



PUTUSAN

Nomor 306/PDT/2020/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANA N YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. AFRIZAL, Tempat/tanggal lahir : Surakarta, 7 April 1972, Umur : 47 tahun, Jenis kelamin : Laki-laki, Status : Menikah, Pekerjaan : Wiraswasta, Agama : Islam, Pendidikan : SMA, Alamat : Jln. Ronggowarsito No. 179, RT 001/ RW 002, Kelurahan Timuran, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Penggugat I**;
2. YUNIATI FAUZIAH, Tempat/tanggal lahir : Surakarta, 20 Agustus 1976, Umur : 43 tahun, Jenis kelamin : wanita, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Agama : Islam, Pendidikan : SMA, Alamat : Jl. Ronggowarsito No. 179 RT 001 RW 002, Kelurahan Timuran Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Penggugat II**;

Dalam hal ini Para Penggugat diwakili oleh Kuasanya : Titin Widyastuti, S.H., M.H. Advokat yang berkantor di Jln. Abdulrahman Saleh No. 14 Setabelan, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Mei 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Penggugat**;

Lawan:

1. PT.BANK DANAMON INDONESIA,Tbk Kantor Cabang Syariah Surakarta, Alamat : Jln. Slamet Riyadi No. 472, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I** ;

Dalam hal ini telah menguasai kepada Sdr. F.X. Undarko Kunto, untuk dan atas nama PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Menara Bank Danamon Jalan. H.R.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rasuna Said Blok C No.10 Kelurahan Karet,
Kecamatan Setiabudi Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 5 Juni 2020;

2. DWI HARTO WIBOWO (NOTARIS & PPAT),
Alamat : Jln.Adi Sumarmo Nomor 63 Kelurahan
Ngabeyan, Kecamatan Kartasuro, Sukoharjo,
selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula
Tergugat II;**

Dalam hal ini telah menguasai kepada Sdr. Aristya
Windiana Pamuncak, S.H., M.H., L.L.M. dkk Pekerjaan
Advokat pada Konsultan Hukum (BKBH) Universitas
Muhammadiyah Surakarta, beralamat di Jalan A.Yani
Tromol Pos I, Pabelan, Kartasura, Sukoharjo,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Juni
2020;

3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO. Alamat :
Jln. Jend. Sudirman No. 310 Sidorejo, Kecamatan
Sukoharjo, Sukoharjo, selanjutnya disebut **Terbanding
III semula Tergugat III;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Skt beserta
surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, atas gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding
dengan surat gugatan tanggal 2 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 2 Januari 2020 dalam
Register Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Skt, telah mengajukan gugatan sebagai
berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah dan rumah
di gonilan Kabupaten Sukoharjo, dimana kedua bidang tanah tersebut di beli
pada tanggal 12 Mei 2015.
2. Bahwa kedua bidang tanah tersebut adalah :
 1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3043 yang terletak di Kelurahan
Gonilan, Kecamatan Kartasuro, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa
Tengah seluas lebih kurang 170 M2 (seratus tujuh puluh meter persegi)
atas nama AFRIZAL dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 2 dari 33 halaman, Putusan Nomor 306/PDT/2020/PT SMG



- Sebelah utara : M.1582
- Sebelah timur : HM 3044
- Sebelah selatan : Jalan
- Sebelah barat : Jalan

Dibeli berdasarkan Akta jual beli nomor 103/2015 tertanggal 12 Mei 2015 dibuat oleh Tergugat II

2. Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 3044 yang terletak di Kelurahan Gonilan, Kecamatan Kartasuro, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah seluas lebih kurang 170 m2 (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama AFRIZAL dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : M.1582
- Sebelah timur : Masjid
- Sebelah selatan : Jalan
- Sebelah barat : HM. 3043

Dibeli berdasarkan akta jual beli nomor 104/2015 tertanggal 12 Mei 2015 di buat oleh Tergugat II

Bahwa untuk selanjutnya ke-dua obyek mohon disebut sebagai obyek sengketa

3. Bahwa pada tanggal 28 Nopember 2019 Penggugat II mengetahui melalui harian Solo bahwa ke-2 obyek sengketa posita no. 2 akan di lakukan penjualan lelang oleh tim kurator PT. Lentera Nusantara.

4. Bahwa setahu para Penggugat obyek sengketa posita no. 2 tersebut tidak pernah menjadi jaminan ataupun dijadikan agunan di tempat Tergugat I , dan setahu Para Pengugat Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut masih berada di Kantor Tergugat II karena Para Penggugat belum bisa membayar biaya biaya yang harus di bayar.

5. Bahwa dalam catatan sertifikat 2 obyek sengketa (posita no.2) tersebut ternyata sudah di catatkan adanya hak tanggungan yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 3043 yang terletak di Kelurahan Gonilan, Kecamatan Kartasuro, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah seluas lebih kurang 170 m2 (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama AFRIZAL tercatat adanya hak tanggungan nomor 04260/2015 yang di catat oleh Tergugat III berdasarkan APHT Tergugat II tertanggal 15-07-2015
2. Sertifikat Hak milik (SHM) no. 3044 yang terletak di Kelurahan Gonilan, Kecamatan Kartasuro, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah seluas ± 170 m2 atas nama AFRIZAL tercatat adanya hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggungan nomor 04260/2015 yang di catat oleh Tergugat III berdasarkan APHT Tergugat II tertanggal 15-07-2015

6. Bahwa kedua hak tanggungan tersebut di catat dalam buku tanah dan sertifikat oleh Tergugat III dengan dasar hukum adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 172/2015 tertanggal 15-07-2015 yang di buat oleh Tergugat II.

7. Bahwa didalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tersebut halaman 4 dan 5 di sebutkan dasar hukum dibuatnya akta pemberian hak tanggungan no. 172/2015 tersebut karena adanya Akad Pembiayaan Mudharabah nomer 85 dan Akad Pembiayaan Mudharabah nomer 86 tertanggal 27-08-2014 yang di buat oleh notaris SHALLMAN, S.E.,S.H. Notaris yang berkedudukan di Surakarta.

8. Bahwa ternyata di dalam akad pembiayaan mudharabah no. 85 dan akad mudharabah no. 86 tertanggal 27-08-2014 yang melakukan akad adalah Tergugat I dan PT. Lentera Nusantara, dimana dalam akad di uraikan bahwa sebagai jaminan ada beberapa bidang tanah, akan tetapi kedua obyek sengketa posita no. 2 tidak pernah di jadikan agunan dalam proses akad tersebut.

9. Bahwa Para Penggugat sangat kaget karena kedua obyek sengketa tidak sebagai agunan dalam akad mudharabah no 85 maupun akad mudharabah no. 86 tertanggal 27-8-2014, sedangkan yang menjadi agunan adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Jaya Iskandar dan Siti Aisyah. Dan kedua obyek sengketa posita no. 2 baru di peroleh oleh para Penggugat pada tanggal 12 mei 2015 dengan proses jual beli.

10. Bahwa PT. Lentera Nusantara telah di pailitkan yang mana berakibat semua agunan yang di jaminkan oleh PT. Lentera Nusantara di ambil alih oleh kurator, yang pada akhirnya mengakibatkan kedua obyek sengketa posita no. 2 di lelang oleh tim kurator PT. Lentera Nusantara.

11. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengakibatkan Para Penggugat menjadi kehilangan hak nya atas obyek sengketa posita no. 2 yang tidak seharusnya masuk boendel pailit PT. Lentera Nusantara, karena perbuatan Tergugat I yang memasang hak tanggungan di kedua obyek sengketa posita no. 2 dengan cara memakai akad pembiayaan mudharabah no. 85 dan akad pembiayaan mudharabah no. 86 tertanggal 27-08-2014 yang sebenarnya di dalam kedua akad tersebut tidak ada sama sekali obyek sengketa milik Para Penggugat.

12. Bahwa sangat jelas perbuatan melawan hukum yang telah di lakukan oleh Tergugat I dengan cara memakai akta-akta yang di buat oleh Tergugat II. Bagaimana mungkin obyek sengketa posita no. 2 baru di peroleh oleh

Halaman 4 dari 33 halaman, Putusan Nomor 306/PDT/2020/PT SMG

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)



Para Penggugat pada 12 Mei 2015, akan tetapi bisa menjadi jaminan hutang di Tergugat I pada tahun 2014. Dari uraian tanggal yang tertera di akta-akta yang di buat oleh Tergugat II dan juga dari catatan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) atas ke-2 obyek sengketa posita no. 2 sudah sangat jelas bahwa Tergugat I telah memanipulasi data, yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat. Sangat jelas ada jeda waktu selama 9 bulan dari akad kredit sampai dengan terjadinya Proses Jual beli di kantor Tergugat II.

13. Dari uraian posita no. 11 sudah jelas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang mengakibatkan kerugian kepada Para Penggugat.

14. Bahwa Tergugat III dilibatkan di dalam perkara ini agar selama proses perkara ini berjalan tidak melakukan perubahan balik nama terhadap ke-dua obyek sengketa posita angka 2 gugatan, apabila ada permohonan perubahan balik nama baik dari siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap dan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah no.24 tahun 1997 Pasal 45 ayat 1 huruf e : “ Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak di penuhi. “ huruf e tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di pengadilan.

15. Bahwa berdasarkan UURI NOMOR 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah , sebagai berikut :

1. PASAL 3 ayat 1 : “ Utang yang dijamin pelunasannya dengan hak tanggungan dapat berupa utang yang telah ada atau telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu atau jumlah yang pada saat permohonan eksekusi hak tanggungan di ajukan dapat di tentukan berdasarkan perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan utang-piutang yang bersangkutan.”
2. PASAL 10 ayat 1 : “ Pemberian hak tanggungan di dahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.”

16. Bahwa sesuai Pasal 1365 KUH Perdata dalam buku III yaitu pada bagian “ tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi undang-undang.” Yang berbunyi : “ tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”



17. Sesuai ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sangat layak untuk di ajukan gugatan melalui pengadilan karena telah memenuhi unsur-unsur antara lain :

1. Adanya suatu perbuatan

Perbuatan tersebut baik berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif)

2. Perbuatan tersebut melawan hukum

Perbuatan melawan hukum dalam pengertian yang seluas-luasnya meliputi:

- Perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Perbuatan yang melanggar hak orang lain yang di jamin oleh hukum
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan
- Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

3. Adanya kesalahan

Suatu perbuatan dapat di anggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat di kenakan tanggung jawab secara hukum apabila memenuhi unsur-unsur :

- Ada unsur kesengajaan
- Ada unsur kelalaian/kealpaan
- Tidak ada alasan pembenar dan pemaaf

4. Adanya kerugian

5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian

18. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah bertindak Zalim terhadap Para Penggugat, dengan melakukan tindakan atau perbuatan yang mengakibatkan kerugian dan penderitaan pihak lain.

19. Bahwa berdasar dalil-dalil tersebut diatas, niscaya sangat jelas dan nyata tindakan Tergugat I dan Tergugat II, telah merugikan para Penggugat, dan telah berakibat timbulnya kerugian baik secara materiil maupun immateriil bagi para Penggugat., maka tindakan para Penggugat yang telah mengajukan Gugatan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah tindakan yang syah dan berdasarkan hukum sebagaimana di maksud dalam pasal 1365 KUH Perdata.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa Gugatan didasarkan pada dalil-dalil yang benar disertai alat bukti yang kuat, sah dan otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan tidak dapat disangkal lagi tentang kebenarannya, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka para Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Voorrad*) meskipun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan verzet, banding maupun kasasi ;

M A K A berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon perkenan Pengadilan Negeri Surakarta untuk memeriksa serta mengabulkan seluruh gugatan dengan memberi putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan tidak syah Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 04260/2015 Kabupaten Sukoharjo , Propinsi Jawa Tengah yang di buat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)no.172/2015 tanggal 15 juli 2015 yang di buat oleh Tergugat II.
4. Menghukum Tergugat I membayar Ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) yang harus dibayar tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian materiil sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar lima rupiah) kepada Para Penggugat dan immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus.
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan pembayaran kewajiban yang telah di tetapkan oleh Majelis Hakim yaitu sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari keterlambatan sejak putusan ini telah memiliki kekuatan hukum tetap.
7. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat III agar menolak setiap peralihan hak atas ke-2 (dua) obyek sengketa yang berupa :
 1. Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 3043 yang terletak di Kelurahan Gonilan, Kecamatan Kartasuro, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah seluas lebih kurang 170 m2 (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama AFRIZAL dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : M.1582
- Sebelah timur : HM 3044

Halaman 7 dari 33 halaman, Putusan Nomor 306/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan : Jalan
- Sebelah barat : Jalan

2. Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 3044 yang terletak di Kelurahan Gonilan, Kecamatan Kartasuro, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah seluas lebih kurang 170 m2 (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama AFRIZAL dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : M.1582
- Sebelah timur : Masjid
- Sebelah selatan : Jalan
- Sebelah barat : HM. 3043

.....kepada pihak lain

8. Menetapkan sita jaminan atas Kantor Cabang Syariah Tergugat I yang di kenal berada Di jalan Slamet Riyadi no. 472 Purwosari-Laweyan Kota Surakarta.

9. Menghukum Tergugat I dan Tegugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

A T A U apabila Pengadilan berpendapat lain ;

Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan keadilan dan kebenaran (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat menyatakan mengajukan perubahan (revisi) gugatannya secara lisan yaitu:

Halaman terakhir (halaman 8) **SEMULA** tertulis Surakarta, 2 Januari 2019, selanjutnya **DIPERBAIKI** menjadi Surakarta, 2 Januari 2020

Membaca, atas gugatan Para Penggugat sekarang Para Pemanding tersebut, pihak Tergugat I di dalam Jawabannya telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

A. PENGADILAN NEGERI SURAKARTA TIDAK BERWENANG SECARA ABSOLUT UNTUK MEMERIKSA DAN / ATAU MENGADILI PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT)

- Bahwa **TERGUGAT I** menolak secara tegas seluruh dalil **PARA PENGGUGAT** dalam Gugatan a quo, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT I** ;
- Merupakan **FAKTA HUKUM** yang tidak dapat disangkal oleh **PARA PENGGUGAT** bahwasanya **PT. LENTERA NUSATAMA** yang dalam hal ini diwakili **ABDUL AZIZ** dalam jabatannya selaku Direktur dari **PT. LENTERA NUSATAMA** berdasarkan Akta Pendirian No. 40 Tanggal 13

Halaman 8 dari 33 halaman, Putusan Nomor 306/PDT/2020/PT SMG



Pebruari 2012 yang telah disahkan Menteri Hukum dan HAM RI dengan Surat Keputusannya No.: AHU-19301.AH.01.01 Tahun 2012 Tertanggal 16 April 2012, telah menerima fasilitas kredit dari **TERGUGAT I** berdasarkan **Akta Akad Pembiayaan Mudharabah No. 85 Tertanggal 27 Agustus 2014** dan **Akta Akad Pembiayaan Mudharabah No. 86 Tertanggal 27 Agustus 2014** berikut perubahannya daripadanya, yang mana untuk menjamin seluruh pelunasan kreditnya **PT. LENTERA NUSATAMA** selaku Debitur, **ABDUL AZIZ** telah mendapat persetujuan dari **JAYA ISKANDAR** dan **PENGGUGAT I** selaku **Komisaris Utama** dan **Komisaris** (bersama-sama disebut sebagai **Dewan Komisaris**) dari **PT. LENTERA NUSATAMA** berdasarkan *Surat Persetujuan Dewan Komisaris Tertanggal 25 Agustus 2014* untuk menyerahkan agunan kredit yang merupakan harta /asset Perseroan kepada **TERGUGAT I**, diantaranya yaitu :

- 1) Sertifikat Hak Milik No. 1490/Kelurahan Gonilan terdaftar an. Jaya Iskandar;
- 2) Sertifikat Hak Milik No. 1277/Kelurahan Manahan terdaftar an. Siti Aisyah & Abdul Aziz;
- 3) Sertifikat Hak Milik No. 1690/Kelurahan Mangkubumen terdaftar an. Haryani;
- 4) Sertifikat Hak Milik No. 3043/Kelurahan Gonilan terdaftar an. Afrizal (PENGGUGAT I);
- 5) Sertifikat Hak Milik No. 3044/Kelurahan Gonilan terdaftar an. Afrizal (PENGGUGAT I) ;

Untuk Agunan Kredit No. 4 & 5 selanjutnya disebut sebagai **Obyek Sengketa**.

Yang mana atas **Obyek Sengketa** tersebut diatas telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan 04260/2015 Tanggal 5 Agustus 2015 yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 172/2015 Tanggal 15 Juli 2015 yang dibuat dihadapan **TERGUGAT II**.

- Merupakan **FAKTA HUKUM** yang telah **DIKETAHUI** dan **DIAKUI** pula oleh **PARA PENGGUGAT** sebagaimana dalam **Posita Gugatannya pada Angka (3) & (10)** bahwasanya **PT. LENTERA NUSATAMA** selaku Debitur telah dinyatakan Pailit dengan segala akibat hukumnya berdasarkan **Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 10/Pdt.Sus-Pailit/2017/PN.Niaga.Smg Tanggal 29 Mei**



2017 juncto Nomor : 5/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN.Niaga.Smg Tanggal 12 April 2017, yang mana berdasarkan Putusan Pengadilan tersebut telah ditetapkan bahwasanya atas seluruh asset **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** telah menjadi Harta Pailit / Boedel Pailit, hal mana mendasarkan pada ketentuan **Pasal 21 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang**, yang menegaskan bahwa :

"Kepailitan meliputi seluruh kekayaan Debitor pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan".

- Bahwa terkait seluruh Harta Pailit / Boedel Pailit **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** tidak terbantahkan saat ini berada dalam pengelolaan / pengurusan **DR. BERNARD NAINGGOLAN, S.H., M.H.** dan **RONAL M. ARITONANG, S.H.** selaku **Tim Kurator dan Pengurus PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** yang diangkat oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga Semarang berdasarkan **Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 10/Pdt.Sus-Pailit/2017/PN.Niaga.Smg Tanggal 29 Mei 2017 juncto Nomor : 5/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN.Niaga.Smg Tanggal 12 April 2017**, dan oleh karena **Obyek Sengketa** saat ini dalam pengelolaan dan pengurusan **DR. BERNARD NAINGGOLAN, S.H., M.H.** dan **RONAL M. ARITONANG, S.H.** selaku **Tim Kurator dan Pengurus PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)**, maka secara yuridis formal gugatan *a quo* adalah termasuk dalam gugatan lain-lain yang seharusnya diajukan **PARA PENGGUGAT** ke **Pengadilan Niaga Semarang** sebagaimana diatur secara tegas dalam **Pasal 3 Ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang** yang menyatakan :

"Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan/ atau diatur dalam Undang-Undang ini diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor" ;

Juncto Penjelasan Pasal 3 Ayat (1)

"Yang dimaksud dengan "hal-hal lain" adalah antara lain actio pauliana, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan atau perkara dimana Debitor, Kurator dan atau pengurus menjadi salah satu pihak yang berkaitan dengan harta pailit termasuk gugatan Kurator



terhadap direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya“.

“Hukum Acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk “hal-hal lain” adalah sama dengan Hukum Acara yang berlaku bagi permohonan pernyataan pailit termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya“.

Sehingga dalam hal **PARA PENGGUGAT** mendalilkan dan bermohon dalam Posita dan Petitum gugatan *a quo* konon jika **Obyek Sengketa** adalah miliknya dan bukan merupakan asset **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)**, maka upaya hukum yang dapat dilakukan oleh **PARA PENGGUGAT** adalah dengan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Khusus *in casu* Pengadilan Niaga dan bukan melalui Peradilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri Surakarta sehingga oleh karenanya **Pengadilan Negeri Surakarta adalah menjadi tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo** ;

- Berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan diatas maka Eksepsi Kompetensi Abolut dari **TERGUGAT I** cukup beralasan dan berdasarkan hukum dapat dikabulkan, oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan **PARA PENGGUGAT** harus dinyatakan tidak dapat diteruma (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*).

B. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG UNSUR NEBIS IN IDEM

- Bahwa bilamana mencermati isi Posita Gugatan *a quo*, senyatanya **PARA PENGGUGAT** dalam gugatannya pada intinya mempermasalahkan terkait keberatannya **PARA PENGGUGAT** atas ditetapkannya **Obyek Sengketa** sebagai asset **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** yang kemudian menjadi Harta Pailit / Boedel Pailit **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** berdasarkan **Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 10/Pdt.Sus-Pailit/2017/PN.Niaga.Smg Tanggal 29 Mei 2017 juncto Nomor : 5/Pdt.Sus-PKPU/2017/ PN.Niaga.Smg Tanggal 12 April 2017**, karena menurut pengakuannya **PARA PENGGUGAT** konon **Obyek Sengeka** adalah merupakan milik harta pribadi **PARA PENGGUGAT** ;

- Bahwa senyatanya permasalahan hukum terkait keberatannya **PARA PENGGUGAT** atas ditetapkannya **Obyek Sengketa** sebagai asset **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** yang kemudian menjadi Harta Pailit / Boedel Pailit **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** karena



menurut pengakuannya **PARA PENGUGAT** konon **Obyek Sengeka** adalah merupakan harta pribadi **PARA PENGUGAT** senyatanya mempunyai kesamaan dengan permasalahan hukum sebagaimana dalam gugatan perkara perdata lain-lain **No. 6/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2017/PN.Niaga.Smg di Pengadilan Negeri Semarang**, yang mana atas permasalahan hukum tersebut telah diberikan kepastian hukum oleh Majelis Hakim sebagaimana dalam **Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 6/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2017/PN.Niaga.Smg Tertanggal 23 Oktober 2017**, dengan amar putusan mengadili :

Dalam Konpensasi :

Dalam Provisi :

- *Menolak gugatan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;*

Dalam Eksepsi :

- *Menolak Eksepsi dari Tergugat I, II, dan Turut Tergugat I, II, dan III*

Dalam Pokok Perkara :

1. *Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;*
2. *Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.203.200,-*

yang telah dikuatkan kembali berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung RI (MARI) No.: 381 K/Pdt.Sus-Pailit/2018 Tertanggal 10 Juli 2018** dengan amar Putusan mengadili :

1. *Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : 1. HERY GUNAWAN; 2. ABDUL AZIZ; 3. JAYA ISKANDAR; 4. AFRIZAL; 5. SITI AISYAH dan 6. HARYANI tersebut;*
2. *Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah)*

- Bahwa senyatanya atas **Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 6/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2017/PN.Niaga.Smg Tertanggal 23 Oktober 2017 juncto Putusan Mahkamah Agung RI (MARI) No.: 381 K/Pdt.Sus-Pailit/2018 Tertanggal 10 Juli 2018** telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dan bilamana merujuk kaidah Hukum **Mahkamah Agung RI No.647K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976**, yang menyatakan bahwa bilamana suatu objek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh kekuatan



Hukum yang tetap, maka hal ini mengandung arti bahwa objek sengketa telah diberikan status Hukum dalam putusan Hakim. Karena itu adanya perkara yang sama obyeknya dengan putusan Hakim yang terdahulu tersebut, maka disini berlaku unsur **NEBIS IN IDEM**. Sehingga dari segi Hukum Acara Perdata, asas **NEBIS IN IDEM** tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam obyek sengketa yang sudah diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan alasannya adalah sama.

Juncto Pasal 1917 KUH Perdata yang menyatakan : "Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. "Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula"

Juncto Kutipan dari buku "Hukum Acara Perdata", M. Yahya Harahap, S.H., halaman 42 : "apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya"

Juncto Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem

Maka sudah terbukti senyatanya gugatan *a quo* telah memenuhi unsur **NEBIS IN IDEM**, oleh karenanya sudah sepatutnya demi hukum gugatan **PARA PENGGUGAT** dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

C. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT PREMATURE

- Bahwa setelah mempelajari secara seksama gugatan yang diajukan oleh **PARA PENGGUGAT**, senyatanya yang menjadi alasan utama **PARA PENGGUGAT** mengajukan gugatan *a quo* adalah karena **PARA PENGGUGAT** merasa keberatan atas ditetapkannya **Obyek Sengketa** sebagai asset **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** yang kemudian menjadi Harta Pailit / Boedel Pailit **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** berdasarkan **Putusan Pengadilan Niaga pada**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Semarang No. 10/Pdt.Sus-Pailit/2017/PN.Niaga.Smg Tanggal 29 Mei 2017 juncto Nomor : 5/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN.Niaga.Smg Tanggal 12 April 2017;

- Perlu diketahui oleh **PARA PENGUGAT** bahwasanya dalam **Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang** telah mengatur secara tegas dan jelas terkait mekanisme yang harus ditempuh bilamana terdapat keberatan berkaitan dengan Harta Pailit / Boedel Pailit, hal mana diatur tegas dalam **Pasal 105 Ayat (4)**, yang menyatakan :

"Semua surat pengaduan dan keberatan yang berkaitan dengan harta pailit ditujukan kepada Kurator"

Juncto Pasal 77 Ayat (1), yang menyatakan :

"Setiap Kreditor, panitia kreditor, dan Debitor Pailit dapat mengajukan surat keberatan kepada Hakim Pengawas terhadap perbuatan yang dilakukan oleh Kurator atau memohon kepada Hakim Pengawas untuk mengeluarkan surat perintah agar Kurator melakukan perbuatan tertentu atau tidak melakukan perbuatan yang sudah direncanakan".

Merujuk pada ketentuan tersebut diatas, maka dalam hal **PARA PENGUGAT** keberatan atas ditetapkannya **Obyek Sengketa** sebagai asset **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** yang kemudian menjadi Harta Pailit / Boedel Pailit **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)**, seharusnya **PARA PENGUGAT** menempuh mekanisme sebagaimana diatur dalam **Pasal 105 Ayat (4) Juncto Pasal 77 Ayat (1)**, yaitu mengajukan surat pengaduan dan keberatan kepada **DR. BERNARD NAINGGOLAN, S.H., M.H.** dan **RONAL M. ARITONANG, S.H.** selaku Tim Kurator dan Pengurus **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)**, namun **FAKTANYA PENGUGAT TIDAK PERNAH** mengajukan surat pengaduan / keberatannya kepada **DR. BERNARD NAINGGOLAN, S.H., M.H.** dan **RONAL M. ARITONANG, S.H.** selaku Tim Kurator dan Pengurus **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** atas ditetapkannya **Obyek Sengketa** menjadi Harta / Boedel Pailit **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** sebagaimana **Pasal 105 Ayat (4) Juncto Pasal 77 Ayat (1)** ;

- Bahwa tentang kewajiban untuk menempuh mekanisme yang diatur dalam **Pasal 105 Ayat (4) Juncto Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan**

Halaman 14 dari 33 halaman, Putusan Nomor 306/PDT/2020/PT SMG



Kewajiban Pembayaran Utang dalam hal keberatan atas penetapan Harta Pailit / Boedel Pailit adalah sebuah keharusan dan hal ini juga telah menjadi pedoman bagi Pengadilan Niaga, hal mana dapat dilihat pada **Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.: 04/Pdt.Sus/Gugatan Lain-Lain/2014/PN.Niaga/JKT.PST juncto No.: 77/Pailit/2012/PN.Niaga Jkt.Pst pada halaman 68 alinea ke-4**, dimana dalam Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menyatakan

“Menimbang bahwa jika Penggugat keberatan atas penetapan dimasukkannya Obyek Perkara ini dalam budel pailit, karena merupakan milik pribadi dari Penggugat, maka seharusnya Gugatan/keberatan diajukan kepada Kurator dalam waktu 5 hari sejak Penetapan Hakim Pengawas dikeluarkan, namun hal itu tidak dilakukan Penggugat”.

Berdasarkan ketentuan **Pasal 105 Ayat (4) Juncto Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang** dan pada **Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.: 04/Pdt.Sus/Gugatan Lain-Lain/2014/PN.Niaga/JKT.PST** telah membuktikan bahwa gugatan **PARA PENGGUGAT** adalah gugatan yang *premature*, oleh karenanya gugatan **PARA PENGGUGAT** haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*).

D. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURUSIUM LITIS CONSORTIUM) :

- Bahwa senyatanya gugatan **PARA PENGGUGAT** dalam perkara *a quo* kurang pihak (*pluriseum litis consortium*), karena **PARA PENGGUGAT** tidak menarik **DR. BERNARD NAINGGOLAN, S.H., M.H.** dan **RONAL M. ARITONANG, S.H.** selaku **Tim Kurator dan Pengurus PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** yang telah diangkat oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga Semarang berdasarkan **Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 10/Pdt.Sus-Pailit/2017/PN.Niaga.Smg Tanggal 29 Mei 2017 juncto Nomor : 5/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN.Niaga.Smg Tanggal 12 April 2017**, hal mana terkait pailitnya **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** telah diketahui secara pasti oleh **PARA PENGGUGAT** sebagaimana didalilkan oleh **PARA PENGGUGAT** dalam **Posita Gugatan angka (3) & (10)**.



- Bahwa oleh karena **PARA PENGGUGAT** tidak mengikutsertakan **DR. BERNARD NAINGGOLAN, S.H., M.H.** dan **RONAL M. ARITONANG, S.H.** selaku **Tim Kurator dan Pengurus PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan *a quo* secara formil adalah tidak dapat dibenarkan secara hukum karena gugatan yang diajukan dalam perkara *a quo* adalah tidak lengkap para pihaknya atau kurang pihak "*Plurium litis consortium*" sehingga menjadi wajar dan sepantasnya apabila **TERGUGAT I** bermohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar gugatan **PARA PENGGUGAT** dinyatakan ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Berdasarkan pada jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan yang tersebut diatas, maka bersama ini **TERGUGAT I** mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* sebelum melanjutkan pemeriksaan terhadap Perkara *a quo* untuk pokok perkara, sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dengan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan dari **TERGUGAT I** untuk selanjutnya memutuskan terlebih dahulu dengan putusan hukum yang menyatakan menerima seluruh eksepsi **TERGUGAT I** serta menolak gugatan **PARA PENGGUGAT** atau setidaknya menyatakan gugatan **PARA PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa **TERGUGAT I** menolak secara tegas dan keras seluruh dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan **PARA PENGGUGAT** dalam gugatannya kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum ;
2. Bahwa **TERGUGAT I** mohon atas jawaban-jawaban dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan yang telah disampaikan dalam eksepsinya terdahulu sebagaimana terurai diatas secara *mutatis mutandis* dianggap termaktub, diulangi dan atau termuat serta merupakan bagian kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban-jawaban dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan dalam pokok perkara ;



3. Bahwa sebelum **TERGUGAT I** menanggapi dan membantah dalil-dalil **PARA PENGGUGAT** dalam gugatannya, **TERGUGAT I** akan menguraikan FAKTA HUKUM yang kebenarannya tidak dapat disangkal oleh **PARA PENGGUGAT** sebagai berikut :

3.1. Merupakan FAKTA HUKUM yang tidak dapat disangkal oleh **PARA PENGGUGAT** bahwasanya **PT. LENTERA NUSATAMA** yang dalam hal ini diwakili **ABDUL AZIZ** dalam jabatannya selaku Direktur dari **PT. LENTERA NUSATAMA** berdasarkan Akta Pendirian No. 40 Tanggal 13 Pebruari 2012 yang telah disahkan Menteri Hukum dan HAM RI dengan Surat Keputusannya No.: AHU-19301.AH.01.01 Tahun 2012 Tertanggal 16 April 2012, telah menerima fasilitas kredit dari **TERGUGAT I** berdasarkan **Akta Akad Pembiayaan Mudharabah No. 85 Tertanggal 27 Agustus 2014** dan **Akta Akad Pembiayaan Mudharabah No. 86 Tertanggal 27 Agustus 2014** berikut perubahannya daripadanya, yaitu

- a) *Pembiayaan Mudharabah* sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah), dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 27 Agustus 2014 sampai dengan tanggal 27 Agustus 2017; dan
- b) *Pembiayaan Mudharabah* sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah). Pembiayaan Mudharabah ini telah 3 (tiga) kali direstruktur dengan pembiayaan awal pada tanggal 27 Agustus 2014, dan jangka waktu berakhirnya sampai dengan tanggal 27 Agustus 2017 (*Addendum terakhir*).

Bahwa dengan disepakati dan disetujuinya **Akta Akad Pembiayaan Mudharabah No. 85 Tertanggal 27 Agustus 2014** dan **Akta Akad Pembiayaan Mudharabah No. 86 Tertanggal 27 Agustus 2014** berikut *perubahannya daripadanya*, maka secara dan demi hukum **PT. LENTERA NUSATAMA** selaku Debitur berkewajiban untuk membayar seluruh kewajiban hutang dengan semestinya sebagaimana diatur dalam **Akta Akad Pembiayaan Mudharabah No. 85 Tertanggal 27 Agustus 2014** dan **Akta Akad Pembiayaan Mudharabah No. 86 Tertanggal**



27 Agustus 2014 berikut perubahannya daripadanya yang telah ditanda tanganinya.

3.2. Bahwa untuk menjamin pelunasan seluruh kredit **PT. LENTERA NUSATAMA** kepada **TERGUGAT I** sebagaimana dalam **Akta Akad Pembiayaan Mudharabah No. 85 Tertanggal 27 Agustus 2014 dan Akta Akad Pembiayaan Mudharabah No. 86 Tertanggal 27 Agustus 2014** berikut perubahannya daripadanya, maka **ABDUL AZIZ** dalam jabatannya selaku Direktur dari **PT. LENTERA NUSATAMA** telah mendapat persetujuan dari **JAYA ISKANDAR** dan **PENGGUGAT I** dalam jabatannya selaku **Komisaris Utama dan Komisaris** (bersama-sama disebut sebagai **Dewan Komisaris**) dari **PT. LENTERA NUSATAMA** berdasarkan *Surat Persetujuan Dewan Komisaris Tertanggal 25 Agustus 2014* untuk menyerahkan Agunan Kredit antara lain **Obyek Sengketa** yang merupakan harta /asset Perseroan yang dijaminan kepada **TERGUGAT I** dimana tidak terbantahkan terhadapnya telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan 04260/2015 Tanggal 5 Agustus 2015 yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 172/2015 Tanggal 15 Juli 2015 yang dibuat oleh **TERGUGAT II**. Dengan demikian secara hukum **TERGUGAT I** adalah merupakan Pemegang Hak Tanggungan yang sah atas **Obyek Sengketa**.

3.3. Bahwa merupakan **FAKTA HUKUM** yang telah **DIKETAHUI** dan telah **DIAKUI** pula oleh **PARA PENGGUGAT** sebagaimana dalam **Posita Gugatannya pada Angka (3) & (10)** bahwasanya **PT. LENTERA NUSATAMA** selaku Debitur telah dinyatakan Pailit dengan segala akibat hukumnya berdasarkan **Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 10/Pdt.Sus-Pailit/2017/PN.Niaga.Smg Tanggal 29 Mei 2017 juncto Nomor : 5/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN.Niaga.Smg Tanggal 12 April 2017**, yang mana berdasarkan Putusan Pengadilan tersebut telah ditetapkan bahwasanya atas seluruh asset **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** telah menjadi Harta Pailit / Boedel Pailit dan saat ini berada dalam pengelolaan / pengurusan **DR. BERNARD NAINGGOLAN, S.H., M.H.** dan **RONAL M. ARITONANG, S.H.** selaku **Tim Kurator dan**



Pengurus PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit) yang diangkat oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga Semarang berdasarkan **Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 10/Pdt.Sus-Pailit/2017/PN.Niaga.Smg Tanggal 29 Mei 2017 juncto Nomor : 5/Pdt.Sus-PKPU/2017/PN.Niaga.Smg Tanggal 12 April 2017;**

3.4. Bahwa perlu diketahui dan dipahami oleh **PARA PENGUGAT** bahwasanya terkait pailitnya **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** dengan segala akibat hukumnya, secara yuridis formil tidak menghapuskan hak **TERGUGAT I** sebagai Kreditur Separatis, mengingat hak didahulukan atau diutamakan yang dimilikinya atas jaminan-jaminan yang telah dibebani hak tanggungan, dan hal tersebut memberikan kewenangan penuh secara hukum kepada **TERGUGAT I** untuk melakukan pelelangan eksekusi hak tanggungan atas **Obyek Sengketa** guna pemenuhan kewajiban hutang **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** kepada **TERGUGAT I** selaku Kreditur.

4. Bahwa **TERGUGAT I** menolak secara tegas dalil **PARA PENGUGAT** sebagaimana dalam **Posita Gugatan** pada angka **(4), (8), (9) & (11)**, yang pada intinya menyatakan bahwa *“Obyek Sengketa tidak pernah dijadikan agunan kredit sebagaimana dalam Akad pembiayaan Mudharabah No. 85 & Akad Mudharabah No. 86 Tertanggal 27 Agustus 2014”*, karena senyatanya dalil **PARA PENGUGAT** tersebut diatas adalah **DALIL-DALIL YANG TIDAK BERDASAR DAN HANYA MERUPAKAN KEBOHONGAN BELAKA**, dengan alasan/pertimbangan hukum sebagai berikut :

4.1. Bahwa senyatanya berdasarkan **Akta Akad Pembiayaan Mudharabah No. 85 Tertanggal 27 Agustus 2014** dan **Akta Akad Pembiayaan Mudharabah No. 86 Tertanggal 27 Agustus 2014** sebagaimana dalam ketentuan **Pasal 11** telah ditegaskan dan disepakati bahwasanya **Obyek Sengketa** yang semula tercatat/terdaftar an. **JAYA ISKANDAR** dan **SITI AISYAH** dan sekarang telah beralih ke atas nama **PENGUGAT I** sebagaimana diterangkan pula dalam **Surat Keterangan Nomor : 418/CN/PPAT/VII/2014 Tertanggal 26 Agustus 2014** yang diterbitkan oleh **Shallman, S.E, M.H, M.Kn Notaris – PPAT** di Kota



Surakarta yang kemudian terhadapnya ditindak-lanjuti dengan **Akta Jual Beli Nomor : 104/2015 Tertanggal 12 Mei 2015** adalah merupakan Agunan Kredit yang diserahkan oleh **PENGUGAT I** guna pelunasan kredit **PT. LENTERA NUSATAMA (Dalam Pailit)** selaku Debitur kepada **TERGUGAT I**, yang mana terhadapnya telah dibebankan dengan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan **Sertifikat Hak Tanggungan 04260/2015 Tanggal 5 Agustus 2015** berdasarkan **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 172/2015 Tanggal 15 Juli 2015 ;**

4.2. Bahwa senyatanya merupakan FAKTA HUKUM yang tidak dapat disangkal oleh **PARA PENGUGAT** bahwa berdasarkan **Daftar Hadir Pengikatan PT. Lentera Nusa Tama Tertanggal 27 Agustus 2014** yang ditanda tangani oleh **PARA PENGUGAT** serta Pengurus dan Penjamin **PT. LENTERA NUSATAMA**, bahwasanya **PARA PENGUGAT** telah mengetahui terkait penandatanganan akad perjanjian kredit oleh dan antara **PT. LENTERA NUSATAMA** yang diwakili oleh **ABDUL AZIZ** dalam jabatannya selaku Direktur dari **PT. LENTERA NUSATAMA** dengan **TERGUGAT I**, dan pun **PARA PENGUGAT** juga telah mengetahui bahwasanya **Obyek Sengketa** dijadikan Agunan / Jaminan Kredit untuk pelunasan kredit **PT. LENTERA NUSATAMA** kepada **TERGUGAT I** sebagaimana dalam **Akta Akad Pembiayaan Mudharabah No. 85 Tertanggal 27 Agustus 2014** dan **Akta Akad Pembiayaan Mudharabah No. 86 Tertanggal 27 Agustus 2014** berikut perubahannya daripadanya ;

4.3. Bahwa berdasarkan *Surat Persetujuan Dewan Komisaris Tertanggal 25 Agustus 2014* yang ditanda tangani oleh **JAYA ISKANDAR** dan **PENGUGAT I** selaku Komisaris Utama dan Komisaris (bersama-sama disebut sebagai **Dewan Komisaris**) dari **PT. LENTERA NUSATAMA** telah membuktikan jika senyatanya **JAYA ISKANDAR** dan **PENGUGAT** selaku Komisaris Utama dan Komisaris (bersama-sama disebut sebagai **Dewan Komisaris**) dari **PT. LENTERA NUSATAMA** telah memberikan persetujuan kepada **ABDUL AZIZ** dalam jabatannya selaku Direktur dari **PT. LENTERA NUSATAMA** untuk menjaminkan **Obyek Sengketa** yang merupakan harta /asset



Perseroan kepada **TERGUGAT I** guna pelunasan pinjaman kredit
PT. LENTERA NUSATAMA ;

4.4. Bahwa merupakan FAKTA HUKUM yang tidak dapat disangkal pula oleh **PARA PENGGUGAT** jika selain telah menyerahkan **Obyek Sengketa** sebagai Agunan Kredit **PT. LENTERA NUSATAMA** kepada **TERGUGAT I**, senyatanya **PENGUGAT I** selaku Pribadi berdasarkan **Akta Perjanjian Pemberian Jaminan (Penanggungan Hutang) No. 89 Tanggal 27 Agustus 2014** yang dibuat dihadapan *Shallman, S.E, M.H, M.Kn* Notaris di Kota Surakarta, juga telah sepakat mengikat diri untuk bertanggung jawab serta membayar lunas setiap dan seluruh jumlah uang yang terutang oleh **PT. LENTERA NUSATAMA** selaku Debitur kepada **TERGUGAT I** hal mana ditegaskan pula pada ketentuan **Pasal 1131 KUH Perdata**, yang menegaskan bahwa :

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada, maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”

Sehingga secara hukum dalam hal **PT. LENTERA NUSATAMA** selaku Debitur lalai dalam membayar kewajiban hutangnya kepada **TERGUGAT I** selaku Kreditur, maka **TERGUGAT I** berhak untuk menuntut pembayaran dari seluruh kekayaan **PARA PENGGUGAT** selaku Penjamin dari **PT. LENTERA NUSATAMA** untuk pelunasan seluruh pinjaman kredit **PT. LENTERA NUSATAMA** kepada **TERGUGAT I**.

Berdasarkan alasan hukum serta fakta hukum sebagaimana diuraikan oleh **TERGUGAT I** diatas, telah membuktikan bahwasanya dalil **PARA PENGGUGAT** sebagaimana dalam **Posita Gugatan pada angka (4), (8) (9) & (11)** adalah dalil yang **TIDAK BENAR & HANYALAH KEBOHONGAN BELAKA**, oleh karenanya sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang Terhormat.

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana diuraikan oleh **TERGUGAT I** pada **Point (3) & Point (4)** diatas, telah jelas jika dalil-dalil **PARA PENGGUGAT** yang menyatakan bahwa **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** telah melakukan Perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1365 KUHPerdata**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga konon katanya telah merugikan **PARA PENGGUGAT** sebagaimana didalilkan oleh **PARA PENGGUGAT** dalam **Posita Gugatannya pada angka (12), (13), (17), (18), & (19)** adalah **TIDAK TERBUKTI**, oleh karenanya sudah sepatutnya dalil **PARA PENGGUGAT** sebagaimana dalam **Posita Gugatannya pada Angka (4), (8), (9), (11), (12), (13), (14), (17), (18) dan (19) serta Petitum Gugatan pada Angka (1) sampai dengan (8)** ditolak untuk seluruhnya dan dikesampingkan menurut hukum oleh Majelis Hakim yang Terhormat.

Berdasarkan fakta-fakta dan dasar-dasar hukum yang telah dikemukakan oleh **TERGUGAT I** diatas, maka dengan ini **TERGUGAT I** mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi **TERGUGAT I** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan **PARA PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan **PARA PENGGUGAT** atau setidaknya menyatakan gugatan **PARA PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
2. Menyatakan bahwa Akta Akad Pembiayaan Mudharabah No. 85 Tertanggal 27 Agustus 2014 dan Akta Akad Pembiayaan Mudharabah No. 86 Tertanggal 27 Agustus 2014 berikut perubahannya daripadanya adalah sah dan mengikat para pihak yang membuatnya ;
3. Menyatakan sah mengikat dan berkekuatan hukum Hak Tanggungan yang membebani **Obyek Sengketa** ;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Perjanjian Pemberian Jaminan (Penanggungan Hutang) No. 89 Tanggal 27 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan *Shallman, SE, MH, M.Kn* Notaris di Kota Surakarta;
5. Menghukum **PARA PENGGUGAT** untuk membayar seluruh biaya perkara.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Halaman 22 dari 33 halaman, Putusan Nomor 306/PDT/2020/PT SMG

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)



Membaca, atas gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding tersebut, pihak Tergugat II di dalam Jawabannya telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Kewenangan Relatif Pengadilan

Bahwa gugatan ini telah secara keliru diajukan oleh Para Penggugat ke Pengadilan Negeri Surakarta, sebab Objek sengketa berupa dua bidang tanah dan rumah Sertifikat Hak Milik (SHM) No 3043 dan 3044 terletak di Gonilan, Kabupaten Sukoharjo. Bahwa menurut Pasal 118 ayat (3) HIR gugatan ini seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri Sukoharjo dan bukan sebagaimana dilakukan oleh Para Penggugat yang diajukan pada Pengadilan Negeri Surakarta.

Dan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No 172/2015 tanggal 15 Juli 2015 dan dibuat dihadapan Tergugat II pada Pasal 4 yang berbunyi Jika terjadi permasalahan **“Memilih domisili pada Kantor Pengadilan Negeri Sukoharjo”**.

Maka berdasarkan uraian dan alasan hukum yang telah dijelaskan, gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat harus dinyatakan tidak memenuhi syarat formil dan sudah sepatutnya **gugatan dinyatakan tidak diterima (Niet Omvankelijklverlaand)**

2. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa masalah yang muncul dikarenakan adanya Akta Pembiayaan Mudharabah Nomor 85 dan Nomor 86 dan Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 166 tanggal 25 Juni 2015 yang keseluruhannya dibuat oleh Notaris-PPAT Shallman, S.E, S.H., M.M., M.Kn yang menyebabkan gugatan ini kurang pihak karena Notaris-PPAT Shallman, S.E, S.H., M.M., M.Kn tidak dijadikan sebagai Tergugat. Maka gugatan para penggugat harus dinyatakan **tidak dapat diterima**.

B. DALAM KONPENSI

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui tegas kebenarannya.

2. Bahwa posita gugatan nomor 1 adalah benar, Bahwa memang benar Para Penggugat adalah pemilik objek sengketa berupa dua bidang tanah dan rumah yang terletak di Gonilan Kabupaten Sukoharjo dan telah dilakukan jual beli dihadapan Tergugat II dengan Akta Jual beli Nomor 103/2015 dan 104/2015 pada tanggal 12 Mei 2015 terhadap objek sengketa antara Para Penggugat (Sebagai Pembeli) dengan Tuan Jaya



Iskandar dan Nyonya Siti Aisiyah (Sebagai Penjual) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Untuk menjual Nomor 219 dan Nomor 220 serta Surat Kuasa Khusus untuk membeli Nomor 221 dan Nomor 222 yang keseluruhannya tertanggal 25 Juli 2014 yang dibuat oleh Notaris-PPAT Shallman, S.E, S.H., M.M., M.Kn.

3. Bahwa posita gugatan nomor 2 adalah benar, bahwa obyek sengketa berupa kedua bidang tanah yang terletak di Kelurahan Gonilan Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah tersebut adalah milik Penggugat I atas nama Afrizal dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3043 dan Nomor 3044 .

4. Bahwa posita gugatan nomor 3 adalah benar, bahwa obyek sengketa (dalam posita gugatan nomor 2) akan dilakukan penjualan lelang oleh tim kurator PT. Lentera Nusantara.

5. Bahwa posita gugatan nomor 4 adalah tidak benar, karena para Tergugat telah mengetahui obyek sengketa tersebut telah dijadikan jaminan atau agunan ditempat Tergugat I karena berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No 166 tanggal 25 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Shallman, S.E, S.H, M.M, M.Kn, dimana Para Penggugat telah setuju untuk menjadikan obyek sengketa sebagai jaminan hutang PT. LENTERA NUSATAMA yang tercatat dalam Akta Pembiayaan Mudharabah No 85 dan 86 tanggal 27 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Shallman, S.E, S.H, M.M, M.Kn. Dan para Penggugat telah memberikan kuasa untuk membeli kepada Tuan Henrico Dwi Agus Riyanto berdasarkan akta kuasa untuk membeli No : 221 tanggal 25 Juli 2014, untuk Sertifikat Hak Milik No : 3043 dan No : 222 Tanggal 25 Juli 2014 , untuk sertifikat Hak Milik No : 3044 / Gonilan , yang kedua akta dibuat dihadapan Shallman, S.E, S.H, M.M., M.Kn , Notaris di Surakarta yang mana didalam kedua akta tersebut , Tuan Afrizal memberi kuasa kepada Tuan Henrico Dwi Agus Riyanto, untuk melakukan tindakan-tindakan yang perlu atas nama Para Penggugat dalam jual beli termasuk untuk melakukan pembayaran kepada Tergugat II.

6. Bahwa posita gugatan nomor 5 dan 6 adalah benar, bahwa dalam catatan sertifikat dua obyek sengketa tersebut telah dicatatkan adanya hak tanggungan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 3043 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 3044 dengan hak tanggungan nomor : 04260/2015 yang dicatat oleh Tergugat III berdasarkan APHT Nomor 172/2015 yang dibuat dihadapan Tergugat II tertanggal 15 Juli 2015 yang dibuat



berdasarkan Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 166 tanggal 25 Juni 2015 dan Akta Pembiayaan Mudharabah No 85 dan No 86 tanggal 27 Agustus 2014 yang seluruhnya dibuat dihadapan Notaris Shallman, S.E, S.H., M.M, M.Kn.

7. Bahwa posita gugatan nomor 7 adalah benar, bahwa didalam akta pemberian hak tanggungan (APHT) halaman 4 dan halaman 5 disebutkan dasar hukum dibuatnya akta pemberian hak taggungan Nomor 172/2015 karena adanya akad pembiayaan mudharabah Nomor 85 dan akad pembiayaan mudharabah Nomor 86 tertanggal 27 Agustus 2014 yang dibuat oleh notaris Shallman, S.E, S.H., M.M., M.Kn, Notaris di Surakarta.

8. Bahwa posita gugatan nomor 8 adalah benar, dalam akad pembiayaan mudharabah Nomor 85 dan akad pembiayaan mudharabah Nomor 86 tertanggal 27 Agustus 2014 yang melakukan akad adalah Tergugat I dan PT. Lentera Nusantara, dimana dalam akad diuraikan bahwa sebagai jaminan ada beberapa bidang tanah, akan tetapi kedua obyek sengketa (posita gugatan nomor 2) tidak pernah dijadikan agunan dalam proses akad tersebut, namun kemudian berdasarkan Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 166 tanggal 25 Juni 2015 dan Akta Pembiayaan Mudharabah No 85 dan No 86 tanggal 27 Agustus 2014 yang seluruhnya dibuat dihadapan Notaris Shallman, S.E, S.H., M.M., M.Kn. Para Penggugat telah setuju menjadikan kedua obyek sengketa sebagai jaminan atau agunan pengganti atas hutang dari PT. Lentera Nusantara, yang sebelumnya Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut atas nama Jaya Iskandar dan Siti Aisiyah.

9. Bahwa posita gugatan nomor 9 adalah benar, obyek sengketa tidak sebagai agunan dalam akad mudharabah Nomor 85 dan Nomor 86 tertanggal 27 Agustus 2014 dan kedua obyek sengketa (posita gugatan nomor 2) baru diperoleh oleh Para Penggugat pada tanggal 12 Mei 2015 dengan proses jual beli. Namun bedasarkan Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 166 tanggal 25 Juni 2015 dan Akta Pembiayaan Mudharabah No 85 dan No 86 tanggal 27 Agustus 2014 yang seluruhnya dibuat dihadapan Notaris Shallman, S.E, S.H., M.M., M.Kn. Para Penggugat telah setuju menjadikan kedua obyek sengketa sebagai jaminan atau agunan pengganti atas hutang dari PT. Lentera Nusantara, yang sebelumnya Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut atas nama Jaya Iskandar dan Siti Aisiyah.



10. Bahwa posita gugatan nomor 10 adalah benar, bahwa PT. Lentera Nusantara telah dipailitkan yang mana berakibat semua agunan yang di jaminkan oleh PT. Lentera Nusantara di ambil alih oleh kurator, yang pada akhirnya mengakibatkan kedua objek sengketa posita dilelang oleh tim kurator PT. Lentera Nusantara.

11. Bahwa posita gugatan nomor 11 adalah tidak benar, karena berdasarkan surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) Nomor: 166 tanggal 25 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Shallman, S.E, S.H, M.M, M.Kn. Notaris di Surakarta, antara Tuan Afrizal, yang telah memperoleh persetujuan dari istrinya Nyonya Yuniati Fauziah dengan Ny Sri Utami dan Tuan Muh Fahribi, S.H. sebagai kuasa dari PT. Bank Danamon Indonesia, TBK kantor cabang syariah, Surakarta. Para Penggugat telah memberikan kuasa kepada Ny. Sri Utami dan Tuan Muh. Fahribi, S.H. untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 172/2015 yang dibuat dihadapan Tergugat II. Maka para Tergugat telah setuju menjadikan obyek sengketa sebagai jaminan dan harus dimasukkan boendel pailit PT. Lentera Nusantara.

12. Bahwa pada posita gugatan 12 dan 13 adalah tidak benar, karena tidak terjadi manipulasi data yang telah merugikan para Penggugat, berdasarkan Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 166 tanggal 25 Juni 2015 yang seluruhnya dibuat dihadapan Notaris Shallman, S.E., S.H., M.M., M.Kn. Para Penggugat telah setuju menjadikan kedua obyek sengketa sebagai jaminan atau agunan pengganti atas hutang dari PT. Lentera Nusantara, yang sebelumnya Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut atas nama Jaya Iskandar dan Siti Aisiyah.

13. Bahwa posita gugatan nomor 14, 15, 16, dan 17 Tergugat II tidak akan menanggapi.

14. Bahwa posita gugatan nomor 18 dan 19 adalah tidak benar , karena Para Tergugat dengan sadar mengikatkan diri dan menjadikan obyek sengketa sebagai jaminan sehingga Para Tergugat tidak mengalami kerugian ;

15. Bahwa posita gugatan nomor 20 Tergugat II tidak akan menanggapi.

C. DALAM REKONPENS



1. Bahwa Pengugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi tanpa terkecuali.
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi mohon agar Jawaban Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dianggap termuat dan terbaca kembali dalam Rekonpensi.
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi menolak dalil-dalil yang disebutkan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi mengalami kerugian materiil dan immateriil atas dalil yang disangkakan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena Penggugat Rekonpensi / Tergugat II Konpensi telah melakukan perbuatan hukum sesuai dengan prosedur dari Profesi Tergugat II yaitu Notaris – PPAT, maka Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi mengalami kerugian dengan rincian sebagaimana berikut :

- Kerugian Materiil :

1. Biaya Jasa Pengacara = Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah)
2. Biaya Transport Pengacara = Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

- Kerugian Immateriil dimana Tergugat II mengalami rasa gelisah dan rasa malu pada teman seprofesi sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).

Maka kerugian yang ditanggung oleh Tergugat II Konpensi / Penggugat Rekonpensi dan harus dibayarkan oleh Para Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi adalah sebesar Rp3.150.000.000,- (tiga milyar serratus lima puluh juta rupiah).

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Tergugat mohon perkenan Pengadilan Negeri Surakarta untuk memeriksa serta mengabulkan seluruh jawaban gugatan dengan memberi putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

A. DALAM EKSEPSI



1. Menerima dan Mengabulkan Jawaban Gugatan Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II
3. Menolak gugatan para penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Onverkelijk Verklaad*).

B. DALAM KONPENSI

1. Menolak seluruh gugatan Para Penggugat .
2. Menerima dan mengabulkan seluruh Jawaban Tergugat II dalam Konpensi.
3. Menyatakan Sah dan berkekuatan hukum Sertifikat dan hak tanggungan nomor 04260/2015 kabupaten Sukoharjo yang dibuat berdsarkan APHT Nomor 172/2015 tanggal 15 Juli 2015 yang dibuat oleh Tergugat II.
4. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat dalam perkara ini.

C. DALAM REKONPENSI

1. Menerima seluruh Jawaban Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi.
2. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi agar menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat.
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk membayar kerugian materiil dan immaterial yang dialami oleh Penggugaat Rekonpensi / Tergugat II Konpensi sebesar Rp. 3.150.000.000,- (Tiga milyar serratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
 - Kerugian Materiil :
 1. Biaya Jasa Pengacara = Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
 2. Biaya Transport Pengacara = Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
 - Kerugian Immateriil dimana Tergugat II mengalami rasa gelisah dan rasa malu pada teman seprofesi sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).
4. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca, atas gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding tersebut, pihak Tergugat III di dalam Jawabannya telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan dari Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak secara jelas dan tegas menyebutkan perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat III.
2. Bahwa Gugatan Penggugat Cacat hukum (cacat Formil), karena kurang subyek atau pihak tergugat tidak lengkap (*plurium Litis Consurtium*). Bahwa sudah seharusnya tim kurator PT. Lentera Nusantara yang telah disebutkan Penggugat dalam gugatannya yang akan melakukan penjualan lelang dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan ini.
3. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pasal 6 menyebutkan "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", dan berdasarkan UU Nomor 4 Tahun 1996 pasal 6 tersebut sangat jelas apabila perbuatan Penggugat adalah cidera janji dan sudah selayaknya Tergugat selaku pemegang Hak tanggungan pertama menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang tersebut.

Bahwa sesuai dengan Titel Eksekutorial dalam sertifikat Hak Tanggungan sudah selayaknya ditempatkan dalam kedudukan hukum yang kuat sebagai jaminan kemudahan eksekusi atas Hak Tanggungan sebagaimana ditetapkan dalam Undang-undang Hak Tanggungan

Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat.
2. Bahwa hal-hal yang tertulis dan tertuang dalam eksepsi mohon dianggap tertulis dan tertuang kembali dalam pokok perkara.
3. Bahwa oleh karena gugatan yang salah satunya ditujukan kepada Tergugat IIII dalil-dalilnya hanya bersifat spekulatif mengenai sesuatu yang

Halaman 29 dari 33 halaman, Putusan Nomor 306/PDT/2020/PT SMG



belum jelas dilakukan oleh Tergugat III maka mohon kepada Majelis Hakim untuk mengesampingkan dalil-dalil gugatan Penggugat.

4. Bahwa terhadap segala sesuatu perbuatan Tergugat III adalah sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang telah berlaku di mana Tergugat III telah melakukan perbuatan berdasarkan kebenaran yuridis formal.

5. Bahwa sesuai dengan ketentuan eksekutorial apabila debitur tidak melaksanakan kewajibannya dalam hal pengembalian hutang maka dapat dilaksanakan lelang atas tanah Hak Tanggungan tersebut oleh Pemegang Hak Tanggungan.

6. Bahwa adapun mengenai semua dalil gugatan Penggugat mohon dibuktikan kebenarannya di persidangan.

Demikian jawaban Tergugat III dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima jawaban Tergugat III baik dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara .

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Membaca, atas gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding tersebut, Pengadilan Negeri Surakarta telah menjatuhkan putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Skt tanggal 12 Mei 2020 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I, ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang mengadili perkara perdata gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Skt ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir hingga saat ini sejumlah Rp1.166.000.00(satu juta seratus enam puluh enam ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 19/Pdt.Bdg/2020/PN Skt Jo. No. 1/Pdt.G/2020/PN Skt yang dibuat oleh Ibnu Sutarna, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Surakarta Klas IA Khusus, berisi pada pokoknya bahwa pada hari Selasa, tanggal 26 Mei 2020 Kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Skt tanggal 12 Mei 2020;

Membaca, Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta yang menyatakan bahwa pernyataan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada :

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 29 Mei 2020.
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 Juni 2020.
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 8 Juni 2020

Membaca, memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 2 Juni 2020 yang diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 2 Juni 2020 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah kepada :

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 4 Juni 2020.
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 Juni 2020.
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 10 Juni 2020

Membaca, kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 Juni 2020 yang diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 11 Juni 2020 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah kepada :

- Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 18 Juni 2020
- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 15 Juni 2020.
- Terbanding III semula Tergugat III melalui surat delegasi Ketua Pengadilan tanggal 12 Juni 2020 Nomor : W12.U2/3168/PDT.04.01/6/2020.

Membaca, kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 23 Juni 2020 yang diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 23 Juni 2020 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah kepada :

- Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 26 Juni 2020
- Kuasa Terbanding II semula Tergugat II melalui surat Delegasi tertanggal 24 Juni 2020 Nomor : W12.U2/3425/Pdt.04.01/6/2020.
- Terbanding III semula Tergugat III Ibadan Pertanahan Nasional Cq, Kantor Pertanahan Kabupaten Surakarta) melalui surat delegasi tertanggal 24 Juni 2020 Nomor : W12.U2/3426/PDT.04.01/6/2020.

Halaman 31 dari 33 halaman, Putusan Nomor 306/PDT/2020/PT SMG

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

Membaca, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 19/Pdt.Bdg/2020/PN Skt Jo. No. 1/Pdt.G/2020/PN Skt masing-masing pada tanggal 29 Mei 2020, 3 Juni 2020, 5 Juni 2020 dan 8 Juni 2020 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta, yang memberi kesempatan kepada Pihak-pihak yang berperkara untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah hari berikutnya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Para Pembanding diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Para Pembanding telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya mengemukakan bahwa terlihat jelas ada perbedaan dan menyebabkan adanya ketidak pastian antara dalil jawaban tergugat I yang menyatakan dalam eksepsinya bahwa yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Niaga bukan peradilan Umum namun dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Agama dan dalam amar putusannya menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang mengadili perkara Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Skt ;

Menimbang, bahwa dalam Kontra Memori Bandingnya Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya mengemukakan bantahan terhadap Memori Banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat dengan alasan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sesuai dengan duduk perkara dan telah memberikan analisa hukum yang tepat ;

Menimbang, bahwa setelah mmeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Skt tanggal 12 Mei 2020, Memori Banding dari Para Pembanding dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I dan Terbanding II, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah memberikan pertimbangan hukum dengan tepat dan benar khususnya dalam mempertimbangkan eksepsi tentang Kewenangan Absolut;

Halaman 32 dari 33 halaman, Putusan Nomor 306/PDT/2020/PT SMG



Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar maka diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Skt tanggal 12 Mei 2020 haruslah dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Para Penggugat berada dipihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat pasal 188 s/d 194 HIR, juga Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Skt tanggal 12 Mei 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (setarus limapuluh ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Selasa, tanggal 11 Agustus 2020 oleh Dwi Prasetyanto, S.H. Hakim Tinggi selaku Hakim Ketua, Santun Simamora, S.H., M.H.. dan Hadi Siswoyo, S.H., M.H.. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tertanggal 7 Juli 2020 Nomor 306/PDT/2020/PT SMG, putusan mana pada hari Selasa, tanggal 18 Agustus 2020 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta dibantu Mujiman, B.A., S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



TTD

Santun Simamora, S.H., M.H.

TTD

Hadi Siswoyo, S.H., M.H.

TTD

Dwi Prasetyanto, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Mujiman, B.A., S.H.

Biaya-biaya perkara :

- Meterai putusan = Rp. 6.000,00
- Redaksi putusan = Rp. 10.000,00
- Pemberkasan = Rp134.000,00 +
- Jumlah = Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)