



PUTUSAN
Nomor 33 /Pdt.G/2023/PN TGL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DIAN DWI RUSIYATI, beralamat di Desa Gumalar RT.008/RW.001, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal dalam hal ini memberikan kuasa kepada **WARIS PRABOWO, S.H**, Advokat, beralamat di Perumahan Palm Asri I Blok D.1/No.24, Desa Pedagangan RT.06 / RW.05, Kecamatan Dukuhwaru, Kabupaten Tegal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2022, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **Direktur PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk** Regional Retail Collection & Recovery, Regional VII / Jawa 2, yang beralamat di Jl.Gelatik No.15-17, Semarang, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **Direktur PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Tegal Sudirman**, yang beralamat di Jl.Jenderal Sudirman Nomor 11, Randugunting, Kecamatan Tegal Selatan, Kota Tegal, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal**, yang beralamat di Jl.KS.Tubun No.12, Randugunting, Kota Tegal, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
4. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional / Agraria dan Tata Ruang (BPN/ATR) Kabupaten Tegal di Slawi** yang beralamat di Jl. A.Yani No.7 Slawi, Kabupaten Tegal, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II.
5. **Luhur Prabowo**, umur \pm 51 tahun, pekerjaan Wiraswasta yang beralamat di Desa Gumalar RT.008/RW.001, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;

Halaman 1 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tegal pada tanggal 17 Oktober 2022 dalam Register Nomor 33/Pdt.G/2022/PN.TGL , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dengan persetujuan suami yaitu Turut Tergugat III, telah mengajukan kredit kepada Tergugat II pada 31 Januari 2011, sebesar Rp180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) dengan angsuran per bulan sebesar Rp3.883.000,- (tiga juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) untuk jangka waktu (masa tenor) selama 60 (enam puluh) bulan atau 5 (lima) tahun.
2. Bahwa sebagai objek agunan atas kredit sebesar tersebut, Penggugat dengan persetujuan suami yaitu Turut Tergugat III juga telah menjaminkan sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah, sebagaimana yang diuraikan di dalam sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 424/Gembong Kulon, Surat Ukur : 26-02-2003 Nomor : 11/Gembong Kulon/2003, atas nama : Dian Dwi Rusiyati. Adapun objeknya seluas ± 251 M2, yang terletak di Desa Gembong Kulon, Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal, dengan batas-batasnya yaitu sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : tanah dan rumah milik Bapak Ikrom
 - Sebelah Selatan : jalan Desa Gembong Kulon
 - Sebelah Timur : tanah dan rumah milik Ibu Dailah
 - Sebelah Barat : tanah dan rumah milik Bapak Maftuh
3. Bahwa selama rentang waktu sejak setujuinya kredit hingga tahun 2014 atau setidaknya ketika kredit telah berjalan ± 24 (dua puluh empat) bulan, angsuran kredit tersebut masih dikategorikan berjalan lancar dan normal. Akan tetapi ketika memasuki awal tahun 2015 atau setidaknya

Halaman 2 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



tidaknya ketika akan berakhirnya masa tenor kredit, kegiatan usaha yang dikelola oleh Penggugat dengan Turut Tergugat III mengalami penurunan yang cukup signifikan. Sehingga menyebabkan angsuran mengalami kendala. Namun Penggugat masih dapat mengangsurnya meskipun beberapa kali sering terjadi keterlambatan.

4. Bahwa pada sekitar pertengahan tahun 2015, usaha yang dikelola oleh Penggugat bersama-sama dengan Turut Tergugat III, mengalami kehancuran hingga timbul bangkrut, sehingga menyebabkan Penggugat beberapa kali mengalami gagal angsur (setor).
5. Bahwa ketika terjadi situasi dan kondisi sebagaimana tersebut di atas, kemudian Penggugat bersama-sama dengan Turut Tergugat III, telah mencoba menemui Tergugat II untuk meminta bantuan serta meminta bagaimana solusi terbaiknya bagi Penggugat. Akan tetapi Tergugat II malahan memerintahkan Penggugat untuk melunasi sisa hutangnya yang ketika itu diterangkan oleh Tergugat II yaitu sebesar Rp 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah). Pada saat itu Tergugat II tidak pernah memberikan alternatif lainnya sebagai solusi untuk menyelesaikan masalah.
6. Bahwa pada sekitar awal bulan Desember 2021, salah seorang staf Bagian Penagihan pada PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Sudirman Tegal, menyampaikan kepada Penggugat dan Turut Tergugat III, bahwa kewajiban yang harus dilunasi adalah sebesar Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah). Dimana Tergugat II hanya memberikan kesempatan kepada Penggugat dan Turut Tergugat III untuk melunasinya paling lambat 30 (tiga puluh) hari. Ketika Penggugat dengan Turut Tergugat III sedang berusaha mengupayakan dana untuk melunasinya, malahan Penggugat mendapat sepucuk surat dari Tergugat I melalui Tergugat II, yaitu surat dengan Nomor : MNR.RCR / REG.SMG.S1201228 / 2021, tertanggal 15-Dec-2021, Perihal : Pernyataan Wanprestasi (*Default*).
7. Bahwa beberapa hari kemudian, Tergugat I melalui Tergugat II kembali memberikan surat kepada Penggugat, yaitu surat dengan Nomor : MNR.

Halaman 3 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



RCR/REG.SMG.2013/2022, tanggal 24/01/2022, Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara. Dimana berdasarkan surat tersebut ini yang pada pokoknya antara lain menerangkan bahwa : akan dilakukan eksekusi/ penjualan melalui pelelangan umum dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal, yaitu Turut Tergugat I. :

8. Bahwa pada sekitar awal bulan Juli 2022, Tergugat I melalui Tergugat II kembali memberikan surat kepada Penggugat, yaitu surat dengan Nomor : MNR.RCR/REG.SMG.16454/2022, tanggal 24/05/2022, Perihal : Pemberitahuan Hasil lelang Agunan Kredit Mandiri Debitur Atas Nama : Dian Dwi Rusyati No.Rekening 1390100352479. Menurut Penggugat, dengan adanya surat tersebut ini, maka objek agunan Penggugat sebagaimana disebutkan pada poin 2 diatas, telah dilelang oleh Para Tergugat dengan perantara atau melalui Turut Tergugat I.
9. Bahwa pada sekitar tanggal 15 Juli 2022 Penggugat dengan Turut Tergugat III kemudian berusaha menemui Tergugat II, dengan maksud untuk menanyakan serta meminta klarifikasinya. Akan tetapi Tergugat II selalu berusaha menghindari dan dengan berbagai alasan menolak menemui. Dengan adanya sikap Tergugat II demikian, maka asumsi Penggugat adalah benar bahwa objek agunan Penggugat telah dilelang.
10. Bahwa pada sekitar bulan Mei 2022, dimana hari dan tanggalnya Penggugat tidak ingat secara persis, Tergugat I melalui Tergugat II memberikan kepada Penggugat surat dengan Nomor :MNR.RCR/REG.SMG.16454/2022, tanggal : 24/05/2022, di mana pada poin 6 surat tersebut ini antara lain yang pada pokoknya menyebutkan : **Vide poin 5 di atas, maka masih terdapat sisa kewajiban kredit Sdr.Dian Dwi Rusyati kepada Bank Mandiri yang masih harus diselesaikan yakni kewajiban Graha Mandiri nomor rekening 1390100352479 per tanggal 25/02/2022 sebesar Rp352.194.714,08,- Sehubungan dengan sisa kewajiban debitur tersebut di atas, selanjutnya tetap akan ditagihkan oleh Bank dan menjadi tanggung jawab Saudara selaku debitur sepenuhnya.** Menurut pendapat

Halaman 4 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



Penggugat, Para Tergugat bersama-sama dengan Turut Tergugat I yang telah melelang objek agunan Peggugat, akan tetapi Peggugat masih dibebani kewajiban (sebagai debitur) untuk membayar uang sebesar **Rp352.194.714,08,-** kepada Para Tergugat. Meskipun Peggugat secara tegas telah menolaknya, namun Para Tergugat tetap bersikukuh menuntut Peggugat untuk membayarnya (melunasi).

11. Bahwa dengan adanya surat tanggal 24/05/2022 yang dibuat serta ditandatangani Para Tergugat tersebut diatas, menjadikan bukti bahwa Para Tergugat telah melakukan tindakan sepihak serta tidak memiliki dasar hukum yang sah untuk membebani kewajiban kembali Peggugat untuk membayar uang sebesar **Rp352.194.714,08,-** kepada Para Tergugat. Tindakan yang diambil oleh Para Tergugat tersebut secara jelas dan tegas telah menyimpang dari perjanjian kredit yang telah ditandatangani antara Peggugat dengan Para Tergugat. Selain itu, tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum apapun karena tidak berdasarkan pada keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dengan adanya tindakan Para Tergugat tersebut, maka sudah jelas bahwa Para Tergugat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum.
12. Bahwa Para Tergugat melalui Turut Tergugat I, telah melakukan eksekusi / lelang atas objek agunan Peggugat yaitu berupa sebidang tanah beserta bangunan rumah di atasnya sebagaimana diuraikan dalam sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 424/Gembong Kulon, Surat Ukur : 26-02-2003 Nomor : 11/Gembong Kulon/2003, atas nama : Dian Dwi Rusiyati. Perbuatan Para Tergugat yang telah melelang objek agunan Peggugat tersebut, terbukti tidak menyelesaikan masalah antara Peggugat (sebagai debitur) dengan Para Tergugat (sebagai kreditur). Menurut ketentuan pasal 20 ayat 1 huruf (a) dan (b), Undang-undang RI Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah, yang menyebutkan :
 - (1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :

Halaman 5 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



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

Dengan berpedoman pada ketentuan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa pelelangan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat melalui Turut Tergugat I, seharusnya telah menyelesaikan kewajiban antara Penggugat dengan Para Tergugat. Akan tetapi justru yang terjadi adalah sebaliknya, Penggugat masih tetap dibebani kewajiban kembali untuk membayar sebesar **Rp 352.194.714,08,-** kepada Para Tergugat.

13. Bahwa selanjutnya secara tegas ketentuan pasal 6 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, juga menyebutkan bahwa :

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

Dengan mendasarkan pada faktanya, Para Tergugat melalui Turut Tergugat I, ketika melelang objek agunan Penggugat, telah menentukan harga limitnya yang jauh dibawah harga stnadar atau harga pasar, sehingga berakibat menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

14. Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah Penggugat masih harus memenuhi kewajibannya membayar sebesar **Rp 352.194.714,08,-** kepada Para Tergugat. Sedangkan objek agunan sudah dilelang oleh Para Tergugat melalui Turut Tergugat I. Dengan adanya kerugian bagi Penggugat, maka sangat beralasan apabila Penggugat menuntut kepada

Halaman 6 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat. Oleh karena itu Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat berupa uang sebesar Rp.352.194.714,08,- (tiga ratus lima puluh dua juta seratus sembilan puluh empat ribu tujuh ratus empat belas koma nol delapan rupiah).

15. Bahwa selain itu Penggugat juga menuntut kerugian immateriil kepada Para Tergugat secara tanggung renteng berupa uang sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
16. Bahwa adapun tuntutan Penggugat sebagaimana telah diuraikan pada poin 15 dan 16 tersebut diatas sangat beralasan dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Menurut ketentuan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan: Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Dengan berpedoman pada ketentuan tersebut, maka tuntutan Penggugat sangat beralasan untuk dikabulkan.
17. Bahwa Penggugat telah mengupayakan musyawarah kekeluargaan untuk menyelesaikan masalah ini, akan tetapi tidak berhasil. Sehingga Penggugat menuntut keadilan dengan mengajukan perkara ini kepada Pengadilan .
18. Bahwa berdasarkan uraian–uraian dan alasan–alasan yang telah Penggugat sampaikan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tegal di Tegal c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memberikan keputusan dengan amar putusan yaitu sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Halaman 7 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



3. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat I dan II dengan tetap masih membebankan kewajiban kepada Penggugat untuk melunasi sebesar Rp. 352.194.714,08,-, adalah sebagai perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 352.194.714,08,- (tiga ratus lima puluh dua juta seratus sembilan puluh empat ribu tujuh ratus empat belas koma nol delapan rupiah) serta kerugian immateriil sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
5. Menghukum Turut Tergugat I, II dan III untuk tunduk dan patuh atas keputusan ini.
6. Menyatakan secara hukum keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun timbul banding maupun verzet (*uitvoerbaar bij voorrad*)
7. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat.

Subsider :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para Penggugat dan Para Tergugat Hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk sdr SRITUTI WULANSARI,SH.M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Tegal, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 03 Januari 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Halaman 8 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat kepada Para Tergugat merupakan Gugatan Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*);

- a. Bahwa Penggugat telah keliru dalam menyatakan telah mengajukan kredit dengan angsuran sebesar Rp3.883.000,- (tiga juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) untuk jangka waktu selama 60 (enam puluh) bulan sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 1.
- b. Bahwa dalam Perjanjian Kredit angka I huruf c dan e, jangka waktu fasilitas kredit dimaksud tercatat selama 120 (seratus dua puluh) bulan dan besar angsuran tersebut adalah sebesar Rp2.530.718,00 (dua juta lima ratus tiga puluh ribu tujuh ratus delapan belas rupiah) per bulan.
- c. Bahwa Para Tergugat dalam ini juga telah keliru dalam mendalilkan letak dari Obyek Agunan Kredit, sebagaimana yang disampaikan pada dalil gugatan Penggugat angka 2, dimana sesuai SHM Nomor 424/Gembongkulon letak Obyek Agunan Kredit tercatat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Drs. Maftuh
- Sebelah Timur : Raan
- Sebelah Barat : Lontrong
- Sebelah Selatan : Tanah Negara – Jalan Desa

Bahwa atas dasar fakta hukum di atas, Penggugat telah keliru dalam menguraikan fakta-fakta hukum dalam dalil gugatan *a quo*, sehingga menyebabkan **gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*)**. Oleh karenanya, suatu yang patut secara hukum apabila **Para Tergugat** mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tegal yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar **berkenan menerima eksepsi Para Tergugat dan menyatakan Gugatan**

Halaman 9 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



Penggugat kepada Para Tergugat merupakan Gugatan Kabur (Exceptio Obscur Libel)

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi, mohon dianggap termuat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam Jawaban ini.
2. Bahwa Para Tergugat hanya akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang khusus ditunjukkan kepada Para Tergugat.
3. Bahwa Para Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil, argumen, dan pernyataan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan tertulis oleh Para Tergugat akui kebenarannya.
4. Bahwa sebelum Para Tergugat menyampaikan Jawaban terhadap gugatan Penggugat *a quo*, terlebih dahulu Para Tergugat menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat memiliki hubungan hutang-piutang Perjanjian Kredit, dimana Penggugat mengajukan permohonan fasilitas kredit kepada Para Tergugat berdasarkan Formulir Permohonan Mandiri KPR & Mandiri KPR Multiguna tertanggal 18 Januari 2011 yang ditandatangani oleh Sdr. Luhur Prabowo (*in casu* Turut Tergugat III) dan Sdri. Dian Dwi Rusiyati (*in casu* Penggugat).
 - b. Bahwa melalui Surat Nomor: 7.CLBO.TGL/SPPK.MG/016/01/2011, Tanggal 31 Januari 2011, Perihal Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) (selanjutnya disebut "SPPK"), Para Tergugat telah menyetujui permohonan Penggugat dan Turut Tergugat III untuk memberikan fasilitas kredit KPR Multiguna Mandiri dengan limit kredit sebesar Rp180.000.00000 (seratus delapan puluh juta rupiah).
 - c. Bahwa SPPK tersebut dituangkan dalam Perjanjian Kredit Multiguna Mandiri Nomor 139-00/012/PK-MG/2011, tanggal 31 Januari 2011, dengan limit kredit sebesar Rp180.000.00000 (seratus delapan puluh juta rupiah) (selanjutnya disebut "Perjanjian

Halaman 10 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



Kredit”) yang telah disepakati dan ditandatangani oleh Penggugat dan Turut Tergugat III.

- d. Bahwa disamping Perjanjian Kredit, Penggugat dan Turut Tergugat III juga telah menyepakati, menyetujui, dan menandatangani Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit Konsumtif (selanjutnya disebut “SUPK”) yang menjadi satu kesatuan dengan Perjanjian Kredit. Dengan demikian, Penggugat sudah seharusnya tunduk, patuh, dan terikat pada SUPK tersebut.
- e. Bahwa guna menjamin pelunasan hutang tersebut Penggugat dan Turut Tergugat III telah menyerahkan agunan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berada di atasnya dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 424/Gembong Kulon tercatat atas nama Dian Dwi Rusiyati (*in casu* Penggugat) yang terletak di Desa/Kelurahan Gembong Kulon, Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal, Propinsi Jawa Tengah (selanjutnya disebut “Obyek Agunan Kredit”).
- f. Bahwa tanah berikut bangunan rumah yang dijadikan sebagai obyek agunan tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna sebagaimana terbitnya Sertipikat Hak Tanggungan (selanjutnya disebut “SHT”) Peringkat Pertama Nomor 3476/2011 tanggal 05 Oktober 2011 *jo.* Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut “APHT”) Nomor 436/2011 Tanggal 24 Agustus 2011.
- g. Bahwa dalam perkembangan waktunya, Penggugat mengalami *non-performance loan* (macet), sehingga Penggugat telah melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit.
- h. Bahwa Para Tergugat telah memberikan kesempatan penawaran penyelesaian kewajiban Penggugat. Kesempatan tersebut dituangkan dalam surat penawaran yang ditujukan kepada Sdri. Dian Dwi Rusiyati (*in casu* Penggugat) sebagaimana Surat Nomor MNR.RCR/CCR.SMG.3960/2018, tanggal 18 Mei 2018, perihal

Halaman 11 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



Penawaran Keringanan Penyelesaian Kewajiban Kredit Kepemilikan Rumah/Multiguna Mandiri.

- i. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak membayar tunggakan hutangnya, maka Para Tergugat telah beritikad baik dengan melakukan upaya-upaya penagihan kepada Penggugat, baik secara lisan dengan datang langsung maupun dengan mengirimkan Surat Peringatan (teguran) agar Penggugat segera menyelesaikan kewajiban untuk melunasi hutangnya, sesuai surat-surat sebagai berikut
 - 1) Surat Nomor MNR.RCR/REG.SMG.20477/2021, tanggal 21 September 2021, perihal Peringatan I (Pertama).
 - 2) Surat Nomor MNR.RCR/REG.SMG.22900/2021, tanggal 14 Oktober 2021, perihal Peringatan II (Kedua).
 - 3) Surat Nomor MNR.RCR/REG.SMG.26488/2021, tanggal 15 November 2021, perihal Peringatan III (Ketiga).
- j. Bahwa meskipun Penggugat telah beberapa kali ditegur secara baik-baik dan diberikan kesempatan untuk menyelesaikan kewajiban membayar, namun Penggugat tetap saja tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya, karenanya sesuai Surat MNR.RCR/REG.SMG.S1201228/2021, tanggal 15 Desember 2021, perihal Pernyataan Wanprestasi (*Default*) telah menyatakan Penggugat telah Wanprestasi.
- k. Bahwa Para Penggugat melalui surat-surat sebagaimana tersebut di atas, telah memberikan kesempatan dan waktu yang cukup bagi Penggugat dan Turut Tergugat III selaku Debitur untuk segera menyelesaikan kewajiban kreditnya, namun demikian kewajiban kredit tersebut tidak segera diselesaikan oleh Debitur, sehingga Para Tergugat berdasarkan Pasal 6 *jo.* Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut "UUHT") selaku pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh Undang-undang untuk menjual obyek

Halaman 12 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



agunan dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit Penggugat dan Turut Tergugat III selaku Debitur.

- I. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang telah ditandatangani antara Penggugat dan Turut Tergugat III selaku Debitur dengan Para Tergugat, maka Para Tergugat berhak menyatakan kewajiban kredit jatuh tempo dan jumlah hutang harus dibayar sekaligus lunas dan segera. Apabila Debitur tidak melaksanakan pembayaran kewajiban kredit berdasarkan Perjanjian Kredit, maka Para Tergugat berhak mengeksekusi terhadap agunan kredit.

5. Bahwa Para Tergugat menolak tegas dalil gugatan Penggugat angka 1, dimana Penggugat menyatakan mengajukan kredit dengan angsuran sebesar Rp3.883.000,- (tiga juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) untuk jangka waktu selama 60 (enam puluh) bulan.

Bahwa sesuai fakta dokumen dalam Perjanjian Kredit, angsuran fasilitas kredit Penggugat adalah sebesar Rp2.530.718,00 (dua juta lima ratus tiga puluh ribu tujuh ratus delapan belas rupiah) per bulan dengan jangka waktu fasilitas kredit 120 (seratus dua puluh) bulan, sehingga telah terbukti Penggugat telah keliru dalam menyampaikan dalil-dalil dalam gugatannya.

6. Bahwa Para Tergugat menolak tegas dalil gugatan Penggugat angka 2, karena Penggugat telah menjelaskan letak-letak Obyek Agunan Kredit dengan keliru.

Bahwa fakta dokumen dalam SHM Nomor 424/Gembongkulon letak Obyek Agunan Kredit bukanlah sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat dalam dalil gugatan *a quo*, namun dalam SHM dimaksud tercatat batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Drs. Maftuh
- Sebelah Timur : Raan
- Sebelah Barat : Lontrong
- Sebelah Selatan : Tanah Negara – Jalan Desa

Halaman 13 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



7. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 3 dan 4, Penggugat pada intinya menyatakan bahwa pada tahun 2015 sering melakukan keterlambatan pembayaran dan/atau gagal angsur (setor). Oleh karenanya, **Penggugat telah mengakui adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat**, dimana tidak menjalankan Perjanjian Kredit sesuai yang telah disepakati.

8. Bahwa Para Tergugat menolak tegas dalil gugatan Penggugat angka 5 yang menyatakan bahwa Penggugat dan Turut Tergugat III untuk mencoba menemui Tergugat II dan meminta Penggugat untuk melunasi sisa kewajiban sebesar Rp160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) dan tidak memberikan alternatif lain untuk menyelesaikan masalah.

Bahwa dalam hal ini Penggugat tidak menjelaskan secara rinci kapan tepatnya peristiwa tersebut terjadi, sehingga menyebabkan dasar peristiwa dan penyajian fakta gugatan tidak jelas. Di samping itu pula, dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II tidak pernah memberikan alternatif lainnya sebagai solusi untuk menyelesaikan masalah adalah sangat mengada-ngada, mengingat Para Tergugat telah memberikan tenggang waktu yang sangat cukup bagi Penggugat untuk melunasi kewajibannya.

9. Bahwa Para Tergugat menolak tegas dalil gugatan Penggugat angka 6 yang menyatakan bahwa awal bulan Desember 2021 Para Tergugat menyampaikan kewajiban yang harus dilunasi sebesar Rp180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) dan hanya memberikan kesempatan selama 30 (tiga puluh) hari untuk melunasinya.

Bahwa Para Tergugat dalam hal ini tidak pernah menyampaikan sebagaimana dalil Penggugat *a quo*, Penggugat dalam hal ini hanya mengada-ngada dalam mendalilkan gugatannya.

10. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat angka 7, 8 dan 10, Penggugat pada intinya menyatakan Para Tergugat telah menyampaikan pemberitahuan lelang dan pemberitahuan hasil lelang kepada

Halaman 14 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



Penggugat. Oleh karenanya, Penggugat telah mengetahui bahwa lelang atas Obyek Agunan Kredit akan dilakukan, telah mengetahui bahwa Obyek Agunan Kredit tersebut telah dilakukan eksekusi lelang, dan **Penggugat telah mengetahui adanya sisa kewajiban yang harus dibayarkan oleh Penggugat.**

11. Bahwa Para Tergugat menolak tegas dalil gugatan Penggugat angka 11 – 12 dan petitum angka 3 yang pada intinya menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan tindakan sepihak serta tidak memiliki dasar hukum yang sah untuk membebani kewajiban Penggugat untuk membayarkan sisa kewajiban kredit Penggugat sebesar Rp352.194.714,08 (tiga ratus lima puluh dua juta seratus sembilan puluh empat ribu tujuh ratus empat belas nol delapan rupiah), dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa sebagaimana Pasal 13.4 SUPK yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Turut Tergugat III, Penggugat dan Turut Tergugat III telah menyepakati ketentuan yang menyebutkan, "***Apabila jumlah dana yang diperoleh oleh Bank atas eksekusi dari jaminan yang telah diberikan adalah kurang dari jumlah yang harus dibayarkan kepada Bank, maka Debitur tetap menjadi berhutang dan mempunyai kewajiban untuk melakukan pembayaran kepada Bank atas hutangnya tersebut, yaitu atas sejumlah selisih jumlah terhutang dengan jumlah yang telah diperoleh Bank dari hasil eksekusi jaminan***".
- b. Bahwa dalam hal ini Penggugat tidak memahami esensi dari perikatan dalam Perjanjian Kredit *a quo*, dimana dalam hal ini kewajiban Penggugat adalah untuk melakukan pembayaran kembali atas fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Para Tergugat.
- c. Bahwa pengikatan jaminan atas Obyek Hak Tanggungan (*in casu* Obyek Agunan Kredit) yang diserahkan Penggugat kepada Para Tergugat merupakan suatu perjanjian *accessoir* untuk menjamin

Halaman 15 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



pembayaran kembali fasilitas kredit dimaksud, yang apabila Penggugat lalai dalam menjalankan perjanjian sebagaimana yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit (selaku perjanjian primer/perjanjian pokoknya), maka tentu Para Tergugat dapat menjalankan hak dan kewenangan sebagaimana yang diberikan oleh Undang-Undang untuk melakukan eksekusi atas jaminan dimaksud.

- d. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 7, Penggugat telah menerima Surat Nomor MNR.RCR/REG.SMG.2013/2022, Tanggal 24 Januari 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara, dimana Penggugat telah menerima informasi sebagai berikut; ***“Apabila agunan kredit tersebut terjual, namun hasil penjualannya tidak dapat menutup kewajiban kredit Saudara kepada Bank, maka sisa kewajiban dimaksud tetap menjadi tanggung jawab Saudara untuk menyelesaikan sesuai Perjanjian Kredit yang telah Saudara tandatangi”***, sehingga Para Tergugat dalam hal ini telah mengingatkan kembali pada Penggugat terkait Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan ditandatangani Penggugat.
- e. Bahwa adanya eksekusi atas obyek dalam perjanjian *accessoir* (*in casu* APHT) dimaksud tidak serta merta menghapuskan kewajiban Penggugat untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit, yaitu Penggugat wajib tetap membayarkan sisa kewajibannya sebanyak jumlah selisih jumlah terhutang dengan jumlah yang telah diperoleh Para Tergugat selaku Bank dari hasil eksekusi jaminan (*vide* Pasal 13.4 SUPK).

Berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, terbukti bahwa eksekusi lelang Obyek Agunan Kredit dan penagihan sisa kewajiban kredit Penggugat yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah berkesesuaian dengan Undang-Undang dimana hal tersebut bukanlah suatu

Halaman 16 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



perbuatan yang melawan hukum, sehingga **dem i hukum Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak.**

12. Bahwa Para Tergugat menolak tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 13 yang pada intinya menyatakan harga limit yang digunakan atas pelelangan Obyek Agunan Kredit dimaksud jauh dibawah harga standar, mengingat dalam pelelangan atas Obyek Agunan Kredit a quo telah terjual di atas nilai sebagaimana nilai yang tercantum dalam penilaian yang dilakukan oleh Lembaga Penilai Independen yaitu melalui KJPP Firman Aziz & Rekan, sehingga **dem i hukum Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak.**

13. Bahwa Para Tergugat menolak tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 14 – 15 dan petitum angka 4, yang pada intinya menuntut Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp352.194.714,08 (tiga ratus lima puluh dua juta seratus sembilan puluh empat ribu tujuh ratus empat belas koma nol delapan rupiah) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) pada Penggugat.

Bahwa sebagaimana jawaban Para Tergugat angka 11 di atas, eksekusi lelang Obyek Agunan Kredit dan penagihan sisa kewajiban kredit Penggugat yang dilakukan oleh Para Tergugat dimaksud telah berkesesuaian dengan Undang-Undang, sehingga tuntutan kerugian materiil dan immateriil a quo yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya **Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak.**

14. Bahwa Para Tergugat menolak tegas dalil gugatan Penggugat angka 16 dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdata tegas menyatakan, "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*".
- b. Bahwa untuk menyatakan suatu subjek hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata

Halaman 17 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



haruslah memenuhi unsur adanya perbuatan melanggar hukum, baik apakah ketentuan tersebut didasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku atau berdasarkan perjanjian yang telah disepakati.

- c. Bahwa sebagaimana jawaban Para Tergugat angka 11 di atas, Penggugat dan Turut Tergugat III telah menyepakati Perjanjian Kredit yang berkaitan syarat dan ketentuan dalam pemberian fasilitas kredit, dimana dalam hal ini Penggugat dan Turut Tergugat III telah menyepakati ketentuan yang mengatur dalam hal apabila dana yang diperoleh Bank (*in casu* Para Tergugat) atas eksekusi Obyek Agunan Kredit kurang dari kewajiban Debitur (*in casu* Penggugat) maka Debitur (*in casu* Penggugat) masih memiliki kewajiban untuk membayarkan sisa kewajiban dimaksud kepada Bank (*in casu* Para Tergugat) (*vide* Pasal 13.4 SUPK).
- d. Bahwa Pasal 1320 KUHPerdata telah mengatur bahwa sebagian salah satu syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan adanya kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya dan Pasal 1338 KUHPerdata telah mengatur bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, sehingga Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan ditandatangani antara Penggugat dan Turut Tergugat III dengan Para Tergugat telah sah dan mengikat dalam kedudukannya sebagai Undang-Undang yang wajib ditaati bagi para pihak (*in casu* Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat III).

Berdasarkan fakta dan dasar hukum di atas, Penggugat telah keliru dalam memahami dan menganalisa suatu perbuatan untuk dapat dinyatakan sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum, mengingat eksekusi lelang Obyek Agunan Kredit dan penagihan sisa kewajiban kredit Penggugat yang dilakukan oleh Para Tergugat dimaksud telah berkesesuaian dengan Undang-Undang, sehingga **dem i hukum Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak.**

Halaman 18 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



15. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Para Tergugat agar dinyatakan ditolak karena tidak ada relevansinya dengan Para Tergugat.

16. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan maupun Petitum selain dan selebihnya karena dalil-dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Para Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tegal yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo* berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Para Tergugat.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau,

Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tegal yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* mempunyai pendapat lain, Para Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. EKSEPSI PERSONA STANDI NON JUDICIO;

- II.1. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dimana salah satu Instansi atasan dari Turut Tergugat I adalah Pemerintah

Halaman 19 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia
cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN
Jawa Tengah dan D.I Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan
Negara dan Lelang Tegal. Oleh karena itu, Turut Tergugat I tidak
mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di
muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum
induknya dan instansi atasannya;

II.2. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I diatas
terbuktilah bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Kantor
Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal tanpa mengaitkan
instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian
jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan a
quo menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan
tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Ontvankelijk Verklaard). Hal ini
sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia
No.1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus
ditujukan kepada pemerintah pusat.

II.3. Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas bahwa Penggugat telah salah
dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib
beracara, sangatlah beralasan apabila Turut Tergugat I mohon agar
gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

3. EKSEPSI GUGATAN KABUR/OBSCUUR LIBEL;

3.1. Bahwa setelah mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat,
dapat dipahami bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak
jelas dan kabur, antara lain sebagai berikut:

Tidak merinci secara jelas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan
oleh Turut Tergugat I.

a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat sangat tidak jelas dan
kabur, khususnya formulasi gugatan, padahal gugatan dianggap
memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas
(duidelijk);

Halaman 20 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



b. Bahwa esensi pokok gugatan Penggugat adalah mendalihkan Para Tergugat melakukan Perbuatan melawan hukum, akan tetapi setelah dicermati dalam Posita gugatan Penggugat tidak ada dalil yang menyatakan dan menyebutkan bahwa tindakan mana yang dilakukan oleh Para Tergugat khususnya Turut Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Turut Tergugat I, namun pada faktanya dasar Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan dalam Petitumpun Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.

Posita yang disampaikan oleh Penggugat tidak jelas, sehingga tidak diketahuinya uraian kejadian dalam permasalahan *a quo*.

a) Bahwa setelah Turut Tergugat I membaca gugatan Penggugat, uraian kejadian yang disampaikan oleh Penggugat dalam positanya sangat tidak jelas, Penggugat tidak menyampaikan secara jelas terkait objek perkara, fakta hukum, dan kualifikasi perbuatan Para Tergugat.

b) Bahwa dengan tidak jelasnya uraian kejadian yang disampaikan oleh Penggugat, mengakibatkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur;

3.2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat I mohon agar Majelis menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) karena tidak jelas formulasi gugatannya, uraian kejadian serta hubungan antara Gugatan dengan posita dan petitumnya, sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap apayang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon dianggap telah termasuk kedalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat

Halaman 21 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



I menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. **Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang dari Turut Tergugat I.**

3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I pada pokoknya terkait dengan pelaksanaan lelang atas :

- Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 424 luas 251 m² atas nama Dian Dwi Rusyati, terletak di Desa Gembong Kulon, Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah yang dilakukan oleh Tergugat II melalui perantaraan KPKNL Tegal (*in casu* Turut Tergugat I).

4. Bahwa **Dian Dwi Rusiyati merupakan Debitur** dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Regional Retail Collection & Recovery VII/Jawa 2 (*in casu* Tergugat II) seperti yang tercantum dalam Perjanjian Kredit Multiguna Mandiri Nomor 139-00/012/PK-MG/2011 tanggal 31 Januari 2011, dimana dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat II melalui perantaraan KPKNL Tegal (*in casu* Turut Tergugat I) adalah cacat hukum dan tidak sah atau batal demi hukum.

5. Bahwa dapat Turut Tergugat I jelaskan hal-hal sebagai berikut:

a) Bahwa pokok permasalahan *a quo* berawal dari hubungan hukum berupa perjanjian hutang antara Sdr. Dian Dwi Rusiyati (*in casu* Penggugat) dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Regional Retail Collection & Recovery VII/Jawa 2 (*in casu* Tergugat II) dengan jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah berikut bangunan dan atau segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 424 luas 251 m² atas nama Dian Dwi Rusyati, terletak di Desa Gembong Kulon, Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah;

Halaman 22 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



- b) Bahwa dapat tergugat jelaskan bahwa pelelangan terhadap objek sengketa adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cedera janjinya Penggugat atas Perjanjian Kredit Multiguna Mandiri Nomor 139-00/012/PK-MG/2011 tanggal 31 Januari 2011 antara Penggugat dengan Tergugat II;
- c) Bahwa atas tindakan wanprestasi tersebut Tergugat II telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Penggugat untuk melunasi kewajibannya melalui;
- Surat Peringatan Pertama No. MNR.RCR/REG.SMG.20477/2021 tanggal 21 September 2021,
 - Surat Peringatan Kedua No. MNR.RCR/REG.SMG.22900/2021 tanggal 14 Oktober 2021,
 - dan Surat Peringatan Ketiga No. MNR.RCR/REG.SMG.26488/2021 tanggal 15 November 2021.
- d) Bahwa pada kenyataannya, Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka Tergugat II memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut:
- ***Apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.***
- e) Bahwa hal tersebut pada huruf d jawaban Turut Tergugat I diatas telah disepakati dalam akta-akta perikatan antara Penggugat dengan Tergugat II dan telah terdapat akta Hak Tanggungan atas obyek sengketa tersebut, oleh karenanya perikatan tersebut merupakan undang-undang bagi kedua belah pihak. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan 1338 KUH Perdata, yang mengatur sebagai berikut :

Halaman 23 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



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

- f) Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan milik Penggugat yang dijadikan barang jaminan utang kepada Tergugat II telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sebagaimana terbukti berdasarkan Perjanjian Kredit Multiguna Mandiri Nomor: 139-00/012/PK-MG/2011 tanggal 31 Januari 2011, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 3476/2011 tanggal 05 Oktober 2011 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 436/2011 tanggal 24 Agustus 2011.
- g) Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Nomor MNR.RCR/REG.SMG.009/2022 Tertanggal 03 Januari 2022, Tergugat II selaku Kreditur telah menyatakan bahwa Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi.
- h) Bahwa ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) menyatakan, ***“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjuant ersebut.”***
- i) Bahwa selanjutnya Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HakTanggungan menyatakan:
- ayat (2) *“Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.”*
- ayat (3) *“Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.”*

Halaman 24 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



- j) Bahwa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut, dikarenakan debitur nyata-nyata telah cidera janji / wanprestasi, maka objek sengketa *a quo* yang merupakan barang jaminan Penggugat kepada Tergugat II dilelang oleh Tergugat II melalui perantara Turut Tergugat I.
- k) Bahwa Tergugat II mengajukan permohonan jadwal lelang objek sengketa *a quo* dengan melalui perantara Turut Tergugat I melalui Surat Permohonan Lelang Nomor MNR.RCR/REG.SMG.007/2022 tanggal 03 Januari 2022.
- l) Bahwa Tergugat II mengajukan Surat Pernyataan MNR.RCR/REG.SMG.009/2022 Tertanggal 03 Januari 2022, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II selaku Penjual / Kreditur akan bertanggung jawab apabila timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun terkait dengan pelaksanaan lelang *a quo*.
- m) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 7 UU Lelang (*VenduReglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Pasal 11 dan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan, "Turut Tergugat I tidak boleh menolak permohonan lelang objek sengketa *a quo* dan harus menetapkan jadwal / waktu pelaksanaan lelang serta bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo*."
- n) Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat II telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Turut Tergugat I kemudian menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang.

Halaman 25 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



- o) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, atas permohonan lelang terhadap objek sengketa *a quo* yang diajukan oleh Tergugat II tersebut, Turut Tergugat I menyampaikan penetapan jadwal pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* dengan surat Nomor S-83/WKN.09/KNL.05/2022 tanggal 20 Januari 2022.
- p) Bahwa Tergugat II selaku Penjual / Kreditur selanjutnya telah memberitahukan kepada Penggugat selaku Debitur / Tereksekusi perihal pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* melalui surat yaitu Surat Nomor MNR.RCR/REG.SMG.2013/2022 Tertanggal 24 Januari 2022 ditujukan kepada Sdr. Dian Dwi Rusyati;
- q) Bahwa lelang objek sengketa *a quo* juga telah diumumkan terlebih dahulu oleh Tergugat II selaku Penjual melalui selebaran pada tanggal 24 Januari 2022 sebagai pengumuman Pertama dan Surat Kabar Harian Radar Tegal tanggal 08 Februari 2022 sebagai pengumuman Lelang.
- r) Bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* juga terlebih dahulu telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal dengan Nomor Berkas 8139/2022 tanggal 16 Februari 2022 atas SHM No. 11351203100424;
- s) Bahwa selanjutnya atas pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo*, Pejabat Lelang telah membuat berita acara pelaksanaan lelang berupa Risalah Lelang Nomor 083/41/2022 tanggal 22 Februari 2022 yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.
6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, telah terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang objek sengketa *a quo* nyata-nyata **bukan merupakan perbuatan melawan hukum.**

Halaman 26 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



7. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I adalah telah sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan ketentuan dan hukum yang berlaku, maka berdasarkan **Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Adimistrasi Pengadilan** halaman 149 dengan tegas menyatakan "***bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.***" Jadi dengan demikian, lelang yang dilakukan Turut Tergugat I ***tidak dapat dibatalkan*** karena telah ***sah secara hukum.***
8. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat pada halaman 6 (enam) angka 6 (enam) yang pada pokoknya meminta kepada majelis hakim menyatakan putusan ini, dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet maupun lainnya adalah dalil/alasan yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali
9. Bahwa dalil/alasan Penggugat dalam gugatannya yang meminta untuk menyatakan putusan ini, dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun dilakukan upaya hukum lainnya adalah dalil/alasan yang tidak benar dan sangat mengada-ada sehingga sudah seharusnya ***ditolak*** atau ***dikesampingkan*** oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, karena jelas berdasarkan **Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil** dengan tegas dinyatakan ***bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus disertai dengan penetapan sebagaimana yang diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.*** Dengan demikian jelas bahwa tanpa disertai uang jaminan yang sama nilainya dengan obyek sengketa,

Halaman 27 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional **tidak boleh** dijalankan.

Maka: Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tegal yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pelaksanaan lelang sesuai Risalah Lelang No. 083/41/2022 tanggal 22 Februari 2022 adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan menolak permohonan Penggugat agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Dan apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat II melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat secara tegas menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalam perkara ini Pihak Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal) tidak terlibat secara langsung dan tidak mengikuti

Halaman 28 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



tahap-tahap proses Perjanjian Kredit antara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat II sebagai Perjanjian Pokok yang dibuat di hadapan Pejabat yang berwenang. Pihak Turut Tergugat II dalam Perkara ini hanya terkait dengan Penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan No. 3476/2011 Peringkat Pertama yang dimohon oleh Pihak Tergugat II berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Tanggal 24-8-2011 No. 436/2011 yang dibuat oleh Haji Fathoerrahman Ridho, SH selaku PPAT di Kabupaten legal, dengan jaminan Seripikat Hak Milik No. 424/Gembongkulon;

3. Bahwa Turut Tergugat II dalam penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan berdasarkan pasal 14 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 yang berbunyi : Sebagai tanda bukti adanya hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
4. Bahwa sesuai pasal 108 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No, 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa "Permohonan pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang diajukan oleh pembeli lelang atau kuasanya dengan melampirkan : a. Kutipan risalah lelang yang bersangkutan." Berdasarkan ketentuan di atas, maka pendaftaran pencatatan peralihan hak menjadi atas nama SUSIANA sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku karena dalam pendaftaran peralihan haknya telah dilampiri kutipan risalah lelang nomor 83/41/2022 tanggal 25/02/2022 yang dibuat oleh DWI HARIYANTO SELAKU Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal.
5. Bahwa Turut Tergugat sebagai lembaga pemerintah akan patuh dan tunduk menjalankan semua putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap; Berdasarkan uraian tersebut di atas dengan ini Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri legal yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Halaman 29 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan dan Penggugat ditolak / atau tidak dapat diterima;
2. Membebaskan semua biaya dalam perkara ml kepada Penggugat atau;
3. Apabila Majelis Hakim mempunyai keputusan lain mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat III melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar poin 1 gugatan Penggugat. Dimana Penggugat mengajukan kredit dengan PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Tegal Sudirman yaitu pihak Tergugat II. Sedangkan saya pihak yang ikut menyetujuinya;
2. Bahwa benar poin 2 gugatan Penggugat. Sebagaimana faktanya agunan kreditnya adalah sebidang tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah, sebagaimana yang diuraikan di dalam sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 424/Gembong Kulon, Surat Ukur : 26-02-2003 Nomor : 11/Gembong Kulon/2003, atas nama : Dian Dwi Rusiyati. Adapun objeknya seluas \pm 251 M2, yang terletak di Desa Gembong Kulon, Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal,dengan batas-batasnya yaitu sebagai berikut :
 - a. Sebelah Utara : tanah dan rumah milik Bapak Ikrom
 - b. Sebelah Selatan : jalan Desa Gembong Kulon
 - c. Sebelah Timur : tanah dan rumah milik Ibu Dailah
 - d. Sebelah Barat : tanah dan rumah milik Bapak Maftuh
3. Bahwa benar poin 3, 4 dan 5 gugatan Penggugat. Selama mengelola kredit, saya dengan Penggugat semula berjalan lancar. Namun hingga pertengahan tahun 2017, usahanya mengalami kendala sehingga pada akhirnya mengalami kemacetan. Ketika itu saya mencoba menemui Tergugat II untuk meminta bantuan serta meminta bagaimana solusi terbaiknya. Akan tetapi Tergugat II memberikan solusi yang bernada memerintahkan Penggugat untuk segera melunasi sisa hutangnya yang ketika itu sebesar Rp 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah). Tergugat II tidak pernah memberikan

Halaman 30 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



alternatif solusi lain untuk menyelesaikan masalah saya dengan Penggugat;

4. Bahwa benar poin 6 gugatan Penggugat. Saya dengan Penggugat diperintahkan harus melunasinya sebesar Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) atau lebih besar daripada perintah pertama yang saya dan Penggugat terima.. Tergugat II hanya memberikan kesempatan untuk melunasinya paling lambat 30 (tiga puluh) hari. Ketika saya dengan Penggugat sedang berusaha mencari dana untuk melunasinya, malahan Penggugat mendapat surat dari Tergugat I melalui Tergugat II, yaitu surat dengan Nomor : MNR.RCR / REG.SMG.S1201228 / 2021, tertanggal 15-Dec-2021, Perihal : Pernyataan Wanprestasi (*Default*).
5. Bahwa benar poin 7 gugatan Penggugat. Saya dengan Penggugat telah menerima surat dengan Nomor : MNR.RCR/REG.SMG.2013/2022, tanggal 24/01/2022, Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara. Yang mana menurut saya, surat tersebut diatas adalah akan melakukan eksekusi/penjualan melalui pelelangan umum dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal, yaitu Turut Tergugat I.
6. Bahwa benar poin 8 gugatan Penggugat. Saya mengetahui Penggugat mendapat sepucuk surat dari Tergugat II dengan Nomor : MNR.RCR/REG.SMG.16454/2022, tanggal 24/05/2022, Perihal : Pemberitahuan Hasil lelang Agunan Kredit Mandiri Debitur Atas Nama : Dian Dwi Rusyati No.Rekening 1390100352479. Yang menurut dugaan saya objek agunan saya dengan Penggugat tersebut telah dilelang oleh Tergugat II atau Tergugat I melalui Turut Tergugat I.
7. Bahwa benar poin 10 gugatan Penggugat. Saya mengetahui Penggugat pada sekitar bulan Mei 2022, Tergugat I melalui Tergugat II memberikan kepada Penggugat surat dengan Nomor:MNR.RCR/REG.SMG. 16454/2022, tanggal : 24/05/2022, yang mana pada poin 6 di dalam surat tersebut diatas antara lain yang pada pokoknya

Halaman 31 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



menyebutkan : **Vide poin 5 di atas, maka masih terdapat sisa kewajiban kredit Sdr.Dian Dwi Rusyati kepada Bank Mandiri yang masih harus diselesaikan yakni kewajiban Graha Mandiri nomor rekening 1390100352479 per tanggal 25/02/2022 sebesar Rp352.194.714,08,- Sehubungan dengan sisa kewajiban debitur tersebut di atas, selanjutnya tetap akan ditagihkan oleh Bank dan menjadi tanggung jawab Saudara selaku debitur sepenuhnya.**

Seketika itu saya dengan Penggugat terkejut dan tidak habis pikir. Saya berasumsi langkah dan tindakan yang telah diambil oleh Tergugat II dan Tergugat I adalah keliru dan tidak memiliki alasan hukum yang sah.Saya dengan Penggugat juga mempertanyakan bagaimana status Penggugat dengan Tergugat I atau Tergugat II apakah masih menjadi debiturnya ataukah bukan lagi ? sebab, setahu saya, apabila debitur dengan kreditur masih terikat (hubungan) kredit, maka harus dituangkan ke dalam surat Perjanjian Kredit dan selanjutnya dari pihak debitur akan menyerahkan objek agunannya. Di dalam perkara ini baik Tergugat I maupun Tergugat II telah melalaikan kewajibannya. Akan tetapi tanpa surat Perjanjian Kredit, Tergugat I ataupun Tergugat II secara sepihak menentukan adanya kewajiban kredit Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II.

8. Bahwa saya sependapat dengan poin 11, 12 dan 13 gugatan Penggugat. Asumsi saya adalah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan tindakan sepihak serta tidak memiliki dasar hukum yang sah untuk membebani kewajiban kembali Penggugat. Dimana tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang telah melelang objek agunan Penggugat tersebut, terbukti tidak menyelesaikan masalah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II. Hal ini berdasarkan Pasal 20 ayat 1 huruf (a) dan (b), dan Pasal 6 Undang-undang RI Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah.
9. Bahwa saya sependapat dengan Penggugat poin 14, 15 dan 16

Halaman 32 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



gugatan Penggugat. Oleh karena adanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah merugikan Penggugat, maka sangat beralasan Tergugat I dan Tergugat II untuk dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat. Adapun jumlah atau besarnya uang ganti ruginya, saya akan menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim Yang Mulia.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan memberikan keputusan dengan amar keputusan yaitu sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat I dan II dengan tetap masih membebankan kewajiban kepada Penggugat untuk melunasi sebesar Rp. 352.194.714,08,-, adalah sebagai perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 352.194.714,08,- (tiga ratus lima puluh dua juta seratus sembilan puluh empat ribu tujuh ratus empat belas koma nol delapan rupiah) serta kerugian immateriil sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
5. Menghukum Turut Tergugat I, II dan III untuk tunduk dan patuh atas keputusan ini.
6. Menyatakan secara hukum keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun timbul banding maupun verzet (*uitvoerbaar bij voorrad*).
7. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat.

A T A U :

Halaman 33 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 24 Januari 2023, dan atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah mengajukan Duplik tertanggal 1 Februari 2023

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

1. Fotocopy Kartu Tanda Penggugat (KTP) NIK : 3328114609780001 atas nama DIAN DWI RUSIYATI, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy surat yang diterbitkan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Regional Retail Collection & Recovery Regional VII/Jawa 2 No MNR.RCR/REG.SMG.S1201228/2021 tanggal 15 Desember 2021 , perihal : Pernyataan wanprestasi , selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy surat dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Regional Retail Collection & Recovery Regional VII/Jawa 2 No MNR.RCR/REG.SMG.2013/2022 tanggal 24 Januari 2022, perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy surat oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Regional Retail Collection & Recovery Regional VII/Jawa 2 Nomor: MNR.RCR/REG.SMG.16454/2022, tanggal 24 Mei 2022, perihal: Pemberitahuan Hasil Lelang Agunan Kredit Mandiri Debitur Atas Nama Dian Dwi Rusiyati No. Rekening 1390100352479, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Buku Tabungan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk KCP Tegal Banjarnegara Adiwerna 13912, Nomor Rekening : 139-00-1079118—8 atas nama : DIAN DWI RUSIYATI, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 424/Desa Gembong Kulon tanggal 16 April 2003, luas: 251 M2, Surat Ukur Nomor :

Halaman 34 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



11/Gembongkulon/2003 tanggal 16-02-2003 atas nama / nama yang berhak: DIAN DWI RUSIYATI, 07101977, selanjutnya diberi tanda P-6;

7. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 470/48/II/2023 tanggal 25 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Surat Keterangan Harga Tanah dan Bangunan Nomor : 415/57/XII/2022, tanggal 26 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa Fotocopy-fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-6 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepada Penggugat untuk mengajukan saksi, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu:

1. Saksi EDY HERMANTO

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat III dan tidak ada hubungan keluarga, serta tidak bekerja atau makan gaji dari Penggugat serta Turut Tergugat III, saksi juga tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi ada menjual rumah yang terletak di Jl Mute, desa Gembong kulon RT 013/006 kec. Talang, Kab Tegal kepada Penggugat sekitar 10 tahun yang lalu, dimana waktunya sudah tidak ingat lagi;
- Bahwa saksi menjual rumah tersebut seharga Rp.170.000.000,- (seratus tujuh puluh ribu rupiah);
- Bahwa rumah yang dijual oleh saksi tersebut sampai saat ini masih ditempati oleh saksi karena sampai gugatan ini dimasukkan ke Pengadilan, saksi masih belum ada menerima pelunasan dari penjualan rumah tersebut;
- Bahwa Penggugat belum melunasi rumah yang sdr jual tersebut dengan alasan mau dipinjamkan ke Bank untuk melunasi kekurangan

Halaman 35 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



pembayarannya, tetapi ternyata untuk modal usaha suaminya (Turut Tergugat III);

- Bahwa saksi mau menandatangani proses untuk balik nama dikarenakan Penggugat mengatakan kepada saksi mau untuk melunasi pembayaran atas jual beli rumah tersebut maka saya mau menandatangani untuk proses balik nama;
- Bahwa batas batas rumah milik saksi tersebut adalah batas-batasnya adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Ikrom (tanah kosong);
 - Sebelah Timur : rumah Dailah;
 - Sebelah Selatan : jalan desa;
 - Sebelah Barat : rumah Maftuh
- Bahwa rumah tersebut akan dilelang pada tanggal 27 Oktober 2022;
- Bahwa saksi mengetahui kalau rumah tersebut akan dilelang dari Petugas yang datang ke rumah saksi;

2. Saksi ISTANTO

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat III, tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan, dan saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan saksi tentang perkara ini adalah tentang lelang atas agunan kredit Bank atas nama Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui perkara tersebut dari isteri saksi dimana istri saksi ada teman kerja Penggugat;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu, namun saksi sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen, Penggugat pernah datang ke tempat saksi dan berkonsultasi pada pertengahan tahun 2022 sehubungan dengan kredit Penggugat pada PT Bank Mandiri, saksi sarankan kepada Penggugat untuk meminta restrukturisasi kredit dan meminta pada pihak bank untuk membayar hutang pokoknya saja;

Halaman 36 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



- Bahwa beberapa waktu kemudian Penggugat datang lagi tetapi posisi agunan sudah dilelang oleh pihak Bank dan masih ada sisa hutang yang menjadi kewajiban Penggugat untuk dibayar, tetapi menurut saksi itu tidak benar dan menurut saksi yang namanya agunan tentu untuk melunasi hutang ketika kredit macet, kemudian saksi sarankan kepada Penggugat untuk menghubungi advokat untuk melakukan perlawanan;
- Bahwa saksi hanya memberikan advice saja kepada Penggugat sedangkan urusan selanjutnya adalah urusan Penggugat sendiri;

3. Saksi MUTTAQIN

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Sdr Edy Hermanto (saksi ke-1) sekitar 7 tahun;
- Bahwa disamping sebagai tempat tinggal, rumah Sdr Edy Hermanto dipergunakan untuk usaha berdagang;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Bukti Suratnya yang terdiri dari :

1. Fotocopy Formulir permohonan Mandiri KPR dan Mandiri KPR Multiguna, selanjutnya diberi tanda T.I dan T.II-1;
2. Fotocopy Surat Nomor: 7.CLBO.TGL/SPPK.MG/016/01/2011, Tanggal 31 Januari 2011, Perihal Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK), selanjutnya diberi tanda T.I dan T.II-2;
3. Fotocopy Perjanjian Kredit Multiguna Mandiri Nomor 139-00/012/PK-MG/2011. Tanggal 31 Januari 2011, selanjutnya diberi tanda T.I dan T.II-3;
4. Fotocopy Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit Konsumtif PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (SUPK), selanjutnya diberi tanda T.I dan T.II-4;
5. Fotocopy Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 424/ Gembong Kulon, selanjutnya diberi tanda T.I dan T.II-5;
6. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama Nomor 3476/2011 Tanggal 05 Oktober 2011 jo. Akta Pemberian Hak

Halaman 37 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan (APHT) Nomor 436/2011 Tanggal 24 Agustus 2011, selanjutnya diberi tanda T.I dan T,II-6;

7. Fotocopy Surat Nomor MNR.RCR/CCR.SMG.3960/2018, Tanggal 18 Mei 2018, perihal penawaran keringanan penyelesaian kewajiban Kredit Kepemilikan Rumah/ Multiguna Mandiri, selanjutnya diberi tanda T.I dan T,II-7;
8. Fotocopy Surat Nomor MNR.RCR/REG.SMG.20477/2021, Tanggal 21 September 2021, Perihal peringatan I(Pertama), selanjutnya diberi tanda T.I dan T,II-8;
9. Fotocopy Surat Nomor MNR.RCR/REG.SMG.22900/2021, tanggal 14 Oktober 2021, perihal peringatan II(Kedua), selanjutnya diberi tanda T.I dan T,II-9;
10. Fotocopy Surat Nomor MNR.RCR/REG.SMG.26488/2021, tanggal 15 November 2021, perihal peringatan III (Ketiga), selanjutnya diberi tanda T.I dan T,II-10;
11. Fotocopy Surat Nomor MNR.RCR/REG.SMG.S1201228/2021, tanggal 15 Desember 2021, perihal Perntataan Wanprestasi (Default) telah menyatakan Penggugat telah Wanprestasi, selanjutnya diberi tanda T.I dan T,II-11;
12. Fotocopy Surat Nomor MNR.RCR/REG.SMG.2013/2021, tanggal 24 Januari 2021, perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara, selanjutnya diberi tanda T.I dan T,II-12;
13. Fotocopy Laporan Penelitian Properti dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Firman Aziz & Rekan dengan Nomor Laporan 00256/0069-05? PI/07/0221/1/x/2021, Tanggal 05 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda T.I dan T,II-13;
14. Fotocopy Kutipan Risalah Lelang Nomor 83/41/2022, Tanggal 25 Februari 2022 yang dibuat oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta KPKNL Tegal, selanjutnya diberi tanda T.I dan T,II-14;

Halaman 38 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



15. Fotocopy Surat Nomor MNR.RCR/REG.SMG.16454/2022, tanggal 24 Mei 2022, perihal Pemberitahuan Hasil Lelang Agunan Kredit Mandiri Debitur Atas Nama Dian Dwi Rusyati No. Rekening 1390100352479. selanjutnya diberi tanda T.I dan T.II-15;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I dan T.II-5, T.I dan T.II-6 dan T.I dan T.II-14 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan saksi namun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya Turut Tergugat III telah mengajukan Bukti Suratnya yang terdiri dari:

1. Fotocopy KTP (Kartu Tanda Penduduk) atas nama Luhur Prabowo, selanjutnya diberi tanda TT.3-1;
2. Fotocopy surat dari PT. Bank Mandiri Nomor: MNR.RCR/REG.SMG.2013/2022, tanggal 24 Januari 2022 kepada Sdr.i Dian Dwi Rusyati / Rekg. 1390100352479, alamat Gumalar RT.08/01, Kel. Gumalar, Kec. Adiwerna, Kab.Tegal, Jawa Tengah, selanjutnya diberi tanda TT.3-2;
3. Fotocopy surat dari PT. Bank Mandiri Nomor MNR.RCR/REG.SMG.S1201228/2021, tanggal 15 Desember 2021 kepada Sdr.i Dian Dwi Rusyati / Rekg.1390100352479, alamat Desa Gumalar, Kec. Adiwerna 52194, selanjutnya diberi tanda TT.3-3;
4. Fotocopy surat dari PT. Bank Mandiri Nomor MNR.RCR/REG.SMG.16454/2022, tanggal 24 Mei 2022 kepada Sdr.i Dian Dwi Rusyati / Rekg. 1390100352479, alamat Gumalar RT.08/01, Kel. Gumalar, Kec. Adiwerna, Kab.Tegal, Jawa Tengah, selanjutnya diberi tanda TT.3-4;

Halaman 39 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 424 atas nama Dian Dwi Rustati, selanjutnya diberi tanda TT.3-5;
6. Fotocopy Surat Keterangan No. 470/48/II/2023, Tanggal 25 Januari 2023 yang dibuat oleh Kepala Desa Gembong Kulon Kec.Talang, Kab. Tegal, selanjutnya diberi tanda TT.3-6;
7. Fotocopy Surat Keterangan Harga Tanah dan Bangunan No. 415/57/XII/2022, Tanggal 26 Desember 2022 yang dibuat oleh Akhmad Syakowi, Kepala Desa Gembong Kulon, Kec.Talang, Kab. Tegal, selanjutnya diberi tanda TT.3-7;

Menimbang, bahwa Fotokopi-fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT.3-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan saksi namun Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui lebih jelas objek sengketa terutama mengenai letak dan batas-batasnya, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 31 Maret 2023 terhadap tanah objek perkara yang dihadiri oleh para pihak yang berperkara yaitu Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa kemudian Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Kuasa Tergugat telah mengajukan Kesimpulan (Konklusi) di depan persidangan masing-masing pada tanggal 16 Mei 2023 dan pada akhirnya mohon dijatuhkan putusan dari Majelis Hakim;

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

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

Halaman 40 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III didalam jawabannya telah mengajukan eksepsi dengan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa :

Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II :

1. Gugatan Penggugat kepada Para Tergugat merupakan Gugatan Kabur (*Exceptio Obscur Libel*);
2. Eksepsi Persona Standi Non Judicio;

Eksepsi Turut Tergugat I

1. EKSEPSI PERSONA STANDI NON JUDICIO
2. EKSEPSI GUGATAN KABUR/OBSCUUR LIBEL

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “eksepsi” adalah suatu sanggahan atau bantahan dari Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisikan tuntutan batalnya atau tidak dapat diterimanya suatu gugatan ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut di atas telah dibantah oleh Penggugat oleh karena itu masing-masing pihak dibebani pembuktian untuk membuktikan kebenaran dalil-dalilnya dan Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagaimana dalam uraian pertimbangan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 162 Rbg/136 HIR jo Pasal 114 Rv menyebutkan bahwa “Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat (*Exceptie*), kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara.”

Menimbang, bahwa sedangkan Putusan Mahkamah Agung RI No.935 /Sip/1985 tertanggal 30-9-1986 yang menyebutkan bahwa “Eksepsi

Halaman 41 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



yang bukan kompetensi absolut atau relatif diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara”

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mempertimbangkan Tentang Gugatan Penggugat kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan Gugatan Kabur (**Exceptio Obscur Libel**) dan Eksepsi Persona Standi Non Judicio;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi yang menyatakan Gugatan Penggugat kepada Para Tergugat merupakan Gugatan Kabur (**Exceptio Obscur Libel**), Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut,

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan obscur libel, surat gugatan Para Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas / tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1), 120 dan 121 HIR, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun praktik peradilan memedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas process doelmatigheid (demi kepentingan beracara) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelijk en bepaalde conclusie);

Menimbang, bahwa Posita atau Fundamentum Petendi merupakan dalil-dalil kongkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan sedangkan Petitum (tuntutan) merupakan hal-hal yang dimintakan dalam gugatannya itu;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam repliknya menyampaikan pada intinya, gugatan Penggugat tidak Obscur libel karena gugatan tersebut sudah disusun secara proporsional baik dalam Posita Gugatan maupun dalam petitumnya;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi para Tergugat pada poin angka 1 (satu)/ Gugatan Penggugat kepada Para Tergugat merupakan Gugatan

Halaman 42 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



Kabur (*Exceptio Obscur Libel*), bahwa Penggugat telah keliru dalam menyatakan telah mengajukan kredit dengan angsuran sebesar Rp3.883.000,- (tiga juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) untuk jangka waktu selama 60 (enam puluh) bulan (gugatan Penggugat angka 1), bahwa dalam Perjanjian Kredit angka I huruf c dan e, jangka waktu fasilitas kredit dimaksud tercatat selama 120 (seratus dua puluh) bulan dan besar angsuran tersebut adalah sebesar Rp2.530.718,00 (dua juta lima ratus tiga puluh ribu tujuh ratus delapan belas rupiah) per bulan, bahwa Para Tergugat dalam ini juga telah keliru dalam mendalilkan letak dari Obyek Agunan Kredit, sebagaimana yang disampaikan pada dalil gugatan Penggugat angka 2, dimana sesuai SHM Nomor 424/Gembongkulon letak Obyek Agunan Kredit tercatat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Drs. Maftuh
- Sebelah Timur : Raan
- Sebelah Barat : Lontrong
- Sebelah Selatan : Tanah Negara – Jalan Desa

Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut bahwa dalam jawab jinawab, ternyata Para Tergugat dalam pembuktiannya yaitu bukti-bukti surat T.I & T.II-1, T.I & T.II-2 dan T.I & T.II-3 adalah setelah Majelis Mencermati bukti bukti surat tersebut yang menyatakan bahwa Para Penggugat telah mengajukan permohonan kredit kepada Tergugat I dan Tergugat II sejumlah Rp.180.000.000 (seratus delapan puluh ribu rupiah) dengan jangka waktu selama 120 (seratus dua puluh) bulan dengan agunan 1 (satu) bidan tanah dengan tanda bukti sertifikat Hak Milik nomor 424, terletak di desa/Kelurahan Gembong Kulon Kecamatan Talangg Kabupaten Tegal, Propinsi Jawa Tengah, seluas 251 m² (dua ratus lima puluh satu meter persegi) yang terdaftar atas nama DIAN DWI RUSYATI (selanjutnya disebut tanah) berikut bangunan yang telah ada diatasnya dan dengan segala penambahan/perubahannya dikemudian hari diatas bidang tanah tersebut (selanjutnya disebut Bangunan), dengan demikian sehingga eksepsi Para Tergugat sepanjang mengenai gugatan penggugat kabur (obscur libel) haruslah dikabulkan;

Halaman 43 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Turut Tergugat I pada poin angka 1 (satu)/ Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I merupakan Gugatan Kabur (**Exceptio Obscur Libel**), Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat sangat tidak jelas dan kabur, khususnya formulasi gugatan, padahal gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (duidelijk);

Menimbang, bahwa esensi pokok gugatan Penggugat adalah mendalilkan Para Tergugat melakukan Perbuatan melawan hukum, akan tetapi setelah Majelis Hakim mencermati dalam Posita gugatan Penggugat tidak ada dalil yang menyatakan dan menyebutkan bahwa tindakan mana yang dilakukan oleh Para Tergugat khususnya Turut Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Turut Tergugat I, namun pada faktanya dasar Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan dalam Petitumpun Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa Posita dengan petitum gugatan harus saling mendukung, tidak boleh saling bertentangan. Apabila Hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan hal itu hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Apalagi, kalau secara prinsipil dan substansial keseluruhan petitum tidak sejalan dengan posita, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian eksepsi Turut Tergugat I sepanjang mengenai gugatan penggugat kabur (obscur libel) haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa salah satu dalil eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat dikabulkan, maka eksepsi selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Halaman 44 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa salah satu dalil eksepsi para Tergugat dikabulkan, maka dalam pokok perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lagi sesuai dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, sehingga Gugatan dari para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Gugatan dari Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR yang pada pokoknya menyebutkan Barangsiapa yang dikalahkan dengan keputusan akan dihukum membayar biaya perkara, Para Penggugat selaku pihak yang dikalahkan, dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal 136 dan 181 HIR, Pasal 8 RV, serta ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat Turut Tergugat I sepanjang mengenai Obscur Libel (gugatan kabur / tidak jelas);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (Niet Onvankelijik Verklard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.4.262.000.- (empat juta dua ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tegal, pada hari Selasa, tanggal 16 Mei 2023, oleh kami, Fatchurrochman, S.H, sebagai Hakim Ketua, Lidia Awinero, S.H., M.H. dan Rina Sulastri Jennywati, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tegal Nomor 33 /Pdt.G/2022/PN Tgl tanggal 17 Oktober 2022

Halaman 45 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan tersebut pada hari Selasa Tanggal 30 Mei 2023 diucapkan dalam persidangan e-court oleh Hakim Ketua didampingi hakim anggota tersebut, dibantu oleh Syarif Hidayat, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, kuasa Para Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.

Halaman 46 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Lidia Awinero, S.H., M.H

Fatchurrochman, S.H

Rina Sulastri Jennywati, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Syarif Hidayat, S.H

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya proses.....	Rp	75.000,00
3. Panggilan.....	Rp	3.277.000,00
4. PNBP.....	Rp	30.000,00
5. Pemeriksaan setempat.....	Rp	830.000,00
6. Redaksi.....	Rp	10.000,00
7. Materai.....	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	4.262.000,00

(empat juga dua ratus enam puluh dua ribu rupiah)

Halaman 47 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PNTgl

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)