangan atas objek Hak Tanggungan yang bersangkutan;

3. Bahwa selanjutnya, Pasal 14 UUHT menyatakan bahwa sertipikat hak tanggungan memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Sertipikat hak tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan berlaku



sebagai pengganti grosse akta hipotek sepanjang mengenai hak tanggungan atas tanah;

4. Bahwa dikarenakan asset jaminan yang berupa SHM No. 2376 atas nama PARAPENGGUGAT telah dibebankan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 26/2019 berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1490/2019, maka berdasarkan ketentuan Pasal 14 jo. Pasal 20 ayat (1) butir b UU Hak Tanggungan TERGUGAT mengajukan permohonan pelelangan umum terhadap objek jaminan hak tanggungan SHM No. 480 kepada TERGUGAT II selaku lembaga yang berwenang.

BAHWA BERDASARKAN SELURUH URAIAN TERGUGAT I TERSEBUT DI ATAS, TIDAK TERBUKTI SAMA SEKALI SELURUH DALIL-DALIL YANG DIKEMUKAKAN PEMBANTAH DALAM GUGATAN. OLEH KARENYA ADALAH WAJAR DAN BERALASAN APABILA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke verklaard)

dalam melaksanakan lelang. Berikut TERGUGAT I kutip bunyi ketentuan Pasal 14

ayat (2) dan (3) jo. Pasal 20 ayat (1) butir b UUHT, sebagai berikut:

"Pasal 14 ayat (2):

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

"Pasal 14 ayat (3):

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

"Pasal 20:

(1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan



untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari para kreditor-kreditor lainnya.”

1. Bahwa oleh karenanya, seluruh dalil PARAPENGGUGAT dalam gugatan gugatannya adalah dalil yang tidak berdasar hukum serta mengada-ada, karena jelas telah terbukti PARAPENGGUGAT telah cidera janji atas perjanjian yang dibuat dan ditandatangani dengan TERGUGAT I dan atas peristiwa cidera janji tersebut maka timbul hak TERGUGAT I termasuk untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan demi melindungi kepentingan TERGUGAT I yang telah memberikan pinjaman kredit kepada PARAPENGGUGAT;
2. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka petitum PARAPENGGUGAT yang menyatakan bahwa permohonan eksekusi lelang adalah batal demi hukum, jelas adalah dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka TERGUGAT I memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus Perkara No. 18/Pdt.G/2022/PN.Btl, dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PARAPENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum PARAPENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PARAPENGGUGAT adalah PARAPENGGUGAT yang tidak benar (Kwaad Opposant);
3. Menolak permohonan lLetak Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2376, dikarenakan telah dilakukan Letak Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Sleman berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman No.2/Pdt.E/2022/PN.Smn, tanggal 17 Maret 2022;
4. Menyatakan PARAPENGGUGAT telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit Notariil No.10, tanggal 29 November 2018;

Halaman 23 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan eksekusi lelang hak tanggungan atas objek jaminan Perjanjian Kredit berupa Sertifikat Hak Milik No. 2376 yang dilakukan oleh KPKNL Yogyakarta dengan bukti berupa Risalah Lelang No. 727/42/2009 tanggal 19 Desember 2019 sah dan berkekuatan hukum;
6. Menghukum PARAPENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadiladilnya (ex aequo et bono).

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan tanggapan dan jawaban sebagai berikut:

Bahwa sebelum Tergugat II menyampaikan Jawaban, terlebih dahulu Tergugat II menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- A. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
- B. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2376 yang terletak di Kel./Ds. Bokoharjo, Kec. Prambanan, Kab. Sleman dengan luas 198m² yang untuk selanjutnya SHM dimaksud disebut sebagai objek sengketa.
- C. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan Para Penggugat adalah terkait dengan pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa yang menurut Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.
- D. Bahwa terhadap objek sengketa telah dilakukan lelang sebanyak 2 (dua) kali yaitu lelang pertama yang telah dilaksanakan pada tanggal 12 November 2019 dengan hasil tidak terdapat pihak yang mengajukan penawaran dan lelang kedua yang telah dilaksanakan pada tanggal 19 Desember 2019 dengan hasil objek sengketa telah laku terjual kepada Farid Effendi (dalam hal ini Tergugat III).
- E. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, seluruh tahapan lelang terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo*, telah sesuai dengan Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang

Halaman 24 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl



Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang) serta Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UU HT), sehingga tidak ada satupun perbuatan dari Tergugat II yang senyatanya bertentangan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Dikeluarkan Sebagai Pihak

1. Bahwa kedudukan Tergugat II dalam perkara *a quo* pada dasarnya bertindak sebagai Pejabat Lelang Kelas I berdasarkan surat permohonan lelang dari Tergugat I (PT Permodalan Nasional Madani Kantor Cabang Yogyakarta/Penjual).
2. Bahwa salah satu persyaratan yang harus dipenuhi oleh Penjual/Pemohon Lelang (dalam hal ini Tergugat I) adalah menyampaikan Surat Pernyataan sebagaimana yang telah disampaikan olehnya yang dituangkan dalam Surat Pernyataan tanggal 09 Desember 2019 yang ditandatangani oleh Lienda Diana selaku Pemimpin Cabang ULaMM PT PNM Kantor Cabang Yogyakarta.
3. Bahwa pada surat dimaksud, Tergugat I selaku Penjual pada intinya menyatakan menjamin dan membebaskan Tergugat II terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul dari proses pelelangan atas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I.
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat II mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa Tergugat I membebaskan Tergugat II dari segala konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung Tergugat I atas pelaksanaan terhadap objek sengketa.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk mengeluarkan Tergugat II dari perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B. Eksepsi Obscuur *Libel*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa setelah Tergugat II cermati gugatan Para Penggugat, maka diketahui jika terdapat ketidaksesuaian antara posita dengan petitum dalam gugatannya.
2. Bahwa diketahui Para Penggugat dalam petitum gugatannya halaman 5 angka 3 yang pada intinya Para Penggugat meminta agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Bahwa petitum Para Penggugat dimaksud sangat tidak berdasar dan mengada-ada karena Para Penggugat dalam positanya sama sekali tidak menyebutkan jika Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Bahwa dikarenakan Para Penggugat dalam positanya tidak dapat secara pasti menyebutkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dalam perkara *a quo* maka petitum Para Penggugat tersebut tidak didasari kepada dalil yang jelas.
5. Bahwa atas dasar tersebut, maka petitum gugatan tersebut Para Penggugat menjadi tidak berdasar dan mengada-ada, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolaknya.
6. Bahwa berdasarkan penjelasan-penjelasan Tergugat II dimaksud, maka dalil-dalil maupun petitum Penggugat dalam gugatannya menjadi **tidak jelas dan kabur sehingga tidak memenuhi asas jelas dan tegas dalam Pasal 8 Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*)**.
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

A. Akar Permasalahan A Quo adalah Wanprestasi atas Perjanjian Kredit

1. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Para Penggugat, hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi

Halaman 26 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl

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)



concern. Sesuai dengan dalil-dalil Para Penggugat maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Penggugat II dan Penggugat III selaku debitur dengan Tergugat I (PT Permodalan Nasional Madani (PNM) Unit Layanan Modal Mikro Bantul selaku kreditur.

2. Bahwa dalam perkara *a quo*, diketahui Penggugat II dan Penggugat III telah terikat dengan Tergugat I sesuai dengan Perjanjian Pembiayaan Nomor 10 tanggal 29 November 2018, dengan barang agunan berupa objek sengketa (Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2376 yang terletak di Kel./Ds. Bokoharjo).
3. Bahwa faktanya, Penggugat sebagaimana pula diakuinya dalam dalil posita halaman 3 angka 9 dan 10 gugatan, tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian pembiayaan kepada Tergugat I. Hal tersebut jelas-jelas membuktikan bahwa Penggugat II dan Penggugat III telah melakukan *wanprestasi* atas perjanjian *a quo* (Pasal 1238 KUH Perdata) dan oleh karenanya Tergugat I berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Penggugat II dan Penggugat III sebagai bentuk tanggung jawab Penggugat II dan Penggugat III sebagaimana pula telah disepakati dalam perjanjian pembiayaan.
4. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan *a quo* yaitu adanya perjanjian, yang secara umum dipahami bahwa perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUHPerdata).
5. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Para Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu wanprestasi dengan menggiringnya ke permasalahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dan menarasikannya sebagai korban (*playing victim*) dengan meminta ganti rugi dari pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dalam perjanjian *a quo*. Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan iktikad buruk Para Penggugat terutama Penggugat II dan Penggugat III yang tidak mau bertanggung jawab atas wanprestasi yang secara sadar telah dilakukannya.
6. Bahwa sebagaimana pula pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang Nomor 14/Pdt/2021/PT.PDG tanggal 5 Februari 2021 yang



menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Pdg tanggal 18 November 2020 yaitu:

- Alinea kedua halaman 92 putusan

“Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dalil utama Penggugat dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I yang tidak pernah melaksanakan upaya penyelamatan kredit yaitu berupa Rescheduling (Penjadwalan Kembali), Reconditioning (Persyaratan Kembali) serta Restructuring (Penataan Kembali) dengan maksimal kepada Penggugat yang sedang mengalami kesulitan dalam menjalankan usaha dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat VI yang meletakkan harga objek perkara (jaminan) di bawah harga pasaran merupakan perbuatan melawan hukum;”

- Alinea ketiga halaman 93-94 putusan:

“bahwa dalam kasus ini telah terbukti adanya perjanjian kredit antara Penggugat sebagai pihak kreditur dan Tergugat sebagai debitur perjanjian kredit sebagaimana didalam jawaban Penggugat yaitu Perjanjian Kredit Nomor 016/PK/NB/PDP/VI/2014, Perjanjian Kredit Nomor 010/PK/NB/PDP/III/2015, Perjanjian Kredit Nomor 011/PK/NB/PDP/III/2015, Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 021/PK-PPJ/NB/PDP/VI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 041/PK/NB/PDP/XI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 018/PK/NB/PDP/III/2016, Perjanjian Kredit Nomor 037/PK/NB/PDP/VI/2016, Perjanjian Kredit Nomor 052/PK/NB/PDP/IX/2016, Perjanjian Kredit Nomor 025/PK/NB/PDP/III/2017, Perjanjian Kredit Nomor 049/PK/NB/PDP/V/2017, Perjanjian Kredit Nomor 086/PK/NB/PDP/X/2017 dengan menjaminkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:533, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:575, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:576, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:577, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:905, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:1235;

“bahwa kemudian Penggugat terbukti lalai membayar angsuran atas fasilitas kreditnya sehingga Penggugat telah cidera janji;

“Menimbang, bahwa menurut Majelis yang penting dan menentukan adalah apakah fakta yang melahirkan cidera janji itu, terlepas dari kewajiban secara kontraktual, menimbulkan perbuatan melanggar hukum tetapi kalau yang dilanggar itu merupakan pelanggaran

Halaman 28 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl



kontraktual maka itu merupakan cidera janji bukan merupakan perbuatan melawan hukum;”

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil PMH yang diajukan Para Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada iktikad buruk Para Penggugat dan telah menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Para Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim.

B. Lelang Terhadap Objek Sengketa Telah Dilaksanakan Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Sehingga Lelang tersebut Adalah Sah dan Memiliki Kekuatan Hukum Yang Mengikat

1. Bahwa untuk memberikan pemahaman kepada Majelis Hakim serta para pihak dalam perkara *a quo*, maka pada jawaban ini Tergugat II akan menguraikan terlebih dahulu tindakan Tergugat II dalam perkara *a quo* yaitu terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek sengketa yang telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat II terhadap objek sengketa telah sesuai dengan prosedur dalam PMK Lelang yaitu:
 - a. Adanya permohonan lelang ulang dari Tergugat I selaku Penjual;
 - b. Permohonan lelang sebagaimana yang dimaksud juga telah disertai dengan:
 - (1) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT);
 - (2) Bukti pengumuman lelang;
 - (3) Bukti surat pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Debitur (dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II);
 - (4) Surat peringatan dan rincian utang atau jumlah kewajiban Debitur (dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II); serta
 - (5) Surat pernyataan Tergugat I selaku penjual.
 - c. Penetapan jadwal lelang oleh Tergugat II setelah penjual (dalam hal ini Tergugat I) memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum maupun khusus dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang
3. Bahwa lelang atas objek sengketa didasari kepada Surat Permohonan Lelang Ulang dari PT Permodalan Nasional Madani Kantor Cabang



Yogyakarta (dalam hal ini Tergugat I selaku Penjual), yaitu Surat Nomor B-1361/PNM-YOG/XII/19 tanggal 9 Desember 2019 hal Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan Melalui E-Auction.

4. Bahwa setelah menerima surat permohonan tersebut beserta lampirannya dari Tergugat I, Tergugat II menindaklanjutinya dengan melakukan penelitian terhadap kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan legalitas formal subjek dan objek lelang yang kemudian hasil penelitian dimaksud dituangkan dalam Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas.
5. Bahwa setelah meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang diajukan oleh Tergugat I dan diperoleh fakta hukum jika permohonan lelang Tergugat I telah lengkap dan sudah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka berdasarkan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang dan Pasal 13 PMK Lelang, yang pada intinya menyebutkan bahwa Kepala KPKNL yang dalam hal ini Tergugat II **tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan sudah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.**
6. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, dalam dokumen persyaratan lelang Tergugat I yang telah lengkap dan sudah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang tersebut, terdapat dokumen berupa:
 - a. Surat Nomor 094/PNM-ULM-BTUL/XII/2019 tanggal 13 Desember 2019 hal Pemberitahuan Lelang Agunan yang ditujukan kepada Sdr/i. Tri Setyarni (yang dalam hal ini Penggugat I); dan
 - b. Surat Nomor 094/PNM-ULM-BTUL/XII/2019 tanggal 13 Desember 2019 hal Pemberitahuan Lelang Agunan yang ditujukan kepada Sdr/i. Eka Devi Puspitasari (yang dalam hal ini Penggugat II).

dapat Tergugat II jelaskan, substansi dari kedua surat tersebut pada intinya merupakan pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang atas objek sengketa yang ditujukan langsung kepada Penggugat I dan Penggugat II.

7. Bahwa dengan adanya surat-surat dimaksud, maka sudah sepatutnya Penggugat I dan Penggugat II mengetahui atau setidaknya secara hukum dianggap mengetahui rencana pelaksanaan lelang atas objek sengketa.
8. Bahwa dengan demikian, maka dalil Para Penggugat pada halaman 3 angka 13 yang pada intinya Para Penggugat beralasan tidak adanya pemberitahuan



rencana pelaksanaan lelang atas objek sengketa dari Tergugat I merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak dalil Para Penggugat dimaksud.

9. Bahwa selanjutnya dikarenakan permohonan lelang Tergugat I telah lengkap dan sudah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Tergugat II menerbitkan surat penetapan jadwal lelang atas objek sengketa yaitu Surat Nomor S-3603/WKN.09/KNL.06/2019 tanggal 11 Desember 2019 hal Penetapan Jadwal Lelang debitur PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Yogyakarta a.n. Eka Devi Puspitasari & Condro Ismoyowati.
10. Bahwa berdasarkan surat dimaksud, maka diketahui pelaksanaan lelang atas objek sengketa telah dijadwalkan pada hari Kamis, Tanggal 19 Desember 2019 pukul 10.00 WIB.
11. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang atas objek sengketa berlangsung sebagaimana pada tanggal yang telah ditetapkan, Tergugat I juga telah mengumumkan rencana lelang ulang dimaksud melalui Surat Kabar Koran Merapi yang terbit tanggal 12 Desember 2019 sebagai Pengumuman Lelang Ulang atas objek sengketa.
12. Bahwa pengumuman lelang ulang dimaksud merupakan pemenuhan asas publisitas, yang berarti lelang atas objek sengketa telah diberitahu dan diketahui oleh khayalak ramai sehingga lelang atas objek sengketa terbuka bagi pihak manapun yang hendak berpartisipasi
13. Bahwa setelah lelang atas objek sengketa dilaksanakan, maka diterbitkanlah Risalah Lelang Nomor 727/42/2019 tanggal 19 Desember 2019 sebagai berita acara pelaksanaan lelang atas objek sengketa.
14. Bahwa dengan demikian, maka terbukti secara hukum jika lelang terhadap objek sengketa oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I **telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya lelang tidak dapat dinyatakan batal demi hukum** (*vide* Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa **lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**).
15. Bahwa hal tersebut juga jelas ditekankan pada Pasal 4 PMK Lelang yang berbunyi:

Halaman 31 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl



"Pasal 4

Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan"

sehingga menjadi semakin jelas jika lelang atas objek sengketa yang telah sesuai dengan ketentuan dalam perkara *a quo* adalah mengikat secara hukum dan tidak dapat dibatalkan ataupun batal demi hukum.

16. Bahwa dengan demikian, maka dalil Para Penggugat pada halaman 3 angka 12 dan 13 serta petitum pada halaman 5 angka 4 yang pada intinya menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melaksanakan lelang ulang atas objek sengketa merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak dalil-dalil serta petitum Para Penggugat tersebut.

C. Adanya Iktikad Buruk dari Para Penggugat

1. Bahwa setelah Tergugat II cermati dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 2 angka 5 hingga halaman 3 angka 12 yang pada intinya Para Penggugat menyampaikan tidak dapat melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I karena mengalami krisis yang diakibatkan oleh Pandemi COVID-19.
2. Bahwa terdapat beberapa hal yang perlu Tergugat II sampaikan yaitu lelang atas objek sengketa yang pertama dilaksanakan pada tanggal 12 November 2019 dan lelang ulang (lelang kedua) atas objek sengketa dilaksanakan pada tanggal 19 Desember 2019. Lebih lanjut, sebagaimana yang telah kita ketahui, kasus COVID-19 pertama di Indonesia ditemukan pada tanggal 2 Maret 2020.
3. Bahwa dengan memperhatikan kedua fakta dimaksud, maka dapat disimpulkan bahwa gagal bayar (wanprestasi) Para Penggugat tidak disebabkan oleh Pandemi COVID-19 sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya.
4. Bahwa meskipun penyebab gagal bayar Para Penggugat tidak disebabkan oleh pandemi COVID-19, namun Para Penggugat dalam menyusun dalilnya selalu didasari kepada pandemi COVID-19 serta membuat narasi fitnah yang sangat merugikan kepentingan Para Tergugat.
5. Bahwa tidak sepatutnya Para Penggugat menggunakan Pandemi COVID-19 sebagai alasan pembenaran terhadap dalil dan narasi dalam



gugatannya. sehingga hal tersebut merupakan bentuk iktikad buruk dari Para Penggugat untuk melindungi kepentingannya.

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka dalil Para Penggugat yang pada intinya menyatakan pihaknya tidak dapat melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I karena mengalami krisis yang diakibatkan oleh Pandemi COVID-19 adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak dalil Para Penggugat dimaksud.

D. Tergugat II Menolak Dengan Tegas Petitum Para Penggugat Yang Menyatakan Tergugat II Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas petitum Para Penggugat pada halaman 5 angka 3 yang pada intinya menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat II sampaikan sebelumnya, Tergugat II dalam perkara *a quo* hanya menjalankan tugas dan fungsinya sebagai Pejabat Lelang Kelas I sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga **sangat tidak berdasar apabila Tergugat II yang hanya menjalankan amanah peraturan perundang-undangan dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.**
3. Bahwa selain itu, Para Penggugat dalam gugatannya juga tidak dapat membuktikan dan tidak menyebutkan secara jelas perbuatan Tergugat II yang sekiranya merupakan perbuatan melawan hukum.
4. Bahwa Para Penggugat dalam petitum gugatannya hanya menyebutkan secara umum jika Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa adanya uraian ataupun penjelasan lebih lanjut terkait perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II dimaksud dalam dalil atau positanya.
5. Bahwa dengan mengutip pendapat R. Setiawan dalam bukunya yang berjudul "*Pokok-Pokok Hukum Perikatan*" yang pada intinya menyatakan bahwa suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. Perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 - b. Harus ada kesalahan;
 - c. Harus ada kerugian yang ditimbulkan; dan
 - d. Adanya hubungan casual antara perbuatan dan kerugian;



berdasarkan hal tersebut, maka Tergugat II tidak dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat II yang kedudukannya sebagai Pejabat Lelang Kelas I dalam perkara *a quo* sudah melakukan kewajibannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat II tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut.

6. Berdasarkan hal-hal tersebut, maka petitum Para Penggugat yang pada intinya menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak dalil Para Penggugat tersebut.

E. Tergugat II Menolak Tuntutan Ganti Rugi dan Uang Paksa (*dwangsom*) Yang Dimintakan Para Penggugat

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan petitum gugatan Para Penggugat pada halaman 5 angka 8 dan 9 yang pada intinya Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat II membayar ganti kerugian materiil dan immateriil Rp1.600.000.000,00 (satu miliar enam ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat, serta uang paksa (*dwangsom*) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan sebesar Rp5.000.000 (lima juta rupiah).
2. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan tuntutan ganti rugi tanpa didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah sepatutnya ditolak karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/SIP/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 1720 K/Pot/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”**.
3. Bahwa alasan tuntutan ganti rugi Para Penggugat terhadap Tergugat II sangat tidak tepat dan tidak berdasar, mengingat Tergugat II dalam perkara *a quo* berkedudukan sebagai Pejabat Lelang Kelas I telah menjalankan tugasnya sesuai dengan kewenangannya yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan (kewenangan atribusi), **sehingga**

Halaman 34 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl



sudah seharusnya Tergugat II tidak disertakan dalam tuntutan ganti rugi oleh Para Penggugat.

4. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat II sangatlah berpotensi membebani keuangan negara padahal **diketahui antara Para Penggugat dan Tergugat II tidak terdapat hubungan hukum dalam bentuk apapun**, sehingga tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dibebankan kepada Tergugat II.
5. Bahwa selain itu, pelaksanaan lelang atas objek sengketa yang dilakukan Tergugat II atas permintaan Tergugat I adalah **sah dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (PMK Lelang dan UU HT)**, maka tidak ada alas hak bagi Para Penggugat untuk menuntut ganti rugi materiil dan immaterial serta uang paksa kepada Tergugat II.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka tuntutan ganti rugi dan uang paksa tersebut selain sangat mengada-ada juga tidak berdasarkan hukum sama sekali, sehingga sudah sepatutnya petitum Para Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim.

F. Tergugat II Menolak Tuntutan Para Penggugat Yang Menyatakan Putusan Perkara *a quo* Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu Meskipun Ada Verzet, Banding, Kasasi Ataupun Upaya Hukum Lainnya Karena Tidak Adanya Jaminan Dari Para Penggugat

1. Bahwa petitum tersebut harus ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta harus disertai dengan pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan sebagaimana yang 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.
2. Bahwa diketahui Para Penggugat **tidak menyertakan jaminan** yang nilainya sama dengan nilai objek sengketa dan dengan demikian jelas bahwa tanpa disertainya pemberian jaminan dari Para Penggugat yang

Halaman 35 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl



nilainya sama dengan objek sengketa tersebut maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan

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

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menolak permohonan putusan serta merta Para Penggugat

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan perlawanan/bantahan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pelaksanaan lelang oleh Tergugat II atas objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan yang ada, sah serta berkekuatan hukum tetap;
3. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun ketika melakukan lelang atas objek sengketa;
4. Menolak tuntutan ganti rugi kerugian materiil dan immaterial sebesar Rp1.600.000.000,00 (satu miliar enam ratus juta rupiah) serta uang paksa (*dwangsom*) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan sebesar Rp5.000.000 (lima juta rupiah) kepada Tergugat II;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II, para Penggugat mengajukan replik tertanggal 4 Juli 2022 yang padapokoknya tetap pada gugatannya;

Bahwa atas replik Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan duplik tertanggal 11 Juli 2022 yang padapokoknya tetap pada eksepsi dan jawabannya;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan eksepsinya Tergugat I mengajukan bukti surat berupa fotokopi sesuai asli Akta Perjanjian Pembiayaan Nomor. 10 tertanggal 29 November 2018 di hadapan Notaris Sri Peny Nugrohowati, S.H., yang selanjutnya disebut bukti T-1;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut:

A. Eksepsi Tergugat I

1. Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo karena antara penggugat I dan tergugat I telah menyepakati domisili hukum yang tetap pada Pengadilan Negeri Sleman (eksepsi kompetensi relatif);
2. Gugatan penggugat kabur (obscuur libel) karena telah mencampuradukan gugatan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dengan wanprestasi;
3. Gugatan penggugat cacat secara formil dalam bentuk kurang pihak yang digugatnya karena tidak menarik Badan Pertanahan Nasional Dan Notaris sebagai pihak dalam perkara a quo;
4. Gugatan mengandung cacat formil karena terlambat diajukan (exceptio peremptoria);
5. Gugatan para penggugat mengandung cacat formil error in persona karena keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat (exceptio in persona);
6. Gugatan para penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk) karena tidak menjelaskan eksekusi yang telah dilakukan di Pengadilan Negeri Sleman (exceptio obscuur libel);
7. Gugatan para penggugat diajukan dengan dalil yang dicari-cari dan dengan niat licik untuk menunda-nunda eksekusi (exceptio doli prae sintis);

B. Eksepsi Tergugat II

1. Mengeluarkan Tergugat II dari pihak karena Tergugat I membebaskan Tergugat II dari segala tuntutan hukum atas lelang yang dilakukan atas permintaan Tergugat I;

Halaman 37 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan kabur karena terdapat ketidaksesuaian antara posita dengan petitum dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Pasal 136 Reglemen Indonesia Yang Diperbarui (*Het Herziene Indonesisch Reglement.*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tentang kewenangan mengadili, sedangkan tentang eksepsi lainnya selain tentang kewenangan mengadili akan dipertimbangkan dalam putusan bersamaan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 12 ayat (1) Akta Perjanjian Pembiayaan Nomor. 10 tertanggal 29 November 2018 di hadapan Notaris Sri Peny Nugrohowati, S.H., (bukti T-1 fotokopi sesuai asli) serta sesuai Pengakuan Para Penggugat dalam repliknya, diperoleh fakta hukum bahwa terhadap perjanjian tersebut dan segala akibat hukumnya, Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat memilih domisili hukum di Pengadilan Negeri Sleman;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat pada pokoknya berkaitan dengan akibat hukum terhadap Akta Perjanjian Pembiayaan Nomor. 10 tertanggal 29 November 2018 di hadapan Notaris Sri Peny Nugrohowati, S.H. tersebut, dan menimbang bahwa seusia kesepakatan yang telah disepakati Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat, para pihak sepakat bahwa penyelesaian atas akibat hukum dari perjanjian tersebut akan di selesaikan melalui Pengadilan Negeri Sleman, maka berdasarkan perjanjian tersebut, bahwa Pengadilan yang sah dan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Sleman, dan Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I beralasan sehingga harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dikabulkan, maka Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 Reglemen Indonesia Yang Diperbarui (*Het Herziene Indonesisch Reglement.*)/HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang mengadili perkara ini;

Halaman 38 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl

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

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.981.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul, pada hari Kamis, tanggal 14 Juli 2022, oleh kami, Sigit Subagiyo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dwi Melaningsih Utami, S.H., M.Hum. dan Kurnia Fitriyaningsih, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantul Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl tanggal 14 Februari 2022, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 19 Juli 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Diyah Pramastuti, S.H. Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat II dan Tergugat III maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,
ttd.

DWI MELANINGSIH UTAMI, S.H., M.Hum.
ttd.

KURNIA FITRIANINGSIH, S.H.

Panitera Pengganti,
ttd.

DIYAH PRAMASTUTI, S.H.

Hakim Ketua,
ttd.

SIGIT SUBAGIYO, S.H., M.H.

RINCIAN BIAYA

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp. 100.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp. 1.701.000,00
4. PNPB	: Rp. 130.000,00
5. Biaya Redaksi	: Rp. 10.000,00
6. Biaya Materai	: Rp. 10.000,00 +
JUMLAH	: Rp. 1.981.000,00

(satu juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah)

Halaman 39 dari 39 Petikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Btl

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)