



PUTUSAN
Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Gresik yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Moh Endy Alvian, NIK 3525102807900002, Tempat/Tgl Lahir Gresik/28 Juni 1990, Umur 23 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Desa Sekarkurung Rt. 002 Rw. 004, Desa Sekarkurung, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Sekarkurung, Kebomas, Kabupaten Gresik, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aris Harianto, S.H., M.H. dan Rizkie Erviana Suryasari, S.H., Lawyer dan Legal Consultant pada Kantor Hukum "AHP LAW OFFICE & PARTNERS" yang berkedudukan di Jalan Raya Dlanggu-Pacet Ruko Pekingan Nomor 2 Desa Sumbersono, Kecamatan Dlanggu, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur dan dengan alamat elektronik: Ahplawoffice606@gmail.com yang terdaftar pada e-court Mahkamah Agung Republik Indonesia berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 April 2024 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Pusat di Jakarta Cq.
Pimpinan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Kantor Wilayah 06 Jalan Achmad Yani No 286,
Gedung Graha Pangeran Lt.9 Surabaya, Cq.
Pimpinan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Cabang Gresik, yang berkantor di Jalan Veteran No 142, Injen Timur Sidomoro, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Erikson Aritonang, Muchammad Rifqi Dzulqarnain, Arina Mahfida Novianti, Ditarizky Wijayanti, Ardya Dwiadhim Putra, Ujang Maulana dan

Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lailatul Rizki Rachmawati, masing-masing pegawai pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah 06 yang memilih berkedudukan di Jalan Achmad Yani No 286 Surabaya dan dengan alamat elektronik: lgr.wsy@bni.co.id yang terdaftar pada e-court Mahkamah Agung Republik Indonesia berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Mei 2024, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 19 April 2024 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah menyepakati Perjanjian Kredit No.187/GRK/PK-KMK-KUR/2018, tanggal 22 Februari 2018 dengan jangka waktu/tenor selama 48 (empat puluh delapan) bulan dari tanggal 22 Februari 2018 sampai dengan 21 Februari 2022 dengan jaminan Bidang Tanah dan Bangunan (1). Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 768/Desa Sekarkurung, tanggal penerbitan 14-09-2009 tanggal berakhirnya Hak 22-07-2039 surat ukur nomor; 909/08.16/2009 an; ANWAR HARIYONO Luas Tanah 112 M², yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik, Kecamatan Kebomas, Desa Sekarkurung RT. 002 RW. 004, Desa Sekarkurung;
2. Bahwa dalam perjanjian Penggugat mempunyai Hutang sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan kewajiban penggugat untuk mengangsur pokok dan bunga sebesar Rp.11.973.122,- per bulan dan Penggugat telah memenuhi kewajiban tersebut yang sudah berjalan selama 2 tahun 1 bulan yaitu dari bulan Februari tahun 2018 sampai bulan Maret tahun 2020, namun kemudian usaha Penggugat mengalami kemerosotan dikarenakan Covid-19, akan tetapi Penggugat dengan segala upaya agar tetap melakukan pembayaran terhadap pemenuhan kewajiban sesuai perjanjian, Penggugat masih terus melakukan pembayaran walaupun untuk sementara tidak dapat memenuhi target dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 2 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk



31 Maret 2018 Rp. 11.973.123,00,-
30 April 2018 Rp. 11.973.123,00,-
31 Mei 2018 Rp. 11.973.123,00,-
30 Juni 2018 Rp. 11.973.123,00,-
31 Juli 2018 Rp. 11.973.123,00,-
31 Agustus 2018 Rp. 11.973.123,00,-
30 September 2018 Rp. 11.973.123,00,-
31 Oktober 2018 Rp. 11.973.123,00,-
30 November 2018 Rp. 11.973.123,00,-
31 Desember 2018 Rp. 11.973.123,00,-
31 Januari 2019 Rp. 11.973.123,00,-
28 Februari 2019 Rp. 11.973.123,00,-
31 Maret 2019 Rp. 11.973.123,00,-
30 April 2019 Rp. 11.973.123,00,-
31 Mei 2019 Rp. 11.973.123,00,-
30 Juni 2019 Rp. 11.973.123,00,-
31 Juli 2019 Rp. 11.973.123,00,-
31 Agustus 2019 Rp. 11.973.123,00,-
30 September 2019 Rp. 11.973.123,00,-
31 Oktober 2019 Rp. 11.973.123,00,-
30 November 2019 Rp. 11.973.123,00,-
31 Desember 2019 Rp. 11.973.123,00,-
31 Januari 2020 Rp. 11.973.123,00,-
29 Februari 2020 Rp. 11.973.123,00,-
31 Maret 2020 Rp. 11.973.123,00,-
02 Juni 2020 Rp. 1.499.212,00,-
30 Juni 2020 Rp. 1.499.628,00,-
31 Juli 2020 Rp. 1.499.212,00,-
31 Agustus 2020 Rp. 728.174,00,-
30 September 2020 Rp. 642.519,00,-
30 Oktober 2020 Rp. 1.614.271,00,-
31 Oktober 2020 Rp. 1.499.735,00,-
30 November 2020 Rp. 1.499.212,00,-



31 Desember 2020 Rp. 1.499.212,00,-
31 Januari 2021 Rp. 1.499.212,00,-
28 February 2021 Rp. 1.499.212,00,-
31 Maret 2021 Rp. 1.499.212,00,-
30 April 2021 Rp. 13.651.965,00,-
31 Mei 2021 Rp. 1.674.583,00,-
30 Juni 2021 Rp. 1.403.595,00,-
31 Juli 2021 Rp. 2.841.405,00,-
09 Agustus 2021 Rp. 2.841.405,00,-
31 Agustus 2021 Rp. 1.381.662,00,-
30 September 2021 Rp. 1.435.207,00,-
31 Oktober 2021 Rp. 1.435.207,00,-
30 November 2021 Rp. 1.435.207,00,-
31 Desember 2021 Rp. 1.435.207,00,-
31 Januari 2022 Rp. 1.435.207,00,-
28 Februari 2022 Rp. 1.435.207,00,-
31 Maret 2022 Rp. 1.435.207,00,-
30 April 2022 Rp. 1.435.207,00,-
31 Mei 2022 Rp. 1.435.207,00,-
30 Juni 2022 Rp. 1.435.207,00,-
31 Juli 2022 Rp. 1.435.207,00,-
31 Agustus 2022 Rp. 1.435.207,00,-
30 September 2022 Rp. 1.435.207,00,-
31 Oktober 2022 Rp. 1.435.207,00,-
30 November 2022 Rp. 1.435.207,00,-
31 Desember 2022 Rp. 1.435.207,00,-
31 Januari 2023 Rp. 1.435.207,00,-
28 Februari 2023 Rp. 1.435.207,00,-
31 Maret 2023 Rp. 1.435.207,00,-
02 Mei 2023 Rp. 1.500.000,00,-

Yang berarti meskipun jumlah pembayaran tidak stabil namun Penggugat masih terus berupaya untuk memenuhi kewajiban;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa data yang tertera pada Perjanjian kredit No.187/GRK/PK-KMK-KUR/2018, tanggal 22 Februari 2018 sampai tanggal 21 Februari 2022, telah Penggugat konfirmasi untuk melakukan rektruisasi kepada Tergugat namun Tergugat hanya menyanggupi besaran Angsuran yang sesuai dengan kemampuan Penggugat disaat usaha Penggugat mengalami kemerosotan dikarenakan Covid-19;
4. Bahwa Penggugat masih terus berusaha agar dapat segera memulihkan kondisi keuangan namun pihak Tergugat tidak mau mengerti kondisi Penggugat, bahkan terus melakukan penekanan dengan memberikan surat peringatan sebagaimana surat Tergugat Nomor: RCR/2.6/1/294/R tertanggal 08 September 2023, dan surat peringatan II dengan nomor: RCR/2.6/1/424/R tertanggal 29 september 2023 dan surat peringatan III dengan nomor: RCR/2.6/1/534/R tertanggal 20 oktober 2023, yang Penggugat terima dari Tergugat (Dirut PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk Pusat di Jakarta, Cq PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk Kantor Wilayah 06 Jalan Achmad Yani No 286, Gedung Graha Pangeran Lt.9, Surabaya Cq Pimpinan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Gresik yang berkantor di Jalan Veteran no 142, injen timur Sidomoro Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik) akan melelang jaminan penggugat tanpa fiat Ketua Pengadilan Negeri Gresik, sementara pembayaran dari Penggugat yang sudah rutin dilakukan selama ini tidak mengurangi hutang Penggugat;
5. Bahwa selama ini pengugat telah melakukan pembayaran sesuai kemampuan akan tetapi mendapatkan ancaman –ancaman dari pihak tergugat untuk keluar dari rumah ,dan memasang spanduk-spanduk di depan rumah penggugat yang membuat penggugat semakin Tertekan bahwa tindakan dari Tergugat merupakan Perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa jaminan Bidang Tanah dan Bangunan (1) aquo tersebut selama ini dikuasai oleh Penggugat sebagai rumah tempat tinggal Penggugat dan keluarganya, sehingga tindakan penekanan-penekanan dari Tergugat untk keluar dari rumah tempat tinggal penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang akan melelang jaminan milik Penggugat tanpa adanya kesepakatan dari penggugat dan kesempatan Untuk Rektruisasi sesuai dengan kemampuan pengugat;
7. Bahwa Penggugat mempunyai kepentingan hukum terhadap Bidang Tanah dan Bangunan (1) jaminan aquo tersebut yang merupakan objek Hak Tanggungan, yang rencana pelaksanaan lelang tersebut diajukan oleh

Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk

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

Tergugat (Pimpinan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah 06 Jalan Achmad Yani No 286, Gedung Graha Pangeran Lt.9, Surabaya Cq Pimpinan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Gresik yang berkantor di Jalan Veteran no 142, injen timur Sidomoro Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik yang dalam hal ini akan sangat menimbulkan kerugian bagi Penggugat dimana Bidang Tanah dan Bangunan (1) yang akan diajukan dilelang tersebut adalah merupakan milik orang tua Penggugat, dan Penggugat tidak pernah pula diberi kesempatan Rekstruktisasi Perpanjangan Kredit lagi oleh Tergugat, untuk mengalihkannya atau memindah tangankan kepada pihak lain untuk mendapatkan harga tertinggi;

8. Oleh karena gugatan ini Penggugat ajukan berdasarkan keadaan yang sebenarnya dan didukung oleh bukti-bukti yang seksepsional, maka patut dan wajar keputusan dalam perkara ini dikabulkan dengan Keputusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) kendati adanya verzet, banding maupun kasasi;
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, cukup alasan Penggugat untuk mengajukan gugatan Perbuatan melawan Hukum ini ke Pengadilan Negeri Gresik agar obyek jaminan aquo tersebut dinyatakan milik Penggugat dan menyatakan pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan yang akan melelang atas Bidang Tanah dan Bangunan (1). Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 768/Desa Sekarkurung, tanggal penerbitan 14-09-2009 tanggal berakhirnya Hak 22-07-2039 Surat Ukur Nomor; 909/08.16/2009 an; ANWAR HARIYONO Luas Tanah 112 M², yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik, Kecamatan Kebomas, Desa Sekarkurung RT. 002 RW. 004, Desa Sekarkurung. Sehubungan dengan rencana lelang adalah tindakan Perbuatan melawan Hukum Tergugat dan lelang dinyatakan tidak dapat untuk dilaksanakan disebabkan Tergugat Tidak pernah bermusyawarah terkait harga lelang yang akan diajukan dan juga Tergugat tidak memberikan kesempatan terhadap penggugat untuk rektruisasi sesuai dengan kemampuan pembayaran dari penggugat.
10. Bahwa oleh karena Gugatan ini diajukan berdasarkan pada dalil-dalil yang tepat dengan didukung oleh bukti-buki yang otentik maka sudah sepatutnya pula Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Gresik Cq Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan

Halaman 6 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk

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

untuk menerima, memeriksa dan mengadili Gugatan ini serta selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang benar (good opposant)
3. Menyatakan bahwa Penggugat telah melaksanakan kewajibannya ;
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum
5. Menyatakan bahwa tidak dapat dilakukan lelang atas jaminan bidang Tanah dan Bangunan (1). Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 768/Desa Sekarkurung, tanggal penerbitan 14-09-2009 tanggal berakhirnya Hak 22-07-2039 Surat Ukur Nomor; 909/08.16/2009 a.n; ANWAR HARIYONO Luas Tanah 112 M², yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik, Kecamatan Kebomas, Desa Sekarkurung RT. 002 RW. 004, Desa Sekarkurung, sebelum adanya kesepakatan harga yang disepakati antara penggugat dan tergugat;
6. Menyatakan bahwa pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan yang akan melelang atas Bidang Tanah dan Bangunan (1) atas nama ANWAR HARIYONO Sertifikat Hak Guna Bangunan No.768 yang terletak di Desa Sekarkurung RT. 02 RW. 004, Desa Sekarkurung, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur, dinyatakan tidak dapat dilaksanakan disebabkan terikut sertanya tanah milik Penggugat sampai adanya keputusan lebih lanjut;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
8. Menghukum juga Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam putusan ini;

SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing hadir Kuasa Hukumnya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT ternyata kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*), PENGGUGAT tidak jelas dalam merumuskan surat gugatan yakni antara posita dan petitum tidak jelas/relevan.
- b. Bahwa PENGGUGAT dalam petitum gugatannya pada angka 3 meminta agar Majelis Hakim dalam perkara a quo “menyatakan bahwa Penggugat telah melaksanakan kewajibannya”. Namun dalam posita pada angka 2-3 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat tidak dapat mengangsur sesuai nominal yang disepakati dalam Perjanjian Kredit. Pernyataan Penggugat tersebut sangat bertentangan dan menimbulkan kebingungan bagi pihak yang membaca gugatan a quo.
- c. Bahwa M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).
- d. Gugatan PENGGUGAT nyata-nyata saling bertentangan dan kontradiktif antara posita dan petitum. Gugatan yang diajukan PENGGUGAT nyata-nyata telah tidak memperhatikan / Mengabaikan Hukum Acara Perdata yang berlaku pada Badan Peradilan Umum di Indonesia.
- e. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT ternyata kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*), PENGGUGAT menggabungkan gugatan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi.
- f. Bahwa dalam posita gugatan PENGGUGAT pada angka 1 menyatakan hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT adalah berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) No. 187/GRK/PK-KMK-KUR/2018 tanggal 22 Februari 2018. Selanjutnya pada posita pada angka 2-3 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat tidak dapat mengangsur sesuai nominal yang disepakati dalam Perjanjian Kredit.
- g. Bahwa lebih lanjut PENGUGAT dalam posita gugatannya menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum karena

Halaman 8 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk



PENGGUGAT sudah mengangsur namun TERGUGAT malah memberikan surat peringatan dan akan melakukan lelang jaminan tanpa pernah bermusyawarah dengan PENGGUGAT.

- h. Bahwa PENGGUGAT telah mencampuradukkan antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi. Adapun pada intinya gugatan dalam perkara *a quo* didasarkan pada suatu perikatan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT maka dasar gugatan yang diajukan seharusnya ialah wanprestasi bukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diajukan PENGGUGAT.
- i. PENGGUGAT telah mencampuradukkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam gugatan. Hal tersebut keliru dan tidak dapat dibenarkan, sebagaimana disebutkan dalam Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997, yang menyatakan penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum (PMH) tidak dapat dibenarkan dan harus diselesaikan tersendiri.
- j. Berdasarkan uraian di atas, telah jelas dan nyata bahwa PENGGUGAT tidak cermat dalam mengajukan gugatannya sehingga gugatan PENGGUGAT menjadi tidak jelas/kabur maka dapat berakibat tidak diterimanya petitum tersebut. Maka dengan demikian TERGUGAT memohon majelis hakim untuk menolak gugatan ini atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan *Niet Ontvankelijk Verklaard* (NO).

2. GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

- a. Bahwa PENGGUGAT dalam posita gugatannya pada angka 7 yang pada intinya menyatakan bahwa bidang tanah dan bangunan yang akan diajukan lelang adalah merupakan milik orang tua Penggugat.
- b. Bahwa dalam perkara *a quo*, orang tua PENGGUGAT selaku pemilik jaminan tidak diikutkan sebagai pihak, padahal pemilik jaminan berkepentingan untuk menerangkan tanah dan bangunan miliknya yang dijaminakan oleh PENGGUGAT sebagai pelunasan fasilitas kredit di TERGUGAT.
- c. Bahwa oleh karenanya, dalam perkara *a quo* pemilik jaminan tidak diikutkan sebagai pihak, maka gugatan PENGGUGAT tersebut secara formil harus dinyatakan kurang pihak.

3. GUGATAN TIDAK DAPAT DIAJUKAN DAN DITERAPKAN DALAM PERJANJIAN TIMBAL BALIK DENGAN KEWAJIBAN PEMENUHAN PRESTASI SECARA TIMBAL BALIK (*EKSEPSI NON ADIMPLETI CONTRACTUS*)

Halaman 9 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk



- a. Bahwa dari hubungan pemberian fasilitas kredit yang telah disepakati antara PENGUGAT dengan TERGUGAT terkandung unsur **"Perjanjian Timbal Balik"** dimana masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi **"Prestasi"** tertentu secara timbal balik sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara PENGUGAT dan TERGUGAT.
- b. Bahwa TERGUGAT telah melakukan kewajibannya sebagai kreditur yang beritikad baik dengan mencairkan fasilitas kredit kepada PENGUGAT dan PENGUGAT memiliki kewajiban untuk bertanggungjawab terhadap kelancaran pembayaran angsuran dan penyelesaian kreditnya kepada TERGUGAT. Namun faktanya kredit PENGUGAT pada TERGUGAT macet dan tidak kunjung terselesaikan.
- c. Bahwa karena PENGUGATLAH yang tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kreditnya pada TERGUGAT, maka PENGUGAT **tidak berhak** mengajukan gugatan kepada TERGUGAT dengan mendalilkan bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- d. *Bahwa karena masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi prestasi secara timbal balik maka pihak yang tidak memenuhi kewajibannya dalam perjanjian tidak berhak menggugat dan TERGUGAT dapat mengajukan exceptio non adimpleticontractus (vide M. Yahya Harahap, SH., dalam Buku Hukum Acara Perdata, hal. 461, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan ke V april 2007).*
- e. Bahwa berdasarkan fakta di atas TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk dapat melihat pada pokok substansi permasalahan yang sebenarnya yang berasal dari adanya peristiwa hukum **Wanprestasi yang dilakukan PENGUGAT kepada TERGUGAT**. TERGUGAT memohon majelis hakim untuk menolak gugatan ini atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan *Niet Ontvankelijk* *Verklaard* (NO).

DALAM POKOK PERKARA

Sebelumnya dapat kami sampaikan duduk perkara antara TERGUGAT dengan PENGUGAT, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT memiliki hubungan hukum dengan PENGUGAT melalui pemberian hutang/fasilitas kredit (hutang piutang) yang sebelumnya diajukan oleh PENGUGAT selanjutnya dilakukan proses oleh TERGUGAT kemudian disepakati dan didudukkan dalam Perjanjian Kredit (PK) No. 187/GRK/PK-KMK-KUR/2018 tanggal 22 Februari 2018, maksimum sebesar

Halaman 10 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), berikut seluruh addendum atau perubahan-perubahannya.

2. Bahwa sebagai jaminan untuk pelunasan seluruh hutang/fasilitas kredit PENGGUGAT dalam Perjanjian Kredit tersebut telah diserahkan agunan milik PENGGUGAT antara lain yang berupa tanah dan bangunan, sebagai berikut:

Agunan :

Adapun objek yang diagunkan untuk menjamin fasilitas kredit tersebut di atas adalah sebagai berikut:

- Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 768 tanggal 14 September 2009 an. Anwar Hariyono.
 - Telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 02290/2018 tanggal 14 Mei 2018 sebesar Rp.498.400.000,- (empat ratus sembilan puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah).
3. Bahwa terhadap seluruh fasilitas kredit yang diterima PENGGUGAT, maka PENGGUGAT berkewajiban untuk melakukan pembayaran angsuran dan kewajibannya selaku debitur, namun dalam perjalanannya PENGGUGAT tidak lagi melakukan pembayaran sesuai dengan besaran dan jadwal yang telah disepakati sehingga mengakibatkan adanya tunggakan kewajiban (bunga, biaya dan denda).
 4. Bahwa atas tindakan PENGGUGAT yang tidak membayar seluruh kewajiban maka fasilitas kredit PENGGUGAT menjadi macet. Selanjutnya TERGUGAT selaku kreditur yang beritikad baik secara persuasif telah berulang kali memberitahukan/ mengingatkan dan memberikan teguran kepada TERGUGAT untuk segera melunasi kreditnya dengan mengirimkan pemberitahuan secara tertulis melalui:
 - a. Surat somasi pertama No. RCR/2.6/1/294/R tanggal 08 September 2023
 - b. Surat somasi kedua No. RCR/2.6/1/424/R tanggal 29 September 2023
 - c. Surat somasi ketiga No. RCR/2.6/1/534/R tanggal 20 Oktober 2023
 5. Bahwa setelah PENGGUGAT diperingatkan/ditegur berulang kali, tidak ada itikad baik dan tidak ada upaya dari PENGGUGAT untuk melunasi kreditnya. Akibat dari macetnya seluruh fasilitas kredit PENGGUGAT maka jumlah kewajiban yang harus dipenuhi PENGGUGAT sejak menunggak seluruh kewajibannya hingga posisi bulan Mei 2024 adalah sebagai berikut :
 - Tunggakan Pokok : Rp. 245.755.859,00
 - Tunggakan Bunga : Rp. 2.887.109,00
 - Denda : Rp. 11.575.108,00

Halaman 11 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk



- Biaya : Rp. 3.400.000,00 +
Rp. 263.618.076,00

Jadi jumlah kewajiban PENGUGAT yang harus diselesaikan sampai dengan posisi bulan Mei 2024 adalah sebesar **Rp.263.618.076,00** (dua ratus enam puluh tiga juta enam ratus delapan belas ribu tujuh puluh enam rupiah) dan total posisi kewajiban tersebut dapat bertambah seiring berjalannya waktu sampai adanya realisasi pembayaran/pelunasan.

6. Bahwa meskipun telah diperingatkan secara berulang-ulang oleh TERGUGAT, PENGUGAT tidak melunasi seluruh kewajibannya kepada TERGUGAT dan tidak mempunyai itikad baik sehingga dengan demikian PENGUGAT dapat dikatakan telah *wanprestasi* atas perjanjian yang telah disepakatinya, maka TERGUGAT selaku Kreditur mengambil pelunasan hutang dari penjualan objek jaminan melalui mekanisme pelaksanaan lelang sesuai prosedur yang berlaku.

Menanggapi gugatan PENGUGAT yang disampaikan dalam surat gugatannya, dengan ini TERGUGAT dengan tegas menyangkal dan karenanya menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan PENGUGAT, kecuali yang TERGUGAT terima secara tegas dan jelas dengan alasan – alasan sebagaimana yang diuraikan di bawah ini :

1. Bahwa segala dalil yang telah TERGUGAT masukan dalam eksepsi mohon agar kepada Majelis Hakim dimasukkan juga sebagai pertimbangan dalam pokok perkara ini.
2. TERGUGAT membantah dalil gugatan PENGUGAT dalam surat gugatan yang menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum karena PENGUGAT sudah mengangsur namun TERGUGAT malah memberikan surat peringatan dan akan melakukan lelang jaminan tanpa pernah bermusyawarah dengan PENGUGAT.

Bahwa dalil PENGUGAT tersebut harus ditolak/dikesampingkan karena:

- a. Bahwa dalam Perjanjian Kredit No. 918/SBL/PK-GRIYA/2019 tanggal 12 November 2019 diatur sebagai berikut:
Angka 15:
 - a. *PENERIMA KREDIT wajib melakukan pembayaran sesuai dengan jadwal angsuran sebagaimana yang terlampir pada Perjanjian Kredit Usaha Rakyat ritel ini,*
 - b. TERGUGAT selaku kreditur yang beritikad baik secara persuasif telah berulang kali memberitahukan/ mengingatkan dan memberikan teguran kepada TERGUGAT untuk segera melunasi kreditnya dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengirimkan surat teguran/somasi secara tertulis melalui:

- Surat somasi pertama No. RCR/2.6/1/294/R tanggal 08 September 2023
- Surat somasi kedua No. RCR/2.6/1/424/R tanggal 29 September 2023
- Surat somasi ketiga No. RCR/2.6/1/534/R tanggal 20 Oktober 2023

c. Walaupun diperingatkan dan diberi kesempatan berulang kali oleh TERGUGAT, PENGGUGAT tidak mempunyai itikad baik untuk melunasi seluruh kewajibannya dan sampai dengan somasi ketiga, PENGGUGAT tetap tidak mengindahkan teguran/somasi TERGUGAT. Sehingga dengan demikian PENGGUGAT telah melakukan wanprestasi (cidera janji), maka TERGUGAT yang bertindak selaku kreditur dan selaku pemegang Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan selanjutnya berhak melakukan upaya penjualan jaminan tanpa perlu meminta izin PENGGUGAT sebagaimana dalam Pasal 6 Undang – Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, menyebutkan bahwa:

"Apabila debitur 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".

3. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT lainnya yang belum dijawab secara langsung maupun secara tidak langsung, harus dianggap pula bahwa dalil-dalil tersebut ditolak TERGUGAT I dengan tegas.
4. Bahwa dengan demikian, TERGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan PARA PENGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat menerima.

Berdasarkan fakta hukum seperti terurai di atas, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menyatakan menerima Eksepsi TERGUGAT dan menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima, dengan alasan:

- Menyatakan gugatan PENGGUGAT kabur/tidak jelas (*obscuur libel*).
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT kurang pihak (*plurium litis consortium*).

Halaman 13 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima karena gugatan tidak dapat diajukan dan diterapkan dalam perjanjian timbal balik dengan kewajiban pemenuhan prestasi secara timbal balik (eksepsi non adimpleti contractus).

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam surat gugatannya atau menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
2. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak menerima seluruh dalil – dalil dan bukti – bukti yang disampaikan PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT.
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT merupakan kreditur yang beritikad baik dan membebaskan TERGUGAT dari segala tuntutan hukum.
4. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah Debitur yang tidak mempunyai itikad baik dan melakukan wanprestasi.
5. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit (PK) No. 187/GRK/PK-KMK-KUR/2018 tanggal 22 Februari 2018, beserta seluruh perubahan-perubahannya dan perjanjian pengikatan jaminan kreditnya.
6. Menyatakan sah dan berharga secara hukum serta mempunyai kekuatan hukum terhadap eksekusi lelang yang dilakukan TERGUGAT atas objek jaminan berupa Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 768 tanggal 14 September 2009 an. Anwar Hariyono yang telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 02290/2018 tanggal 14 Mei 2018 sebesar Rp.498.400.000,- (empat ratus sembilan puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah).
7. Menghukum PENGGUGAT untuk segera mengosongkan tempat terhadap Objek Jaminan yang posisinya terletak sebagaimana tercantum pada Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 768 tanggal 14 September 2009 an. Anwar Hariyono yang telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 02290/2018 tanggal 14 Mei 2018 sebesar Rp.498.400.000,- (empat ratus sembilan puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah).
8. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.
Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap jawaban tersebut telah mengajukan replik pada tanggal 11 Juli 2024;

Menimbang, bahwa Tergugat terhadap replik Penggugat telah mengajukan duplik pada tanggal 18 Juli 2024;

Halaman 15 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Moh. Endy Elvian, selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Perjajian Kredit Usaha Rakyat Ritel BNI dengan No.187/GRK/PK-KMK-KUR/2018 tanggal 22 Februari 2018 antara Moh. Endy Elvian dengan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Cabang Gresik dengan nilai kredit atau pinjaman sejumlah Rp500.000.000,00(lima ratus juta rupiah) dengan jaminan SHGB No 768 atas nama Anwar Hariyono, selanjutnya diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Surat Peringatan / Somasi ke-1 dari PT. Bank BNI (Persero) Cabang Gresik kepada Mohammad Endy Elvian(Penggugat) tertanggal 8 September 2023, Surat Peringatan / Somasi ke-2 dari PT. Bank BNI (Persero) Cabang Gresik kepada Mohammad Endy Elvian(Penggugat) tertanggal 29 September 2023 dan Surat Peringatan / Somasi ke-3 dari PT. Bank BNI (Persero) Cabang Gresik kepada Mohammad Endy Elvian(Penggugat) tertanggal 20 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi Bukti angsuran dari bulan 6 tahun 2018 sampai angsuran bulan 5 tahun 2019 atas nama Moh. Endy Elvian, selanjutnya diberi tanda **P-4**;
5. Fotokopi Saldo Pinjaman, selanjutnya diberi tanda **P-5**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah bermaterai cukup, ternyata bukti surat bertanda P-1 dan P-4 tersebut sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat bertanda P-2, P-3 dan P-5 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan Saksi di dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Perjanjian Kredit (PK) No. 187/GRK/PK-KMK-KUR/2018 tanggal 22 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda **T-1**;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 768 tanggal 14 September 2009, selanjutnya diberi tanda **T-2**;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 02290/2018 tanggal 14 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda **T-3**;
4. Fotokopi Surat Peringatan/Somasi I No. RCR/2.6/1/294/R tanggal 08 September 2023, selanjutnya diberi tanda **T-4**;

Halaman 16 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk



5. Fotokopi Surat Peringatan/Somasi II No. RCR/2.6/1/424/R tanggal 29 September 2023, selanjutnya diberi tanda **T-5**;
6. Fotokopi Surat Peringatan/Somasi III No. RCR/2.6/1/534/R tanggal 20 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda **T-6**;
7. Fotokopi Resi Pengiriman No. 660066686552 Surat Peringatan/Somasi I, selanjutnya diberi tanda **T-7**;
8. Fotokopi Resi Pengiriman No. 660067520531 Surat Peringatan/Somasi II, selanjutnya diberi tanda **T-8**;
9. Fotokopi Resi Pengiriman No. 660068454891 Surat Peringatan/Somasi III, selanjutnya diberi tanda **T-9**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah bermaterai cukup, ternyata bukti surat bertanda T-1, T-2 dan T-3 tersebut sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat bertanda P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 dan P-9 tidak ada aslinya ;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi di dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 15 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat di dalam perkara ini sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. **GUGATAN PENGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)**
 - a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT ternyata kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*), PENGUGAT tidak jelas dalam merumuskan surat gugatan yakni antara posita dan petitum tidak jelas/relevan.
 - b. Bahwa PENGUGAT dalam petitum gugatannya pada angka 3 meminta agar Majelis Hakim dalam perkara a quo “menyatakan bahwa Penggugat telah melaksanakan kewajibannya”. Namun dalam posita pada angka 2-3 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat tidak dapat mengangsur sesuai nominal yang disepakati dalam Perjanjian Kredit.

Halaman 17 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk



Pernyataan Penggugat tersebut sangat bertentangan dan menimbulkan kebingungan bagi pihak yang membaca gugatan a quo.

- c. Bahwa M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).
- d. Gugatan PENGUGAT nyata-nyata saling bertentangan dan kontradiktif antara posita dan petitum. Gugatan yang diajukan PENGUGAT nyata-nyata telah tidak memperhatikan / Mengabaikan Hukum Acara Perdata yang berlaku pada Badan Peradilan Umum di Indonesia.
- e. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT ternyata kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*), PENGUGAT menggabungkan gugatan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi.
- f. Bahwa dalam posita gugatan PENGUGAT pada angka 1 menyatakan hubungan hukum antara PENGUGAT dengan TERGUGAT adalah berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) No. 187/GRK/PK-KMK-KUR/2018 tanggal 22 Februari 2018. Selanjutnya pada posita pada angka 2-3 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat tidak dapat mengangsur sesuai nominal yang disepakati dalam Perjanjian Kredit.
- g. Bahwa lebih lanjut PENGUGAT dalam posita gugatannya menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum karena PENGUGAT sudah mengangsur namun TERGUGAT malah memberikan surat peringatan dan akan melakukan lelang jaminan tanpa pernah bermusyawarah dengan PENGUGAT.
- h. Bahwa PENGUGAT telah mencampuradukkan antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi. Adapun pada intinya gugatan dalam perkara a quo didasarkan pada suatu perikatan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT maka dasar gugatan yang diajukan seharusnya ialah wanprestasi bukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diajukan PENGUGAT.
- i. PENGUGAT telah mencampuradukkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam gugatan. Hal tersebut keliru dan tidak dapat dibenarkan, sebagaimana disebutkan dalam Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997, yang menyatakan penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum (PMH) tidak dapat dibenarkan dan harus diselesaikan tersendiri.



j. Berdasarkan uraian di atas, telah jelas dan nyata bahwa PENGUGAT tidak cermat dalam mengajukan gugatannya sehingga gugatan PENGUGAT menjadi tidak jelas/kabur maka dapat berakibat tidak diterimanya petitum tersebut. Maka dengan demikian TERGUGAT memohon majelis hakim untuk menolak gugatan ini atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO).

2. **GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)**

- a. Bahwa PENGUGAT dalam posita gugatannya pada angka 7 yang pada intinya menyatakan bahwa bidang tanah dan bangunan yang akan diajukan lelang adalah merupakan milik orang tua Penggugat.
- b. Bahwa dalam perkara a quo, orang tua PENGUGAT selaku pemilik jaminan tidak diikutkan sebagai pihak, padahal pemilik jaminan berkepentingan untuk menerangkan tanah dan bangunan miliknya yang dijaminakan oleh PENGUGAT sebagai pelunasan fasilitas kredit di TERGUGAT.
- c. Bahwa oleh karenanya, dalam perkara a quo pemilik jaminan tidak diikutkan sebagai pihak, maka gugatan PENGUGAT tersebut secara formil harus dinyatakan kurang pihak.

3. **GUGATAN TIDAK DAPAT DIAJUKAN DAN DITERAPKAN DALAM PERJANJIAN TIMBAL BALIK DENGAN KEWAJIBAN PEMENUHAN PRESTASI SECARA TIMBAL BALIK (*EKSEPSI NON ADIMPLETI CONTRACTUS*)**

- a. Bahwa dari hubungan pemberian fasilitas kredit yang telah disepakati antara PENGUGAT dengan TERGUGAT terkandung unsur **“Perjanjian Timbal Balik”** dimana masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi **“Prestasi”** tertentu secara timbal balik sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara PENGUGAT dan TERGUGAT.
- b. Bahwa TERGUGAT telah melakukan kewajibannya sebagai kreditur yang beritikad baik dengan mencairkan fasilitas kredit kepada PENGUGAT dan PENGUGAT memiliki kewajiban untuk bertanggungjawab terhadap kelancaran pembayaran angsuran dan penyelesaian kreditnya kepada TERGUGAT. Namun faktanya kredit PENGUGAT pada TERGUGAT macet dan tidak kunjung terselesaikan.
- c. Bahwa karena PENGUGATLAH yang tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kreditnya pada TERGUGAT, maka PENGUGAT **tidak**



berhak mengajukan gugatan kepada TERGUGAT dengan mendalilkan bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

- d. *Bahwa karena masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi prestasi secara timbal balik maka pihak yang tidak memenuhi kewajibannya dalam perjanjian tidak berhak menggugat dan TERGUGAT dapat mengajukan exceptio non adimpleticontractus (vide M. Yahya Harahap, SH., dalam Buku Hukum Acara Perdata, hal. 461, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan ke V april 2007).*
- e. Bahwa berdasarkan fakta di atas TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk dapat melihat pada pokok substansi permasalahan yang sebenarnya yang berasal dari adanya peristiwa hukum **Wanprestasi yang dilakukan PENGUGAT kepada TERGUGAT**. TERGUGAT memohon majelis hakim untuk menolak gugatan ini atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai mana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat nomor 1 mengenai gugatan Penggugat kabur, Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati surat gugatan Penggugat baik posita maupun petitum dari surat gugatan Penggugat sudah cukup jelas menguraikan tentang perbuatan hukum baik yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat dan setelah dihubungkan dengan petitum surat gugatan mempunyai hubungan dan tidak saling bertentangan, oleh karena eksepsi dari Tergugat tidak beralasan dan berdasar hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat nomor 2 mengenai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), terhadap eksepsi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa secara teoritis pada umumnya eksepsi diklasifikasikan dalam dua golongan, yaitu:

- a. Eksepsi Prosesuil (*Processuale Exceptie*), yaitu eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan, atau berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara;
- b. Eksepsi Materiil (*Materiele Exceptie*), yaitu eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil;

(Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Ed. Ke-5, Cet. Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1998, hal. 116 dan M. Yahya Harahap,



Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Cet. Ke- 3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 432);

Menimbang, bahwa salah satu bentuk eksepsi Eksepsi Prosesuil (Processuale Exceptie), adalah Eksepsi Error In Persona. Adapun bentuk atau jenis Eksepsi Error In Persona, meliputi peristiwa sebagai berikut:

- a. Eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid, yaitu eksepsi yang menyatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;
- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
- c. Exceptio plurium litis consortium, yaitu eksepsi yang diajukan dengan alasan bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat atau pihak yang seharusnya sebagai Penggugat tidak lengkap;

(Bandingkan dengan: M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Cet. Ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 438-439);

Menimbang, bahwa berdasarkan bentuk-bentuk Eksepsi Error In Persona tersebut, dihubungkan dengan eksepsi yang diajukan Tergugat I, yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak, maka menurut Majelis Hakim, eksepsi tersebut masuk dalam ruang lingkup yang sama yaitu tentang Eksepsi Error In Persona. Oleh karena itu untuk selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang berkaitan dengan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (Pluris Litis consortium) adalah adanya subjek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subjek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak;

Menimbang, bahwa kekurangan subjek hukum ini juga berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formal sebuah gugatan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim wewenang untuk menarik pihak dalam suatu gugatan memang sepenuhnya hak Penggugat, namun penentuan pihak tersebut tetap harus memperhatikan keterkaitan pihak lain dalam permasalahan yang bersangkutan, sehingga nantinya pihak yang terkait dalam perkara yang tidak dimasukkan sebagai pihak tidak dirugikan. Disamping itu jika ada pihak yang berkaitan langsung dengan masalah yang disengketakan tetapi tidak dimasukkan sebagai pihak, justru akan merugikan Penggugat sendiri, karena akan mempersulit pelaksanaan putusan perkara tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat berikut Replik dan Duplik serta dihubungkan dengan alat-alat bukti dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa esensi Gugatan Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, karena Tergugat akan melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan dimuka umum tanpa melibatkan Ketua Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat berawal dari adanya Perjanjian Kredit antara Tergugat dengan Penggugat yaitu Perjajian Kredit Usaha Rakyat Ritel BNI dengan No.187/GRK/PK-KMK-KUR/2018 tanggal 22 Februari 2018 dimana Perjanjian Kredit tersebut telah disetujui dan diketahui oleh oleh Anwar Hariyono selaku orangtua Penggugat sekaligus sebagai Pemilik Agunan yang dijaminan(vide bukti surat bertanda P-2 dan T-1). Dan kemudian berdasarkan Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat yaitu Perjajian Kredit Usaha Rakyat Ritel BNI dengan No.187/GRK/PK-KMK-KUR/2018 tanggal 22 Februari 2018 diberikan dengan maksimum kredit sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah) kemudian untuk menjamin fasilitas kredit tersebut Penggugat memberikan Jaminan Sebidang Tanah dan Bangunan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 768/Sekarkurung terdaftar atas nama Anwar Hariyono(vide bukti surat bertanda T-2), yang terletak di Desa Sekarkurung, Kecamatan Kebomas, Kab. Gresik, dimana sebidang tanah dan bangunan tersebut telah diletakkan hak tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 2 APHT Peringkat 1 No. 79/2018 tanggal 20 Maret 2018 (vide bukti surat bertanda T-3) yang telah disetujui dan ditandatangani oleh Pemilik Agunan atas nama Anwar Hariyono(Ayah Penggugat) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang di Kabupaten Gresik. Bahwa dengan telah disetujui dan ditandatangani APHT tersebut di atas oleh Anwar Hariyono sebagai Pemberi Hak Tanggungan dan Tergugat sebagai Penerima/Pemegang Hak Tanggungan, maka demi hukum APHT dan ketentuan-ketentuan yang diatur di dalamnya tersebut berlaku sah dan mengikat sebagai Undang-Undang bagi Tergugat dan Penggugat(Debitur) maupun Anwar Hariyono (Penjamin) sesuai dengan asas Pacta Sunt Servanda (Vide Pasal 1338 KUHPerdara) dan Tergugat berhak untuk menjual Obyek Perkara apabila Penggugat (Debitur) wanprestasi/cidera janji;

Menimbang, bahwa oleh karena pemegang hak atas tanah dan bangunan yang menjadi agunan kredit tersebut terdaftar atas nama pihak ketiga (Anwar Hariyono), dan Perjanjian kredit dilakukan oleh Penggugat, maka

Halaman 22 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya Anwar Hariyono ikut bertindak sebagai Penggugat dalam perkara a quo, sehingga dengan tidak diikutsertakannya Anwar Hariyono tersebut sebagai pemilik tanah dan bangunan yang menjadi obyek perkara a quo maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak karena pihak yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi cacat formil hal ini juga telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana tertuang dalam kaidah hukum Yurisprudensi Putusan MA No. 1123K/Sip/1984 yang pada pokoknya Majelis Hakim berpendapat bahwa Judex Factie salah dalam menerapkan tata tertib beracara karena tidak menarik pihak yang memiliki koneksitas dengan perkara yang sedang diperiksa, dengan demikian orang yang ditarik sebagai pihak tidak lengkap, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat adalah kurang pihak (pluris litis consurtium) maka hal tersebut merupakan bentuk cacat formil dari Gugatan Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga eksepsi Tergugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya salah satu Eksepsi Tergugat, maka menurut pendapat Majelis Hakim mengenai Eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat I mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Pluris litis consortium) dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi Pokok Perkara, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), maka Penggugat haruslah dihukum membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana disebut dalam amar Putusan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 162 RBg/ Pasal 136 HIR dan Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan Perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Halaman 23 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk

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

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat mengenai kurang pihak (pluris litis consortium);
- Menolak Eksepsi dari Tergugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) karena kurang pihak (pluris litis consortium);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 291.000,00 (dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik, pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2024, oleh kami, Bagus Trenggono, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, M. Aunur Rofiq, S.H.,M.H. dan Anak Agung Ayu Christin Agustini, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk tanggal 19 April 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 22 Agustus 2024, diucapkan dalam persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Gresik yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dedik Wandono, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

M. Aunur Rofiq, S.H., M.H.

Bagus Trenggono, S.H.,M.H.

Anak Agung Ayu Christin Agustini, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 24 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Gsk



Dedik Wandono, S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran Gugatan . .	:	Rp30.000,00;
2. ATK	:	Rp125.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp96.000,00;
4. PNBP Panggilan	:	Rp20.000,00;
5. Redaksi	:	Rp10.000,00;
6. Materai	:	Rp10.000,00;
	:	
Jumlah	:	<u>Rp291.000,00;</u>

(dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)