



**PUTUSAN**

Nomor 30/ Pdt.G / 2020 / PN Sit

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ALEXIS TANUGRAHA**, Bertempat tinggal di jalan Semeru Rt.003/Rw.011 kelurahan Mimbaan Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo, sebagai penggugat dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Supriyono,SH.MH., alamat kantor dipesisir tengah IV, Nomor 16 panarukan, Situbondo, Jawa Timur, yang bertindak berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 15 September 2020 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo, tanggal, 01 Oktober 2020, No : 30/Pdt. G/2020/PN.Sit, sebagai **Penggugat** ;

**Lawan**

**PT.Bank Central Asia ( BCA ) Tbk.Kantor Cabang Unit ( KCU ) Situbondo**, yang beralamat di jalan Diponogoro No. 70, Palraman dawuhan kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, Jawa Timur, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rinawati dan A. Rudy Suhartana, yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa khusus No. 146/STB/2020, , yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo, tanggal, 21 Oktober 2020, No : 30/Pdt.G/2020/PN.Sit, selanjutnya sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo pada tanggal 1 Oktober 2020 dalam Register Nomor 30 /Pdt.G/2020/PN Sit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

*Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada mulanya Penggugat dengan Tergugat pernah mengikatkan diri dalam suatu perjanjian pinjam meminjam (Perlu diketahui pada saat pembuatan perjanjian kredit Penggugat tidak diberi salinan perjanjian) yang Obyek Jaminan dari pinjaman tersebut adalah :
  - a. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat hak Milik Nomor 1486/Kelurahan Mimbaan yang terletak di Jalan Semeru Kelurahan Mimbaan Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo., Selanjutnya mohon disebut sebagai ----- Obyek Jaminan I
  - b. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat hak Milik Nomor 558/Kelurahan Mimbaan yang terletak di Jalan Argopuro Nomor 23 Kelurahan Mimbaan Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo. Selanjutnya mohon disebut sebagai ----- Obyek Jaminan II
2. Bahwa pada tahun 2017 Penggugat mengalami suatu musibah yakni usahanya mengalami penurunan (dapat dikatakan hampir bangkrut) tetapi Penggugat masih membayar angsuran ke Tergugat, kemudian pada tahun 2018 Penggugat mulai tidak membayar angsuran dan terjadilah kredit macet.
3. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan dari Penggugat, salah satu Obyek Jaminan dijual oleh Tergugat (yang dikabarkan penjualannya dengan cara tanpa melalui pelelangan) dan penjualan tersebut Penggugat tidak diikuti sertakan malah Tergugat mengikutsertakan pihak lain yang tidak ada hubungannya dengan perikatan yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat.
4. Bahwa adapun Obyek Jaminan yang dijual oleh Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat adalah :Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat hak Milik Nomor 558/Kelurahan Mimbaan yang terletak di Jalan Argopuro Nomor 23 Kelurahan Mimbaan Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo. (Obyek Jaminan II)Selanjutnya mohon disebut ----  
----- Obyek Sengketa
5. Bahwa Obyek Sengketa tersebut pada poin 4 di atas, merupakan sebidang tanah dan bangunan yang dijadikan Agunan ke Tergugat oleh Penggugat, sehingga Penggugat memiliki tanggungjawab penuh terhadap Obyek Sengketa dan sekaligus jika terjadi Perbuatan Hukum atas Obyek Sengketa harus melalui dan sepengetahuan dari Penggugat (walaupun Obyek Sengketa bukan hak milik Penggugat).
6. Bahwa perlu diketahui Obyek Sengketa yang dijaminan oleh Penggugat adalah milik Jeffrido Tanugraha, akan tetapi hal tersebut tentunya tidak

Halaman 2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

#### 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)



langsung menjadikan Tergugat serta merta menjual Obyek Sengketa. Melainkan harus melalui ijin dari Penggugat karena yang memiliki hubungan hukum hutang piutang atas Obyek Sengketa (pengagungan) adalah Penggugat dan Tergugat. Bukan antara Tergugat dan Jeffrido Tanugraha, sekalipun Jeffrido Tanugraha yang merupakan pemilik Obyek Sengketa sebagai pihak Avalis tentu tidak menghapuskan hak yang dimiliki oleh Penggugat. Artinya jikapun ingin menjual Obyek Sengketa maka harus melalui prosedur lelang yang pemberituannya harus ditujukan kepada Penggugat selain itu Penggugat juga harus diikuti sertakan dalam proses lelang tersebut, kemudian hasil dari penjualan lelang seluruhnya harus dijadikan pemenuhan hutang debitur (Penggugat) karena atas Obyek Sengketa telah dibebani hak tanggungan.

7. Bahwa Penggugat mendapatkan informasi jika Obyek Sengketa sudah dijual, dari beberapa informan dan penjualan Obyek Sengketa tersebut tanpa adanya keikutsertaan dari pihak Penggugat. Bahwa tentunya perbuatan tersebut yang tidak memberitahukan adanya penjualan kepada Penggugat mengakibatkan Penggugat mengalami suatu bentuk kerugian, karena hak yang semestinya Penggugat peroleh tidak diberikan (berupa hak untuk mendapatkan informasi dan keikutsertaan dalam penjualan Obyek Sengketa secara lelang).
8. Bahwa dijualnya Obyek Sengketa tanpa memberitahukan kepada Penggugat telah melanggar hak dari Penggugat, selain itu seharusnya atas Obyek Sengketa dikembalikan kepada Penggugat setelah Penggugat melunasi hutang-hutangnya dan apabila Penggugat mengalami kredit macet tentu atas Obyek Sengketa harus dijadikan pemenuhan hutang Penggugat kepada Tergugat dengan cara dijual lelang.
9. Bahwa sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung No.1400 K/Pdt/2001 tanggal 2 Januari 2003 yang menyatakan jika Barang jaminan hanya dapat dijual melalui lelang, Bank tidak berhak menjual sendiri tanah yang dijaminkan ke bank tanpa seizin pemilik; Dengan kata lain, bank tidak berhak menjual tanah yang dijaminkan kepada bank, walaupun ada surat kuasa untuk menjual tanpa seizin dan setau pemilik tanah karena BARANG JAMINAN HANYA DAPAT DIJUAL MELALUI LELANG.
10. Bahwa perlu dipertegas, jika Jeffrido Tanugraha kedudukannya dalam perikatan menjadi penanggung hutang Penggugat kepada Tergugat dengan membebaskan hak tanggungan atas Obyek Sengketa, maka



secara hukum penanggung hutang harus memenuhi perikatannya si berhutang atau Penggugat dengan perjanjian assesoir, yakni perjanjian yang mengikuti perjanjian pokoknya dan hal tersebut tidak menghapuskan hak Penggugat untuk diikutsertakan atau dilibatkan dalam proses pelelangan Obyek Sengketa. Artinya apabila Tergugat lalai atau tidak mengikut sertakan Penggugat dalam Proses Pelelangan Obyek Sengketa tentu perbuatan Tergugat tersebut mengakibatkan kerugian kepada Penggugat dan perbuatan yang menimbulkan kerugian kepada orang lain dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

11. Bahwa sudah jelas jika Obyek Sengketa tidak boleh dipindah tangankan tanpa seijin dari pihak Debitur yakni Penggugat karena atas Obyek Sengketa telah dibebankan hak tanggungan untuk melunasi hutang debitur (Penggugat) dan apabila ingin dijual maka harus melalui prosedur lelang atas Obyek Sengketa (walaupun Obyek Sengketa milik dari Jeffrido Tanugraha). Akan tetapi sampai saat ini Tergugat tidak pernah melaksanakan prosedur lelang atau pemberitahuan lelang kepada Penggugat maka dari hal tersebut telah nyata jika penjualan Obyek Sengketa oleh Tergugat adalah perbuatan yang dapat merugikan kepada Penggugat dan pantas perbuatan Tergugat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
12. Bahwa hubungan hukum perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat mengikat kepada kedua belah pihak sebagai undang-undang (vide pasal 1338 BW), sehingga apabila Tergugat langsung menjual Obyek Sengketa dengan meminta ijin kepada Jeffrido Tanugraha tentu hal tersebut tidaklah berlandaskan hukum atau mencederai hak dari Penggugat, karena Jeffrido Tanugraha bukanlah pihak dalam suatu perikatan yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat (dan jikapun Jeffrido Tanugraha dijadikan pihak tentu tidak harus mengesampingkan dan menghapuskan hak dari Penggugat). Jadi perbuatan Tergugat yang menjual Obyek Sengketa bersama/melalui Jeffrido Tanugraha tanpa mengikutsertakan Penggugat adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan kepada hak orang lain dalam hal ini adalah Penggugat dan seharusnya apabila diinginkan adanya penjualan maka harus dijual secara lelang karena Obyek Sengketa adalah Obyek Jaminan dalam pinjam-meminjam yang dibuat oleh debitur (dalam hal ini Penggugat) dan Kreditur (dalam hal ini Tergugat).



13. Bahwa Jeffrido Tanugraha telah memberikan surat kuasa untuk menjaminkan Obyek Sengketa atas jaminan utang Penggugat, maka dengan demikian dapat dikatakan jika Jeffrido Tanugraha sama kedudukannya dengan Penjamin, sehingga hubungan hukum yang semestinya adalah antara Penggugat dan Tergugat dan apabila terjadi kredit macet maka untuk memenuhinya harus menggunakan prosedur lelang atas Obyek Sengketa tetapi Tergugat tidak melakukan lelang atas Obyek Sengketa malah menjualnya tentu perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
14. Bahwa atas Obyek Sengketa tidak dapat dikembalikan kepada Jeffrido Tanugraha karena atas Obyek Sengketa sudah dibebankan hak tanggungan hutang debitur atau Penggugat, maka atas Obyek Sengketa tersebut harus dijadikan pemenuhan hutang debitur (Penggugat), dan apabila ingin dilakukan penjualan harus melalui prosedur lelang serta harus melibatkan atau mengikutsertakan Penggugat dalam penjualannya.
15. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak Tanggungan seharusnya hasil penjualan Obyek Sengketa dijadikan pemenuhan Hutang Penggugat kepada Tergugat karena Jeffrido Tanugraha sebagai pihak penjaminan (borgtoch) atas hutang Penggugat maka apabila terjadi wanprestasi pada Debitur (Penggugat) Obyek Sengketa yang merupakan milik Jeffrido Tanugraha dapat dijadikan pemenuhan hutang Debitur (Penggugat) secara keseluruhan, tetapi Penggugat tidak mengetahui berapa besaran penjualan Obyek Sengketa karena tidak pernah ada informasi dan pemberitahuan penjualan atas Obyek Sengketa oleh Tergugat. Sepengetahuan Penggugat Obyek Sengketa dijual oleh Tergugat sebesar Rp. 4.359.253.096,00 (empat milyar tiga ratus lima puluh Sembilan juta dua ratus lima puluh tiga ribu Sembilan puluh enam rupiah) dan Penggugat tidak mengetahui secara pasti penjualan Obyek Sengketa tersebut karena Penggugat tidak diikutsertakan dalam proses penjualan Obyek Sengketa. Yang jelas jika penjualan Obyek Sengketa dijual sebesar Rp. 4.359.253.096,00 (empat milyar tiga ratus lima puluh Sembilan juta dua ratus lima puluh tiga ribu Sembilan puluh enam rupiah) tentu hal tersebut kurang dari harga kepatutan dan kelayakan, karena nilai jual Obyek Sengketa apabila dijual menurut taksiran yang sebenarnya atau haarga pasaran di maSaksirakat akan dapat dijual seharga Rp 7 (tujuh) - 8 (delapan) milyar dan harga jual tersebut tentu akan melunasi





hutang dari Debitur. karena berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Jeffrido Tanugraha sebagai pihak penjaminan (borgtoch) atas hutang Penggugat, maka Jeffrido Tanugraha diwajibkan untuk menanggung segala hutang milik Penggugat (seluruh hasil penjualan Obyek Sengketa sebagai pemenuhan hutang Penggugat).

16. Bahwa dengan dijualnya Obyek Sengketa bukan dengan prosedur lelang serta tanpa mengikutsertakan Penggugat, selain itu hasil penjualan Obyek Sengketa tidak diketahui berapa besarnya oleh Penggugat, maka hal tersebut telah merugikan hak dari Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat tersebut telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) terhadap Penggugat.

17. Bahwa berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut." Dengan demikian, terhadap Tergugat dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat, serta perbuatan Tergugat bertentangan dengan kewajiban hukum yang telah diatur dalam undang-undang.

18. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat secara melawan hukum tersebut yang mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat, maka cukup beralasan jika Tergugat harus membayar ganti rugi akibat kesalahannya mengakibatkan orang lain menderita atau menimbulkan kerugian kepada orang lain baik kerugian Materiil maupun kerugian Immateril yang dialami Penggugat.

- a. Bahwa kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat yakni harga jual Obyek Sengketa tersebut apabila dijual berdasarkan harga kelayakan dan kepatutan sebesar 8.000.000.000.- (delapan milyar)
- b. Bahwa tidak hanya kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat akan tetapi Penggugat juga mengalami kerugian Moril yang berakibat kepada Penggugat yang ditaksir tidak kurang dari sejumlah Rp. 250.000.000.000.- (dua ratus lima puluh milyar)

19. Bahwa seluruh jumlah kerugian Materiil maupun Immateril yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 258.000.000.000.- (dua ratus lima



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh delapan milyar) dan semua kerugian tersebut harus dibayar oleh Tergugat.

20. Bahwa karena permasalahan ini Penggugat menerima banyak beban yang menimbulkan kerugian kepada diri Penggugat oleh karenanya maka pantas dan beralasan hukum jika hutang Penggugat kepada Tergugat haruslah ditanggihkan sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap.

21. Bahwa Penggugat khawatir atas putusan ini oleh Tergugat tidak dijalankan dan dilaksanakan, maka patut pula jika Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk tiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (incracht van gewijsde)

22. Bahwa karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat, maka sudah sepantasnyalah Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan tersebut selanjutnya Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Situbondo Berkenan menjatuhkan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Obyek Jaminan (agunan) dari pinjaman Penggugat kepada Tergugat adalah :
  - a. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat hak Milik Nomor 1486/Kelurahan Mimbaan yang terletak di Jalan Semeru Kelurahan Mimbaan Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo. Selanjutnya mohon disebut sebagai ----- Obyek Jaminan I
  - b. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat hak Milik Nomor 558/Kelurahan Mimbaan yang terletak di Jalan Argopuro Nomor 23 Kelurahan Mimbaan Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo. Selanjutnya mohon disebut sebagai ----- Obyek Jaminan II
3. Menyatakan secara hukum Obyek Jaminan yang dijual oleh Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat adalah : Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat hak Milik Nomor 558/Kelurahan Mimbaan yang terletak di Jalan Argopuro Nomor 23 Kelurahan Mimbaan Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo. (Obyek Jaminan II) Selanjutnya mohon disebut - Obyek Sengketa
4. Menyatakan secara hukum bahwa Perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad),

Halaman 7 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan jika hutang Penggugat ditanggihkan sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap.
6. Menyatakan segala bentuk perbuatan hukum peralihan hak atas Obyek Sengketa baik secara jual beli maupun dengan cara lain yang dilakukan oleh Tergugat adalah Batal Demi Hukum.
7. Menyatakan Penggugat mengalami suatu bentuk kerugian atas perbuatan Tergugat berupa :
  - a. Kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat yakni harga jual Obyek Sengketa tersebut apabila dijual berdasarkan harga kelayakan dan kepatutan sebesar 8.000.000.000.- (delapan milyar rupiah)
  - b. Kerugian Immateril yang ditaksir tidak kurang dari sejumlah Rp. 250.000.000.000.- (dua ratus lima puluh milyar rupiah)
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas Perbuatan Melawan Hukumnya kepada Penggugat berupa :
  - a. Kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat yakni harga jual Obyek Sengketa tersebut apabila dijual berdasarkan harga kelayakan dan kepatutan sebesar 8.000.000.000.- (delapan milyar rupiah)
  - b. Kerugian Immateril yang ditaksir tidak kurang dari sejumlah Rp. 250.000.000.000.- (dua ratus lima puluh milyar rupiah)
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk tiap lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (incracht van gewijsde) .
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

SUBSIDAIR : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo berpendapat lain, Mohon kiranya memberikan Putusan yang seadil-adilnya (Ex eaquoet bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan ;

- Pihak Penggugat datang menghadap kuasanya ;
- Pihak Tergugat datang menghadap 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 Dwi Elyarahma, S.,S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Situbondo, sebagai Mediator;

Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

#### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Nopember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan ;

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

## PENDAHULUAN

Bahwa sebelum Tergugat menanggapi dalil-dalil Gugatan Penggugat, terlebih dahulu Tergugat akan menyampaikan kedudukan hukum Tergugat dalam perkara aquo, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa Sdr. Alexis Tanugraha (Penggugat) adalah debitur dari PT BANK CENTRAL ASIA TBK. (Tergugat) yang telah memperoleh fasilitas kredit berupa:

- Fasilitas Kredit Lokal (Rekening koran) dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp 5.750.000.000,- (lima milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah), yang digunakan untuk keperluan Modal Kerja.

berdasarkan Perjanjian Kredit No. 001/121/KRED/SIT/16 tanggal 05 Januari 2016 yang dibuat secara di bawah tangan bermaterai cukup dan telah diubah terakhir dengan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) Nomor 00174/STB/SPPJ/2016 tanggal 15 Desember 2016. (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit")

2. Bahwa untuk menjamin fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Tergugat, maka Penggugat telah menyerahkan jaminan kepada Tergugat berupa :

a. Sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 1486/Kel. Mimbaan, seluas 360 m2 (Tiga ratus enam puluh meter persegi), berdasarkan Gambar Situasi No. 2295 tertanggal 22 Desember 1988, tercatat atas nama 1. Sumiati, 2. Onasis Tanugraha, 3. Alexis Tanugraha, 4. Oktavianus Tanugraha, terletak di Jalan Semeru RT. 003 RW. 011 Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Situbondo, Kecamatan Panji, Kelurahan Mimbaan.

b. Sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 558/Kel. Mimbaan, seluas 579 m2 (Lima ratus tujuh puluh sembilan meter persegi), berdasarkan Surat Ukur No. 157 tertanggal 13 Desember 2004, tercatat atas nama Jeffrido Tanugraha, terletak di Jalan Argopuro Propinsi Jawa Timur, Kabupaten

Halaman 9 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situbondo, Kecamatan Panji, Kelurahan Mimbaan. (selanjutnya jaminan pada angka 2.b disebut “Objek Sengketa”)

3. Bahwa terhadap objek jaminan telah dibebani Hak Tanggungan atas nama Tergugat, dengan rincian sebagai berikut :

- Terhadap SHM No. 1486/Kel. Mimbaan

Sertipikat Hak Tanggungan No. 165/2016 tanggal 29 Februari 2016 yang berkepala “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 19/2016, tanggal 10 Februari 2016 yang dibuat di hadapan A. Danny Mega Poernomo, SH.,M.Kn., Notaris/PPAT di Kabupaten Situbondo, untuk peringkat I (pertama) sebesar Rp 1.900.000.000,00 (Satu milyar sembilan ratus juta rupiah)

- Terhadap SHM No. 558/Kel. Mimbaan

Sertipikat Hak Tanggungan No. 164/2016 tanggal 29 Februari 2016 yang berkepala “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 12/2016, tanggal 29 Januari 2016 yang dibuat di hadapan Agustinus Danny Mega Poernomo, SH.,M.Kn., Notaris/PPAT di Kabupaten Situbondo jo. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan 03/2016 tanggal 06 Januari 2016 yang dibuat di hadapan Agustinus Danny Mega Poernomo, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Situbondo., untuk peringkat I (pertama) sebesar Rp 5.300.000.000,00 (Lima Milyar Tiga Ratus juta rupiah).

4. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan atas nama Tergugat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo, maka secara hukum terbukti bahwa pembebanan Hak Tanggungan terhadap objek jaminan atas nama Tergugat adalah sah menurut hukum.

5. Bahwa sejak bulan Mei 2018 Penggugat selaku Debitur mulai menunggak kewajiban pembayaran angsuran kreditnya, dan oleh karenanya Tergugat telah berupaya mengingatkan Penggugat agar melakukan pembayaran atas tunggakan angsuran, baik secara lisan maupun tertulis, sebagaimana Surat Peringatan yang telah beberapa kali dikirimkan, yaitu :

- a. Surat Nomor 014/AO/STB/2018 tanggal 07 Mei 2018 perihal : Surat Peringatan I;
- b. Surat Nomor 018/AO/STB/2018 tanggal 02 Juli 2018 perihal : Surat Peringatan II;
- c. Surat Nomor 020/AO/STB/2018 tanggal 19 Juli 2018 perihal : Surat Peringatan III;

Halaman 10 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

#### 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)



Namun walaupun Tergugat telah menyampaikan Surat Peringatan sebagaimana tersebut di atas, faktanya Penggugat tetap tidak melakukan pembayaran angsuran pinjaman sebagaimana yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit.

6. Bahwa dengan adanya Surat Peringatan yang telah dikirimkan Tergugat tersebut membuktikan bahwa Penggugat telah melakukan tindakan kelalaian (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Perjanjian Kredit, yang menyatakan sebagai berikut :

Pasal 14.1. Perjanjian Kredit :

“Satu atau lebih dari tindakan atau peristiwa tersebut dibawah ini merupakan Kejadian Kelalaian :

a. Kelalaian DEBITOR membayar Utang pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit.

b. ....dst.”

Pasal 14.2. Perjanjian Kredit :

“Apabila DEBITOR berkewajiban untuk melakukan suatu kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit dalam suatu waktu yang ditetapkan dan debitor lalai melaksanakannya, maka dengan lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang sah dan cukup untuk kelalaian DEBITOR, sehingga tidak diperlukan suatu pemberitahuan (somasi) atau surat lain yang serupa dengan itu serta surat peringatan dari juru sita.”

Pasal 14.4. Perjanjian Kredit :

“Jika Utang menjadi jatuh waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.3 Perjanjian Kredit, maka BCA berhak untuk melaksanakan hak-haknya selaku kreditor untuk memperoleh pengembalian Utang dengan jalan pelaksanaan hak-haknya terhadap DEBITOR dan/atau harta kekayaannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada pelaksanaan / eksekusi hak-hak BCA terhadap Agunan dan/atau Penjamin berdasarkan Dokumen Agunan serta Akta Pemberian Jaminan”.

7. Bahwa mengingat kredit Debitur/Penggugat telah macet, maka pada tanggal 12 Juli 2018 Sdr. Jeffrido Tanugraha selaku pemilik jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No. 558/Kel. Mimbaan (Objek Sengketa) telah mengajukan surat permohonan penarikan jaminan kepada Tergugat dan menyatakan akan menyelesaikan pinjaman Penggugat paling lambat pada bulan Agustus 2018 dengan menjual sendiri Objek Sengketa karena sudah ada calon pembeli yang berminat, dan dari hasil penjualan tersebut akan digunakan untuk membayar sebagian outstanding utang Penggugat.

Bahwa setelah penarikan jaminan berupa Objek Sengketa direalisasi dan kemudian dijual pada tanggal 10 Oktober 2018 oleh Sdr. Jeffrido Tanugraha,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka didapatkan hasil penjualan Objek Sengketa sebesar Rp. 4.359.253.096,- (empat milyar tiga ratus lima puluh sembilan juta dua ratus lima puluh tiga ribu sembilan puluh enam rupiah), yang kemudian digunakan untuk pembayaran sebagian pokok pinjaman Penggugat.

Adapun setelah dikurangi dari hasil penjualan Objek Sengketa maka sisa outstanding utang pokok Penggugat adalah sebesar Rp. 1.391.026.904,- (satu milyar tiga ratus sembilan puluh satu juta dua puluh enam ribu sembilan ratus empat rupiah).

8. Bahwa setelah menerima pembayaran atas sebagian utang Penggugat dari hasil penjualan Objek Sengketa yang dilakukan oleh Sdr. Jeffrido Tanugraha (Pemilik Jaminan), kemudian Tergugat telah menerbitkan Surat Roya No. 075/KRD /2018 tertanggal 10 Oktober 2018.

Dengan demikian terbukti bahwa Tergugat tidak memiliki kepentingan hukum apapun lagi terhadap Objek Sengketa.

9. Bahwa dengan demikian jaminan kredit Penggugat yang tersisa pada Tergugat adalah Sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 1486/Kel. Mimbaan, seluas 360 m2 (Tiga ratus enam puluh meter persegi), berdasarkan Gambar Situasi No. 2295 tertanggal 22 Desember 1988, tercatat atas nama 1. Sumiati, 2. Onasis Tanugraha, 3. Alexis Tanugraha, 4. Oktavianus Tanugraha, terletak di Jalan Semeru RT. 003 RW. 011 Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Situbondo, Kecamatan Panji, Kelurahan Mimbaan.

Dan mengingat masih terdapat sisa outstanding utang Penggugat, maka apabila Penggugat tidak melakukan pembayaran atas utangnya, maka Tergugat selaku kreditur pemegang hak tanggungan berhak untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan tersebut.

Demikian PENDAHULUAN ini Tergugat sampaikan dan selanjutnya Tergugat akan menanggapi dalil-dalil Gugatan Penggugat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI ;

GUGATAN TIDAK JELAS / KABUR (OBSCUUR LIBEL)

10. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat yang mendasarkan gugatan aquo dengan alasan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dalil-dalilnya

Bahwa untuk dapat dapat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum tersaebut, seharusnya Penggugat dapat menjelaskan dan menguraikan mengenai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat jika memang ada, dan Penggugat juga harus dapat membuktikan bahwa perbuatan tersebut benar-benar telah memenuhi unsur-unsur dari suatu perbuatan

Halaman 12 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata (vide "Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer) karangan Munir Fuady, S.H., M.H., L.L.M., Penerbit PT Citra Aditya Bakti Tahun 2002, halaman 10/13"), yaitu :

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum, yaitu perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (goede zeden), atau perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku, yaitu ada unsur kesengajaan, atau ada unsur kelalaian (negligence, culpa), dan tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (recht vaar digingsgrond), seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras, dan lain-lain;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian."

Bahwa mengingat Penggugat tidak dapat menjelaskannya dalam gugatan aquo, maka gugatan aquo merupakan gugatan yang tidak jelas, maka sangat patut dan beralasan apabila Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), sesuai Yurisprudensi sebagai berikut :

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menyebutkan :  
"Gugatan kabur atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima"
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang pada intinya menyatakan :  
"Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima"

## GUGATAN KURANG PIHAK/ PLURIUM LITIS CONSIORTIUM

11. Bahwa setelah mencermati gugatan aquo dapat Tergugat sampaikan bahwa Penggugat telah melakukan kekeliruan karena hanya menggugat Tergugat saja tanpa menarik pihak lain yakni Sdr. Jeffrido Tanugraha selaku pemilik Objek Sengketa yang memiliki hubungan erat dengan permasalahan aquo, mengingat Sdr. Jeffrido Tanugraha adalah pemilik jaminan yang telah mengajukan permohonan penarikan jaminan (Objek sengketa) kepada Tergugat agar dapat menjual sendiri jaminan dan menggunakan hasil penjualan tersebut untuk membayar sebagian utang Penggugat yang telah macet.

Halaman 13 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengingat dalam gugatan aquo Penggugat mempermasalahkan mengenai penjualan Objek Sengketa milik Sdr. Jeffrido Tanugraha yang menurut Penggugat dijual oleh Tergugat dengan hanya meminta izin kepada Sdr. Jeffrido Tanugraha dan tanpa seizin Penggugat, membuktikan bahwa Sdr. Jeffrido Tanugraha sangat penting untuk ditarik sebagai pihak dalam gugatan aquo guna dapat membuat terang dan jelas duduk persoalan dalam gugatan agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, sehingga tercapai kebenaran dan keadilan yang hakiki.

Dengan demikian karena terdapat pihak lain yang sangat berkepentingan dengan permasalahan dalam perkara aquo namun tidak ikut digugat, maka gugatan aquo merupakan gugatan yang kurang pihak dan sebagaimana yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia telah disebutkan bahwa :

- Yurisprudensi MARI No. 2872K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 :  
"Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum "plurium litis consorsium", sehingga gugatan semacam ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut di atas serta fakta bahwa dalam gugatan aquo Penggugat tidak menarik Sdr. Jeffrido Tanugraha sebagai pihak dalam perkara, maka terbukti gugatan aquo merupakan gugatan yang kurang pihak, sehingga sangat beralasan untuk dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak (plurium litis consorsium) dan dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

### DALAM POKOK PERKARA

12. Bahwa apa yang termuat dan tertuang pada bagian Pendahuluan dan bagian Dalam Eksepsi di atas secara mutatis mutandis adalah merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban Tergugat dalam Pokok Perkara ini.
13. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
14. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada posita angka 1 dan 4, yang pada pokoknya membahas mengenai kesepakatan pemberian fasilitas kredit dari Tergugat kepada Penggugat, mengenai tanah/bangunan yang menjadi jaminan

Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit dan juga mengenai Objek Sengketa, seluruhnya telah Tergugat uraikan dengan jelas pada bagian Pendahuluan di atas.

Adapun terhadap dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat tidak diberi salinan Perjanjian Kredit, maka hal itu adalah karena Penggugat tidak pernah meminta/mengambil Perjanjian Kredit tersebut, sedangkan Tergugat sama sekali tidak pernah menghalang-halangi Penggugat untuk mendapatkan salinan Perjanjian Kredit tersebut.

15. Bahwa dalam dalilnya pada posita angka 2 Penggugat sendiri telah mengakui bahwa karena terjadi penurunan pada usaha Penggugat, maka Penggugat tidak lagi melakukan pembayaran atas utangnya kepada Tergugat dan menyebabkan kredit menjadi macet.

Bahwa secara hukum pengakuan Penggugat tersebut adalah merupakan bukti yang sempurna, sesuai ketentuan Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa :

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

Berdasarkan uraian di atas terbukti secara terang dan jelas bahwa Penggugat telah melakukan wanprestasi.

Bahwa selanjutnya sesuai yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit, apabila Debitur (in casu Penggugat) lalai untuk melaksanakan kewajibannya, antara lain dikarenakan tidak melakukan kewajiban pembayaran, maka terdapat konsekuensi hukum bahwa Tergugat selaku kreditur pemegang hak tanggungan berhak untuk melaksanakan eksekusi terhadap jaminan baik melalui lelang maupun penjualan di bawah tangan untuk memperoleh pelunasan atas utang debitur.

16. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat pada posita angka 3 s/d 8, angka 10 s/d 14 dan angka 16 yang pada intinya menyatakan sebagai berikut :

- menurut Penggugat, Tergugat telah melakukan penjualan atas Objek Sengketa tanpa mengikutsertakan Penggugat selaku debitur;
- menurut Penggugat seharusnya penjualan atas Objek Sengketa dilakukan melalui pelelangan;
- Penggugat tidak mengetahui berapa hasil penjualan atas Objek Sengketa;
- menurut Penggugat, Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

#### 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 dalil-dalil Penggugat tersebut jelas telah keliru dan mengada-ada, sebagaimana yang telah Tergugat sampaikan pada angka 7 bagian Pendahuluan di atas, karena Penggugat selaku debitur telah melakukan wanprestasi yang menyebabkan kreditnya menjadi macet, maka Sdr. Jeffrido Tanugraha selaku pemilik jaminan telah mengajukan permohonan penarikan jaminan dan menyatakan akan menjual sendiri agunan agar dapat membayar sebagian utang pokok Penggugat, karena saat itu sudah ada calon pembeli yang bersedia untuk membeli Objek Sengketa.

Bahwa tidak benar apabila Penggugat menyatakan penjualan Objek Sengketa harus dilakukan melalui pelelangan.

Bahwa Tergugat selaku kreditur pemegang hak tanggungan Tergugat secara hukum berhak untuk memperoleh pembayaran atas utang debitur dengan melakukan penjualan jaminan (Objek Sengketa) secara di bawah tangan, selama ada kesepakatan antara pemberi hak tanggungan yang dalam hal ini adalah Sdr. Jeffrido Tanugraha selaku pemilik jaminan dan pemegang hak tanggungan (in casu Tergugat).

Bahwa hal tersebut sesuai dengan ketentuan pada pasal 20 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, yang menyatakan demikian :

Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

Bahwa selain itu tidak masuk akal apabila Penggugat menyatakan tidak mengetahui mengenai penjualan Objek sengketa dan berapa hasil penjualan atas Objek Sengketa, serta menyatakan hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena jelas-jelas hasil penjualan atas Objek Sengketa yang dilakukan oleh Sdr. Jeffrido Tanugraha yakni sebesar Rp. 4.359.253.096,- (empat milyar tiga ratus lima puluh sembilan juta dua ratus lima puluh tiga ribu sembilan puluh enam rupiah) telah dipergunakan untuk membayar sebagian utang pokok Penggugat.

Bahwa mengingat apa yang dilakukan Tergugat adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka jelas bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat.

Dengan demikian terbukti bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut adalah tidak berdasar hukum dan sudah selayaknya ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat.

Halaman 16 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

#### 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

17. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada posita angka 9 yang mendasarkan dalilnya pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1400K/Pdt/2001, maka dapat Tergugat sampaikan bahwa yurisprudensi tersebut sama sekali tidak ada relevansinya dengan perkara aquo, mengingat dalam hal ini jaminan/Objek sengketa dijual sendiri oleh pemiliknya yaitu Sdr. Jeffrido Tanugraha bukan oleh Bank (Tergugat), yang kemudian hasil penjualan atas Objek Sengketa tersebut disetorkan kepada Tergugat untuk pembayaran sebagian utang pokok Penggugat.

Dengan demikian terbukti bahwa dalil Penggugat tersebut tidak tepat dan tidak berdasar, sehingga patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang Terhormat.

18. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat pada posita angka 15 yang menyatakan bahwa harga penjualan atas Objek Sengketa adalah kurang dari harga kepatutan, di mana menurut Penggugat seharusnya harga pasaran atas Objek sengketa adalah sebesar Rp. 7.000.000.000,00 sampai Rp. 8.000.000.000,00, selain itu dalam dalilnya Penggugat juga mencampuradukkan mengenai hak tanggungan dan perjanjian penanggungan, dengan menyatakan bahwa Sdr. Jeffrido Tanugraha dalam hal ini adalah sebagai penanggung yang wajib menanggung seluruh utang Penggugat.

Bahwa dapat Tergugat sampaikan bahwa sebelum Sdr. Jeffrido Tanugraha melakukan penjualan sendiri atas Objek Sengketa, telah dilakukan penilaian terhadap Objek Sengketa oleh penilai Independen KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan untuk mengetahui berapa nilai pasar dan nilai likuidasi atas Objek Sengketa.

Adapun dari hasil laporan penilaian KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan tanggal 13 September 2018 diketahui bahwa nilai pasar Objek sengketa adalah sebesar Rp. 5.459.230.000,00 (lima milyar empat ratus lima puluh Sembilan juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) dan nilai likuidasinya sebesar Rp. 3.821.461.000,00 (tiga milyar delapan ratus dua puluh satu juta empat ratus enam puluh satu ribu rupiah).

Bahwa kemudian Objek Sengketa laku terjual kepada satu-satunya penawar tertinggi sebesar Rp. 4.359.253.096,-, (empat milyar tiga ratus lima puluh sembilan juta dua ratus lima puluh tiga ribu sembilan puluh enam rupiah) dan sebagaimana ketentuan pada pasal 20 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 apabila pemberi hak tanggungan (Sdr. Jeffrido Tanugraha) dan pemegang hak tanggungan (Tergugat) telah sepakat maka objek hak tanggungan (Objek Sengketa) dapat dijual di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi.

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

#### 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)



Oleh karenanya, terbukti bahwa pernyataan Penggugat yang menyatakan seharusnya harga pasaran objek sengketa adalah sebesar Rp. 7.000.000.000,00 sampai Rp. 8.000.000.000,00 adalah tanpa dasar dan mengada-ada.

Bahwa selanjutnya dalil Penggugat yang mencampuradukkan mengenai hak tanggungan dan penanggungan menunjukkan adanya ketidakpahaman Penggugat.

Dapat Tergugat jelaskan bahwa di dalam hal ini kedudukan Sdr. Jeffrido Tanugraha adalah selaku pemberi hak tanggungan, karena Sdr. Jeffrido Tanugraha merupakan pemilik dari Objek Sengketa yang telah menandatangani Surat Kuasa Mebebankan Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, dan bukan sebagai penanggung.

Artinya bahwa apabila Debitur (in casu Penggugat) melakukan wanprestasi, maka Tergugat selaku pemegang hak tanggungan berhak untuk melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan yang dimiliki oleh Sdr. Jeffrido Tanugraha untuk memperoleh pembayaran atas utang Penggugat.

Adapun hal tersebut telah terlaksana mengingat ketika utang Debitur macet, Objek sengketa (jaminan) telah dijual oleh Sdr. Jeffrido Tanugraha dan hasilnya untuk membayar sebagian utang pokok Penggugat.

Sedangkan berdasarkan Pasal 1820 KUHPerdara, perjanjian penanggungan/borgtocht merupakan persetujuan pihak ketiga demi kepentingan kepentingan kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur tersebut tidak memenuhi perikatannya.

Dengan demikian jelas bahwa antara pemberi hak tanggungan dan penanggung merupakan dua hal yang berbeda.

Berdasarkan uraian tersebut terbukti bahwa dalil-dalil Penggugat sama sekali tidak berdasar dan tidak benar, maka sudah sepatutnya untuk ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang Terhormat.

19. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 18 dan 19 serta petitum angka 8 yang menyatakan bahwa Tergugat harus membayar sejumlah uang untuk mengganti kerugian Penggugat adalah dalil tuntutan yang tidak masuk akal, karena sama sekali tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat.

Bahwa karena tuntutan ganti rugi tersebut diajukan tanpa alasan hukum yang jelas atau tuntutan yang mengada-ada tanpa dasar perhitungan yang jelas dan tidak dapat dipertanggungjawabkan sama sekali, sehingga sangat patut dan beralasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak tuntutan ganti rugi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan oleh Penggugat tersebut berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Nopember 1970 No. 492 K/Sip/1970, bahwa :

“Ganti kerugian sejumlah uang tertentu TANPA PERINCIAN kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna.”

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117 K/Sip/1971, bahwa :

“Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim.”

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22 Agustus 1974 No. 78 K/Sip/1973, bahwa:

“Tuntutan pembayaran ganti rugi di dalam suatu gugatan, pihak Penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan adanya dan besarnya kerugian yang dideritanya dengan alat-alat bukti yang sah. Bila tidak berhasil membuktikan, gugatan ditolak hakim.”

20. Bahwa Penggugat menolak secara tegas dalil Penggugat pada posita angka 20 dan petitum angka 5 yang menuntut agar utang Penggugat ditangguhkan sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dengan alasan Penggugat merasa dirugikan dengan adanya permasalahan aquo.

Bahwa dalil Penggugat tersebut sangatlah tidak beralasan sama sekali, mengingat dalam hal ini yang mengalami kerugian adalah Tergugat selaku kreditur yang telah memberikan pinjaman dana kepada Penggugat tetapi tidak menerima pembayaran sesuai waktu yang telah ditentukan.

Dengan demikian dalil Penggugat yang tidak berdasar tersebut patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang Terhormat.

21. Bahwa selanjutnya mengingat dalam gugatan aquo terdapat tuntutan Penggugat dalam bentuk pembayaran uang, berupa tuntutan ganti rugi materiil dan imateriil sebesar Rp. 258.000.000.000,00 maka tuntutan Penggugat berupa uang paksa (dwangsom) secara hukum patut ditolak oleh Majelis Hakim berdasarkan :

Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

#### 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

- Putusan Mahkamah Agung No. 792 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, yang menyatakan bahwa :

“Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”.

- Putusan Mahkamah Agung No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1974, yang menyatakan bahwa :

“Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo yang terhormat untuk memutuskan :

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Foto copy Sertifikat ( SHM ) No. 1486/Kel Mimbaan Luas 360 m2 ,gambar Situasi tanggal 22 Desember 1988 No. 2295, Sertifikat tanggal 06 Maret 1989, a/n 1 Sumyati. 2 Onasis Tanugraha,3 Alexis Tanugraha, 4 Oktavianus tanugraha.( 2 ) Sertifikat ( SHM )No. 558/Kel. Mimbaan ,luas 579 M2 surat ukur tanggal 13 Desember 2004,No.157,Sertifikat tanggal 16 Desember 2004 ,a/n Jeferido Tanugraha,(3) IMB dan Denah No. 83/P/IMB/2004,tanggal 16 Juli 2004.( 4 )IMB dan denah No. 76/P/IMB/2008,tanggal 05 Mei 1008,yang telah bermaterai cukup tertanda P-1 ;
2. Foto copy Surat pemberitahuan pemberian Kredit ( SPPK ) tertanggal 15 Januari 2016, yang telah bermaterai cukup, tertanda P- 2 ;

Halaman 20 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

### 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. Foto copy dari Foto Copy Rekening Tahapan Bank BCA atas nama Jeffrido Tanugraha, Nomor Rekening 1210465819, diberi tanda : P- 3 ;
4. Artikel Lelang pasal 6 Undang – Undang Hak Tanggungan dan lelang berdasarkan Title Eksekutorial, diberi tanda : P- 4 ;
5. Artikel :Eksekusi hak tanggungan, diberi tanda : P- 5 ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut ;

**Saksi I. JEFFRIDO TANUGRAHA,,** dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat dan tergugat ada masalah hutang piutang ;
- Bahwa yang punya hutang adalah Ayahnya Alexis (Penggugat) yang bernama Hengki ‘;
- Bahwa Hengki Sudah meninggal dunia pada tahun 2016 ;
- Bahwa jaminan hutang itu berupa tanah yang Terletak di Jalan Argopura No. 23 Kelurahan Mimbaan Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo dengan Sertipikat No. 558.
- Bahwa tanah tersebut sudah dijual dengan harga 5 (lima) milyar
- Bahwa menurut saksi tidak layak dengan harga 5 (lima) milyar Kalau menurut Saksi yang standar yaitu 7 (tujuh) milyar lebih.
- Bahwa Pembayarannya cash masuk ke rekening BRI sebesar 5 (lima) milyar.
- Bahwa Setelah terjadi pembayaran, Saksi menerima sebesar 500 (lima ratus) juta.
- Bahwa Pada saat mediasi di desa, ada karyawan dari BCA yakni Bu Rinawati dan Bu Nuri.
- Bahwa yang melakukan penjualan rumah tersebut adalah Petugas dari BCA.
- Bahwa sempat ada pemberitahuan bahwa tanah akan dilelang, jarak pemberitahuan dilelang antara 5 (lima) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan.
- Bahwa saat itu pemberitahuan lelang itu Saksi lupa tetapi Saksi mengatakan jangan sampai dilelang
- Bahwa sekarang rumah ditempati oleh pembeli (Pak Deni)

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

#### 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 terhadap keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat, maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya nanti;

**Saksi 2: RIJAL FAHMI ILMI**, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi bekerja di BRI sejak tahun 2016 sampai 2020 di bidang pemasaran kredit (koordinator sales).
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini ada masalah pelepasan jaminan berupa rumah.
- Bahwa Jaminan tersebut ada dua yakni di Jalan Argopuro dan di Jalan Semeru.
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas dan luas jaminan tersebut?
- Bahwa Jaminan tersebut terkait Hutang piutang di BCA.
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah hutang tersebut
- Bahwa terkait prosedur pelepasan jaminan, Pelepasan jaminan bisa saja pemilik jaminan mencari pembeli sendiri tetapi sebelum itu harus ada surat peringatan kemudian ada komunikasi antar pihak terkait dengan kesepakatan harga kemudian jika tidak berhasil dapat dilelang.
- Bahwa Jika tidak ada pembeli yang cocok maka jaminan harus dilelang
- Bahwa hal tersebut menurut SOP dari BI tetapi terkait aturannya Saksi lupa.
- Bahwa Saksi hanya pernah mengikuti teman-teman ke KPKNL Jember dan kapasitas Saksi sebagai teman debitur dan disana ada pelelangan antara debitur dan BCA.
- Bahwa jika terjadi kredit macet Secara aturan pertama harus ada surat peringatan kemudian harus dilelang.
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya nanti;

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

1. Foto copy Surat Perjanjian Kredit Nomor 001/121/KRED/SIT/16 tanggal 05 Januari 2016, diberi tanda : T- 1 A ;
2. Foto Copy Surat Pemberitahuan jangka waktu ( SPPJ ), Nomor : 00174/STB/SPPJ/2016, tertanggal, 15 Desember 2016, tertanggal 15 Desember 2016, diberi tanda T-I B ;

Halaman 22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto Copy Sertipikat Hak Milik No. 1486/Kel. Mimbaan, seluas 360 m2 (Tiga ratus enam puluh meter persegi), tercatat atas nama 1. Sumiati, 2. Onasis Tanugraha, 3. Alexis Tanugraha, 4. Oktavianus Tanugraha, terletak di Propinsi JawaTimur, Kabupaten Situbondo, Kecamatan Panji, Kelurahan Mimbaan, diberi tanda T- 2 A ;
4. Foto Copy Sertipikat Hak Milik No. 558/Kel. Mimbaan, seluas 579 m2 (Lima ratus tujuh puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Jeffrido Tanugraha, terletak di Propinsi jawaTimur, Kabupaten Situbondo, KecamatanPanji, Kelurahan Mimbaan,diberi tanda T-2 B ;
5. Foto Copy Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) No. 165/2016 tertanggal 29Februari 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 19/2016 tanggal 10 Februari 2016 yang dibuat di hadapan A. Danny Mega Poernomo, S.H, M.Kn., PPAT diKabupatenSitubondo,diberi tanda T-3 A :
6. Foto Copy Surat Kuasa Membebankan Hak TanggunganNo.02/2016 tertanggal 06 Januari 2016 yang dibuat di hadapan A. Danny Mega Poernomo., S.H., MKn., PPAT diKabupaten Situbondo, diberi tanda-T 3 B ;
7. Foto Copy Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) No.164/2016 tertanggal 29 Februari 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 12/2016 tanggal 29 Januari 2016 yang dibuat di hadapan Agustinus Danny Mega Poernomo, S.H., MKn., PPAT diKabupaten Situbondo, diberi tanda –T 3 C :
8. Foto Copy Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 03/2016 tertanggal 06 Januari 2016 yang dibuat di hadapan Agustinus Danny Mega Poernomo.Kartosudiro W, S.H., MKn., PPAT di Kabupaten Situbondo,diberi tanda T-3 D ;
9. Foto copy Surat Peringatan Pertama No. 014/A0/STB/2018,tertanggal 07 Mei 2018 Perihal Peringatan I ( pertama ), diberi tanda : T- 4 A ;
- 10.Foto copy Surat Peringatan Pertama No. 018/A0/STB/2018,tertanggal 02 Juli 2018 Perihal Peringatan II ( kedua ), diberi tanda : T- 4 B ;
- 11.Foto Copy Surat No. 020/A0/STB/2018 tertanggal 19 Juli 2018 perihal : Surat Peringatan III (Ketiga)diberi tanda T-4 C ;

Halaman 23 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

12. Foto Copy Surat permohonan penarikan jaminan atas nama Jeffrido Tanugraha diselesaikan paling lambat akhir bulan Agustus 2018, tertanggal 12 Juli 2018, diberi tanda T- 5 ;
13. Foto Copy Surat Roya No. 075/KRD /2018 tertanggal 10 Oktober 2018, diberi tanda T- 6 ;
14. Foto Copy laporan berita Acara penilaian Agunan ( BAP ), nomor : 421/BCA/LP-CL/KJPP.PSZ/SBY/IX/18, diberi tanda T- 7 ;
15. Foto Copy Pasal 20 ayat (2) Undang - Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, diberi tanda T- 8 ;
16. Foto Copy Mutasi Rekening Giro Nomor 1213000466 atas nama Alexis Tanugraha periode Januari 2018, diberi tanda T-9 A ;
17. Foto Copy Mutasi Rekening Giro Nomor 1213000466 atas nama Alexis Tanugraha periode Februari 2018, diberi tanda T-9 B ;
18. Foto Copy Mutasi Rekening Giro Nomor 1213000466 atas nama Alexis Tanugraha periode Maret 2018, diberi tanda T- 9 C ;
19. Foto Copy Mutasi Rekening Giro Nomor 1213000466 atas nama Alexis Tanugraha periode April 2018, diberi tanda T – 9 D ;
20. Foto Coy Mutasi Rekening Giro Nomor 1213000466 atas nama Alexis Tanugraha periode Mei 2018, diberi tanda T-9 E ;
21. Foto Copy Mutasi Rekening Giro Nomor 1213000466 atas nama Alexis Tanugraha periode Juni 2018, diberi tanda T- 9 F ;
22. Foto Copy Mutasi Rekening Giro Nomor 1213000466 atas nama Alexis Tanugraha periode Februari 2018, diberi tanda T- 9 G ;
23. Foto Copy Mutasi Rekening Giro Nomor 1213000466 atas nama Alexis Tanugraha periode Agustus 2018, diberi tanda T-9 H ;
24. Foto Copy Mutasi Rekening Giro Nomor 1213000466 atas nama Alexis Tanugraha periode September 2018, diberi tanda T- 9 I ;
25. Foto Copy Mutasi Rekening Giro Nomor 1213000466 atas nama Alexis Tanugraha periode Oktober 2018, diberi tanda T-9 J ;
26. Foto Copy Mutasi Rekening Giro Nomor 1213000466 atas nama Alexis Tanugraha periode November 2018, diberi tanda – T 9 K ;
27. Foto Copy Mutasi Rekening Giro Nomor 1213000466 atas nama Alexis Tanugraha periode Desember 2018, diberi tanda T- 9 L ;

Halaman 24 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut

**Saksi 1 : IGNATIUS EKA ARI PRIJANTONO**, dengan bersumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini ada proses tawar menawar saat terjadi jual beli terhadap obyek jaminan di BCA yang ada di Jalan Argopuro.
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan Penggugat dengan Jeffrido
- Bahwa yang saksi ketahui mengenai masalah Penggugat dengan Tergugat adalah Masalah gagal bayar/macet antara Penggugat dan Tergugat.
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah dan jaminan gagal bayar tersebut tetapi yang Saksi ketahui adalah obyek yang akan dijual yakni sebuah rumah di Jalan Argopuro.
- Bahwa Saksi mengetahui dari Tim Kredit sekitar Oktober 2018.
- Bahwa Saksi di BCA bertugas di bagian operasional dan diluar Tim Kredit.
- bahwa saksi membantu menjualkan obyek jaminan tersebut Karena Saksi bertanggung jawab secara moral (bekerja) ke BCA.
- Bahwa Saksi menawarkan ke beberapa orang yang ada di Situbondo kemudian ada yang tertarik yang bernama Tedy Gunawan (Ko Awang) dan terjadi kesepakatan seharga 5 Milyar.
- Bahwa Saksi hanya menawarkan ke calon pembeli dan calon pembeli tersebut yang berhubungan langsung dengan pemilik obyek jaminan (Jeffrido). Sekitar Oktober 2018 pada malam hari calon pembeli melihat obyek jaminan tersebut dan disana bertemu dengan Jeffrido beserta istri, pembantu laki-laki Jeffrido, Saksi dan 2 orang bagian kredit untuk melakukan pengecekan dan pada saat itu tidak ada pembicaraan mengenai harga obyek jaminan tersebut.
- Bahwa Sekitar 3-4 hari kemudian Saksi pergi ke kantor Tedy Gunawan dan pada saat itu Tedy Gunawan mengatakan mau jika harga obyek jaminan tersebut 5 Milyar dan Jeffrido menyepakati harga 5 Milyar dengan ketentuan Jeffrido akan keluarga dari rumah tersebut setelah Imlek 2019.
- Bahwa obyek jaminan tersebut pada saat ini ditempati oleh Putra Bapak Tedy Gunawan.

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

#### 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 terhadap keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat, maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya nanti;

**Saksi 2. NULIWATI**, dengan bersumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa di BCA Saksi bertugas untuk bertanggung jawab terhadap operasional cabang secara keseluruhan.
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah Masalah gugatan Penggugat kepada BCA (Tergugat) karena obyek jaminannya dijual, Karena gagal bayar/macet sudah lama sehingga bank memilih untuk menjual obyek jaminannya.
- Bahwa Saksi mengetahui hal itu karena Saksi sebagai kepala bagian pengembangan bisnis cabang dan menjual anggunan merupakan bagian dari tugas Saksi.
- Bahwa SOP terkait dengan hal itu berada di dalam perjanjian kreditnya dan di APHT.
- Bahwa macetnya di tingkat 5 dan surat ada surat peringatannya sebanyak 3 kali.
- Bahwa yang berhutang Alexis (Penggugat).
- Bahwa Tahun 2018 sampai 2019 tidak ada pembayaran dari Penggugat.
- Bahwa Tidak ada tanggapan dan Penggugat tidak menghubungi pihak Tergugat.
- Bahwa Obyek jaminannya ada dua yakni SHM atas nama Penggugat dan SHM atas nama Jeffrido.
- Bahwa Saksi bertemu dengan Penggugat bertemu di slep Penggugat dan bertemu dengan Jeffrido di Gudangnya.
- Bahwa Pada saat itu yang dibicarakan, Mereka mengetahui dan mereka mau untuk menjual sendiri tetapi pada akhirnya tidak ada yang mau membeli.
- Bahwa Surat Peringatan tersebut di tahun 2019.
- Bahwa mereka boleh menjual sendiri karena Di BCA itu merupakan kebijakan dan pihak BCA hanya membantu mencari pembeli tetapi secara aturan harusnya dilelang dan hal tersebut disebutkan di dalam perjanjiannya.
- Bahwa Pada saat itu Tidak ada pembelinya dan pihak Tergugat berusaha untuk menawarkannya.

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

#### 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 Pihak Tergugat Tidak, ada memaksa Penggugat menjual obyek jaminannya dan pihak Tergugat hanya menawarkan dan Tergugat bukan menyepakatinya.
- Bahwa Saksi lupa nama pembelinya
- Bahwa harga obyek jaminan tersebut terjual 5 Milyar.
- Bahwa Jual beli terjadi dengan pembeli langsung dan Saksi mengetahui dan bertemu di Notaris Dani.
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya nanti ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Februari 2021, sebagaimana termuat dalam berita acara ;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi :

Menimbang bahwa atas Gugatan yang di ajukan oleh Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Eksepsi Tergugat adalah sebagaimana tersebut ;

Menimbang bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Eksepsi/keberatan, dengan dalil-dalil eksepsi yang pada pokoknya menyatakan ;

Gugatan tidak jelas/ Kabur ( Obscuur Libel ) ;

- Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat yang mendasarkan gugatan aquo dengan alasan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dalil-dalilnya gugatannya, untuk dapat dapat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum tersaebut, seharusnya Penggugat dapat menjelaskan dan menguraikan mengenai perbuatan melawan

Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

#### 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)



hukum yang telah dilakukan Tergugat jika memang ada, dan Penggugat juga harus dapat membuktikan bahwa perbuatan tersebut benar-benar telah memenuhi unsur-unsur dari suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata (vide “Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer) karangan Munir Fuady, S.H., M.H., L.L.M., Penerbit PT Citra Aditya Bakti Tahun 2002, halaman 10/13”), yaitu :

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum, yaitu perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (goede zeden), atau perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku, yaitu ada unsur kesengajaan, atau ada unsur kelalaian (negligence, culpa), dan tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (recht vaar digingsgrond), seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras, dan lain-lain;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.”

Bahwa mengingat Penggugat tidak dapat menjelaskannya dalam gugatan aquo, maka gugatan aquo merupakan gugatan yang tidak jelas, maka sangat patut dan beralasan apabila Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), sesuai Yurisprudensi sebagai berikut :

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menyebutkan : “Gugatan kabur atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima”
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang pada intinya menyatakan : “Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”

Gugatan kurang Pihak / Plurium Litis Consortium ;

- Bahwa setelah mencermati gugatan aquo dapat Tergugat sampaikan bahwa Penggugat telah melakukan kekeliruan karena hanya menggugat Tergugat saja tanpa menarik pihak lain yakni Sdr. Jeffrido Tanugraha selaku pemilik Objek Sengketa yang memiliki hubungan erat dengan





permasalahan aquo, mengingat Sdr. Jeffrido Tanugraha adalah pemilik jaminan yang telah mengajukan permohonan penarikan jaminan (Objek sengketa) kepada Tergugat agar dapat menjual sendiri jaminan dan menggunakan hasil penjualan tersebut untuk membayar sebagian utang Penggugat yang telah macet.

- Bahwa mengingat dalam gugatan aquo Penggugat mempermasalahkan mengenai penjualan Objek Sengketa milik Sdr. Jeffrido Tanugraha yang menurut Penggugat dijual oleh Tergugat dengan hanya meminta izin kepada Sdr. Jeffrido Tanugraha dan tanpa seizin Penggugat, membuktikan bahwa Sdr. Jeffrido Tanugraha sangat penting untuk ditarik sebagai pihak dalam gugatan aquo guna dapat membuat terang dan jelas duduk persoalan dalam gugatan agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, sehingga tercapai kebenaran dan keadilan yang hakiki.
- Dengan demikian karena terdapat pihak lain yang sangat berkepentingan dengan permasalahan dalam perkara aquo namun tidak ikut digugat, maka gugatan aquo merupakan gugatan yang kurang pihak dan sebagaimana yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia telah disebutkan bahwa :

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat, Penggugat dalam Repliknya menanggapi Eksepsi dari Tergugat sebagai berikut ;

#### Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/Kabur

- Bahwa dalam eksepsi pertama jawaban Tergugat adalah tidak benar karena berdasarkan gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Negeri Situbondo adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Selain itu, unsur-unsur dari adanya Perbuatan Melawan Hukum telah diuraikan secara rinci oleh Penggugat dalam gugatan Penggugat. Dimana perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah suatu perbuatan menjual Obyek Sengketa (walaupun bukan Tergugat yang menjual secara riil, akan tetapi Obyek Sengketa berada dipenguasaan Tergugat dan tidak pernah Penggugat memintanya, maka hal tersebut membuktikan, apabila Obyek Sengketa telah berali hak kepada pihak lain tentu perbuatan peralihan hak tersebut disebabkan oleh Tergugat). Perbuatan yang melawan hukum, artinya suatu perbuatan yang melanggar hak orang lain dalam hal ini hak dari Penggugat, Tergugat yang dengan sengaja mengakibatkan adanya peralihan hak atas Obyek Sengketa yang diketahuinya merupakan Obyek Jaminan pemenuhan



hutang Penggugat, tetapi Tergugat dengan sengaja mengakibatkan adanya peralihan hak atas Obyek Sengketa yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat kerugian tersebut yakni atas penjualan Obyek Sengketa yang seharusnya seharga Rp 7 (tujuh) - 8 (delapan) milyar (yang dapat memenuhi seluruh hutang Penggugat kepada Tergugat) hanya terjual sebesar Rp 4.359.253.096.- (empat milyar tigaratus lima puluh Sembilan juta dua ratus limapuluh tiga ribu Sembilan puluh enam rupiah). Selain itu, penjualan yang tidak melalui prosedur lelang telah menyalahi aturan hukum yang berlaku. Adanya Kesengajaan sudah jelas jika Tergugat dengan sengaja telah mengakibatkan peralihan hak atas Obyek Sengketa yang seharusnya atas penjualan Obyek Sengketa dapat memenuhi hutang Penggugat secara keseluruhan. Kerugian yang dialami oleh Penggugat berupa kerugian atas tidak terpenuhinya pembayaran hutang dari penjualan Obyek Sengketa secara keseluruhan yang disebabkan oleh Tergugat, sehingga hal tersebut dapat dikategorikan sebab-musabab/hubungan kausal adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat.

- Bahwa uraian tersebut apabila dicermati dan diteliti secara seksama sudah tersirat atau terkandung di dalam posita gugatan Penggugat dan apabila dicermati posita gugatan Penggugat secara keseluruhan, akan mengetahui unsur-unsur dari adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat sehingga jika Tergugat merasa Gugatan Penggugat tidak mengakomodir adanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum tentu Tergugat kurang cermat dalam memahami isi Gugatan Penggugat dan dimungkinkan Penggugat hanya asal-asalan saja membaca isi gugatan Penggugat.
- Bahwa jelas berdasarkan hal tersebut di atas Maka seyogyanyalah Eksepsi Tergugat tersebut harus Ditolak oleh majelis Hakim Yang mulia atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

Eksepsi Plurium Litis Consortium ;

- Bahwa pada Jawaban Tergugat dalam Eksepsinya yang kedua menyatakan jika Gugatan Penggugat kekurangan pihak adalah tidak benar karena gugatan Penggugat didasarkan kepada pihak yang memang betul-betul ada hubungan hukum dengan perkara a quo. Sdr. Jeffrido Tanugraha tidak ada kaitannya dengan perkara a quo karena walaupun Obyek Sengketa merupakan milik Sdr. Jeffrido Tanugraha tetapi Obyek Sengketa sudah dijadikan sebagai Obyek Jaminan hutang Penggugat

Halaman 30 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit



sehingga berdasarkan hukum, hubungan hukum yang terjadi adalah antara Penggugat dan Tergugat, sedangkan Sdr. Jeffrido Tanugraha tidak memiliki hubungan hukum atas perjanjian kredit yang dibuat oleh Tergugat dan Penggugat (hal ini juga sudah dijelaskan dalam pendahuluan jawaban Tergugat jika perjanjian kredit hanya antara Penggugat dan Tergugat). Sehingga pantas dan beralasan jika Sdr. Jeffrido Tanugraha tidak harus dimasukkan di dalam perkara aquo.

- Bahwa Penggugat tidak pernah menyatakan jika Tergugat menjual Obyek Sengketa dengan ijin Sdr. Jeffrido Tanugraha, yang benar pernyataan Penggugat adalah "Apabila Tergugat langsung menjual Obyek Sengketa dengan meminta ijin kepada Jeffrido Tanugraha....." kata apabila dapat diartikan sebagai bisa benar dan bisa tidak benar karena Penggugat tidak mengetahui yang sebenarnya dan Penggugat hanya mengetahui Obyek Sengketa berada di kekuasaan Tergugat (sebagai Obyek Jaminan) sehingga apabila terjadi perbuatan hukum atas Obyek Sengketa tentu hal tersebut merupakan tanggungjawab Tergugat sepenuhnya.
- Bahwa selain itu juga sudah dijelaskan secara rinci oleh Tergugat didalam Jawaban Pendahuluan poin 1 sampai 6, yang menerangkan jika yang menjamin Obyek Sengketa adalah Penggugat bukan Sdr. Jeffrido Tanugraha dan yang menjadi pihak dalam perjanjian kredit adalah Penggugat dan Tergugat bukan Sdr. Jeffrido Tanugraha.
- Bahwa karena Sdr. Jeffrido Tanugraha tidak ada hubungan hukum dengan perkara aquo, oleh karena itulah dalil eksepsi Tergugat tentang plurium litis concursium maka seyogyanyalah Eksepsi Tergugat tersebut harus Ditolak oleh majelis Hakim Yang mulia atau setidaknya tidak dapat diterima.
- Bahwa karena Eksepsi yang diajukan Tergugat tidak bernilai dan mengada-ngada, pantaslah kiranya apabila Eksepsi Tergugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi dari Pihak Tergugat dan tanggapan dari Penggugat atas eksepsi dari Tergugat tersebut di atas, Majelis Hakim Pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/ Kabur ( Obscuur Libel) karena Penggugat tidak dapat menjelaskan mengenai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat jika memang ada, dan Penggugat juga harus dapat membuktikan bahwa perbuatan tersebut benar-benar telah memenuhi unsur-unsur dari suatu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata (vide “Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer) dalam gugatan aquo, maka gugatan aquo merupakan gugatan yang tidak jelas, maka sangat patut dan beralasan apabila Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), terkait dengan hal ini selanjutnya Majelis Hakim Pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa dalam Posita gugatannya, Penggugat telah mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat adalah menjual Obyek Sengketa berupa Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat hak Milik Nomor 558/Kelurahan Mimbaan yang terletak di Jalan Argopuro Nomor 23 Kelurahan Mimbaan Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo. (Obyek Jaminan II) tanpa melalui ijin dari Penggugat karena yang memiliki hubungan hukum hutang piutang atas Obyek Sengketa (pengagungan) adalah Penggugat dan Tergugat. Bukan antara Tergugat dan Jeffrido Tanugraha, sekalipun Jeffrido Tanugraha yang merupakan pemilik Obyek Sengketa sebagai pihak Avalis tentu tidak menghapuskan hak yang dimiliki oleh Penggugat. Artinya jikapun ingin menjual Obyek Sengketa maka harus melalui prosedur lelang yang pemberitahuannya harus ditujukan kepada Penggugat selain itu Penggugat juga harus diikuti sertakan dalam proses lelang tersebut, kemudian hasil dari penjualan lelang seluruhnya harus dijadikan pemenuhan hutang debitur (Penggugat) karena atas Obyek Sengketa telah dibebani hak tanggungan dan akibat penjualan obyek sengketa tersebut telah mengakibatkan Penggugat mengalami suatu bentuk kerugian, karena hak yang semestinya Penggugat peroleh tidak diberikan (berupa hak untuk mendapatkan informasi dan keikutsertaan dalam penjualan Obyek Sengketa secara lelang) ;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut di atas telah jelas Perbuatan melawan hukum apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara aquo, mengenai apakah benar Tergugat melakukan Perbuatan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat tersebut dan apakah Perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan Melawan Hukum tentunya hal tersebut sudah masuk dalam Materi Pokok perkara sehingga berdasarkan hal tersebut di atas, Eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan gugatan Penggugat tidak jelas/ Kabur (Obscur Libel) adalah tidak berdasarkan hukum dan haruslah di tolak ;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan penggugat kurang pihak dikarenakan masih banyak subjek hukum lain baik menguasai atau memiliki sebagian tanah sengketa juga berkaitan dengan

Halaman 32 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

### 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

peristiwa hukum atas tanah sengketa tidak turut digugat dalam perkara ini , selanjutnya Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa jika diperhatikan dalam ketentuan HIR memang tidak ada penegasan tentang bagaimana perumusan gugatan secara jelas dan terang. Namun dalam praktik peradilan, mengenai perumusan gugatan secara jelas dan terang ini, berpedoman kepada pasal 8 RV sebagai rujukan berdasarkan asas process doelmatigheid (demi kepentingan beracara). Dimana menurut pasal 8 RV, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu ( een duidelij k en bepaalde conclusie ). Sehingga berdasarkan ketentuan itu, maka dalam perkembangan praktek peradilan ada beberapa hal yang mengakibatkan gugatan kabur ( obscuur libel ) diantaranya ; Kurang pihak atau Pihak yang menjadi Penggugat atau di Jadikan Tergugat tidak tepat, artinya bahwa dalam suatu gugatan perdata yang berbentuk contentiosa, pastinya akan melibatkan dua pihak. Pihak yang satu akan bertindak dan berkedudukan sebagai Penggugat, sedangkan pihak lainnya bertindak dan berkedudukan sebagai Tergugat. Sehingga orang yang berkedudukan sebagai Penggugat maupun Tergugat haruslah orang yang tepat, dan jika persyaratan tersebut tidak dipenuhi akan mengakibatkan adanya akibat hukum yaitu gugatan mengandung cacat formil dan cacat formil yang timbul tersebut dapat dikualifikasikan mengandung Error In Persona.

Menimbang Bahwa salah satu bentuk dari Error In Persona ini adalah cacat plurium litis consortium atau gugatan kurang pihak, cacat plurium litis consortium atau gugatan kurang pihak terjadi apabila orang yang bertindak sebagai Penggugat atau orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Dalam arti masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, barulah sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan setempat didapatkan hasil bahwa obyek sengketa saat ini dikuasai oleh seseorang yang bernama Deni ;

Menimbang bahwa hasil Pemeriksaan setempat tersebut juga bersesuaian dengan dalil penggugat dan Tergugat serta Saksi-saksi yang di ajukan oleh Penggugat dan Tergugat bahwa tanah obyek sengketa telah dijual kepada Deni , sehingga Deni menguasai tanah sengketa atas dasar jual beli;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim hubungkan dengan gugatan Penggugat ternyata Deni tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;

Halaman 33 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa disamping itu dengan memperhatikan Dalil Penggugat dan jawaban Tergugat serta dihubungkan dengan keterangan Para Saksi baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat yang menerangkan bahwa jual-beli atas tanah obyek sengketa tersebut ditandatangani oleh Jeffrido Tanugraha kepada Deni tersebut dan atas jual beli tersebut Jeffrido Tanugraha menerima uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dari Tergugat ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim hubungan dengan gugatan penggugat ternyata Jeffrido Tanugraha tidak dijadikan pihak dalam perkara ini akan tetapi hanya dijadikan sebagai Saksi saja ;

Menimbang, bahwa pada dasarnya, hanya penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya, sepanjang hal tersebut nantinya tidak akan mempengaruhi pelaksanaan Putusan, asas tersebut sesuai pula dengan pendapat Mahkamah Agung RI dalam putusan Nomor 305k/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971;

Menimbang bahwa terkait dengan gugatan kurang Pihak, selanjutnya dalam Yurisprudensi mahkamah Agung No. 200 K/Pdt/1988, tanggal 27 September 1990, dengan kaidah hukum “ dalam gugatan Perdata mengenai sengketa kepemilikan bangunan rumah, yang didasarkan atas perbuatan hukum jual beli tanah dimuka PPAT, maka menurut Hukum acara Si Pemilik bangunan rumah yang telah memberi kuasa mutlak kepada seorang selaku Penjual, dengan mengingat kedudukannya sangat penting utk menentukan sah tidaknya jual beli tersebut , maka penarikan pemilik sebagai pihak dalam perkara aquo adalah mutlak perlu dan tidak cukup ia hanya dijadikan sebagai Saksi saja tanpa menariknya sebagai Pihak Tergugat maupun Turut Tergugat;

Menimbang, **bahwa dengan tidak ditariknya Deni yang nyata-nyata menguasai tanah objek sengketa dan juga tidak ditariknya Jeffrido Tanugraha sebagai Tergugat dalam perkara ini**, maka menurut Majelis Hakim akan mempengaruhi pelaksanaan Putusan nantinya. Oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu cacat plurium litis consortium atau gugatan kurang pihak ( Vide Yurisprudendi Mahkamah Agung Nomor 305k/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 200 K/Pdt/1988, tanggal 27 September 1990 ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi dari Tergugat adalah beralasan dan haruslah di Kabulkan ;

Halaman 34 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara ;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tersebut diatas dikabulkan, maka dengan demikian tentang pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat pasal-pasal dalam HIR serta peraturan perundang - undangan yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I

### Dalam Eksepsi ;

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat ;

### Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijke Verklaard) ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini di anggarakan sebesar 1.485.000,-00 ( satu juta empat ratus delapan puluh lima ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo, pada hari Selasa, tanggal 27 April 2021, oleh kami, : A.A. PUTRA WIRATJAYA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, PUTU DIMA INDRA, S.H. dan I MADE MULIARTHA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh ABD. MUKTI., SH., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Kamis, tanggal 6 Mei 2021

Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020./ PN Sit

#### 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

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

**PUTU DIMA INDRA, S.H.**

**A.A. PUTRA WIRATJAYA, S.H., M.H.,**

**I MADE MULIARTHA, S.H.**

Panitera Pengganti,

**ABD. MUKTI., SH.,**

**Perincian biaya :**

Pendaftaran : Rp. 30.000,-

ATK : Rp. 50.000,-

Ongkos panggilan : Rp. 520.000,-

Biaya Sumpah Saksi ; Rp. 40.000,-

Pemeriksaan setempat ; Rp. 825.000,-

Redaksi : Rp. 10.000,-

Meterai : Rp. 10.000,-

Jumlah : Rp.1.485.000,-

Terbilang ; (satu juta empat ratus delapan puluh lima ribu rupiah )