



P U T U S A N

NOMOR 326/PDT/2020/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

**PENGADILAN TINGGI SURABAYA**, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**BAMBANG RUDIANTO**, pekerjaan wiraswasta, lahir di Jember 31 Mei 1963, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, status pernikahan: Kawin, alamat Perum. Muktisari H-1 Lingkungan Muktisari, RT. 004 RW. 026, Kelurahan Tegalbesar, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Amang Supriyatno, S.H.** Advokat, beralamat di Jalan Doho Gang IA/34, RT. 002., RW 024, lingkungan Sadengan, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 Januari 2020;

Selanjutnya disebut sebagai .... Pemanding semula Penggugat;

M E L A W A N

**PT. Bank Bukopin, Tbk Kantor Cabang Jember**, alamat Jalan Gajah Mada 59 - 59A, Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember;

Selanjutnya disebut sebagai ..... Terbanding semula Tergugat;

**Pengadilan Tinggi** tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 28 Mei 2020 Nomor 326/PDT/2020/PT SBY tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 28 Mei 2020 Nomor 326/PDT/2020/PT SBY untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim mengadili perkara tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditingkat banding;

3. Berkas perkara Pengadilan Negeri Jember Nomor 97/Pdt.G/2020/PN.Jmr., tanggal 8 April 2020, dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 2 Oktober 2019 dalam Register Nomor 97/Pdt.G/2019/PN Jmr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 11 (sebelas) bulan Agustus tahun 2008, Penggugat meminjam uang kepada Tergugat dengan plafon kredit sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), dengan pembayaran bunga setiap bulannya dan pokok hutang dapat dibayarkan/dilunasi maksimal diangsur selama 36 (tiga puluh enam) bulan dengan menyerahkan jaminan fidusia berupa:

- a. SHGB No. 693/Tegal Besar an. Tuan Bambang Rudianto;
- b. SHGB No. 96/Tegal Besar an. Siti Hanifah;

Dengan total luas tanah 315 m<sup>2</sup> terletak di Perumahan Bumi Este Muktisari Blok H-01 RT. 004 RW. 005 Kelurahan Tegal Besar, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur, selanjutnya mohon disebut **Objek Sengketa**;

2. Bahwa penggugat adalah pemilik sah dari Objek Sengketa tersebut dengan tujuan meminjam uang kepada Tergugat untuk menambah modal usahanya;
3. Bahwa Penggugat sudah membayar cicilan bunga kepada Tergugat selama beberapa setoran sampai bulan Juni 2019, kemudian Penggugat mengalami kerugian dalam usahanya. Yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat melanjutkan pembayaran cicilan (kredit macet) kepada Tergugat hingga saat ini;
4. Bahwa Penggugat hingga saat ini tidak pernah mendapat surat teguran maupun surat peringatan dari Tergugat, hanya terakhir mendapat Surat Peringatan III tanggal 24 Juni 2011;

Halaman 2 dari 22 Putusan Nomor 326/Pdt/2020/PT SBY



5. Bahwa sekira sejak bulan Januari 2019, Penggugat ditawari untuk pelunasan dengan pokok hutang, dan Penggugat hanya sanggup membayar cicilan pokok setiap bulannya sejak bulan Januari 2019 sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) hingga bulan Juni 2019, kemudian sejak tanggal tanggal 26 Agustus 2019, sisa hutang pokok sebesar Rp. 284.750.000,00 (dua ratus delapan puluh empat tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
6. Bahwa pada tanggal 26 September 2019, pihak Tergugat mendatangi Penggugat dengan membawa surat pemberitahuan lelang agunan No. 429/JBR/-PIM/IX/2019 tertanggal 24 September 2019 yang pada intinya Tergugat melakukan penjualan agunan melalui lelang;
7. Bahwa peristiwa hukum pada point 7 (tujuh) telah secara jelas adalah bertujuan untuk memaksa Penggugat menyerahkan **Objek Sengketa** kepada Tergugat dengan sukarela dan jika tidak dapat dipenuhi akan melakukan upaya paksa dan telah **secara tidak sah** dan **melawan hukum**;
8. Mengingat pembiayaan atas barang objek sengketa biasanya tidak full sesuai dengan nilai barang. Dan jika dijual secara cepatpun nilai objek sengketa berkisar Rp. 650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) atau, debitur sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa di atas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitur dan sebagian milik kreditur. Jika eksekusi terhadap barang objek tidak dilakukan melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum, tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) ("KUH Perdata") dan dapat digugat ganti kerugian;
9. Bahwa atas perbuatan dari Tergugat tanpa kesepakatan dan kerelaan dari Penggugat telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum;
10. Bahwa terhadap tindakan Tergugat yang akan melakukan upaya paksa



dengan penjualan **Objek Sengketa** melalui lelang secara tidak sah dan melawan hukum tersebut telah dimohonkan untuk tetap ingin melanjutkan itikad baik dengan melanjutkan pembayaran cicilan sesuai dengan kemampuan Penggugat dan bahkan Tergugat cenderung untuk tetap melakukan upaya paksa melakukan penjualan **Objek Sengketa** dengan lelang dan melawan hukum;

11. Bahwa oleh karena perbuatan upaya paksa penjualan lelang **Objek Sengketa** secara terus menerus dan melawan hukum, secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah **perbuatan melawan hukum** maka sudah sepantasnya apabila Tergugat, dihukum untuk tidak melakukan pelelangan;
12. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena disinyalir Penggugat tidak dapat menempati rumah tempat tinggal satu-satunya, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat dihukum untuk tidak melakukan lelang atas objek sengketa milik Penggugat;
13. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut dalam posita nomor 12 di atas adalah sebesar Rp. 650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah);
14. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Voorraad* meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;
15. Bahwa sebelum gugatan diajukan Penggugat telah berulang kali mengajak Tergugat untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi Tergugat tidak pernah menanggapi secara serius bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini dengan baik;
16. Bahwa oleh Tergugat tidak pernah serius untuk menyelesaikan, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Jember untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jember untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR

- a. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk sepenuhnya;
- b. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- c. Menghukum kepada Tergugat untuk tidak melaksanakan lelang objek sengketa:

- a. SHGB No. 693/Tegal Besar an. Tuan Bambang Rudianto;
- b. SHGB No. 96/Tegal Besar an. Siti Hanifah;

Dengan total luas tanah 315 m<sup>2</sup> terletak di Perumahan Bumi Este Muktisari Blok H-01 RT. 004 RW. 005 Kelurahan Tegal Besar, Kec. Kaliwates, Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur;

- c. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- d. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;
- e. Menghukum kepada tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya

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

### I. DALAM EKSEPSI

#### GUGATAN ERROR IN PERSONA (DISKUALIFIKASI IN PERSON)

1. Bahwa setelah di cermati dengan baik Gugatan **Penggugat** dapat diketahui bahwa **Penggugat** tidak memiliki *persona standi in judicio* dihadapan Pengadilan Negeri Jember dalam perkara *A quo*, karena **Penggugat** tidak memiliki hukum kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan. Bahwa hal tersebut adalah karena Penggugat tidak pernah

Halaman 5 dari 22 Putusan Nomor 326/Pdt/2020/PT SBY



terdaftar sebagai Debitur pada **Tergugat** terkait dengan fasilitas Kredit sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan **Penggugat**;

Berdasarkan hal tersebut maka mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *A quo*, untuk menerima Eksepsi **Tergugat** diatas dan menyatakan Gugatan

**Penggugat** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

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

1. Bahwa setelah disimak dan dicermati dengan baik Gugatan **Penggugat** tidak menguraikan secara lengkap akan peristiwa hukum yang didalilkan **Penggugat** karena Gugatan **Penggugat** tidak mengikutsertakan pihak-pihak lain yang sesungguhnya sebagai pihak untuk membuktikan materi gugatan **Penggugat** yang diajukan, sebagaimana dalil **Penggugat** dalam point 1 dan 2 Gugatan **Penggugat**, menyatakan **Penggugat** dalam hal ini Bambang Rudianto selaku pemilik sah atas objek sengketa yaitu:

- a. SHGB No.693 A.n Bambang Rudianto (berlaku s/d 07 Maret 2022) dengan luas 123 m<sup>2</sup> dan;
- b. SHGB No.96 A.n Siti Hanifah (berlaku s/d 07 Maret 2022) dengan luas 192 m<sup>2</sup>;

Sebagaimana dalil **Penggugat** diatas salah satu objek sengketa yaitu SHGB No.96 adalah atas nama Siti Hanifah. Maka seharusnya Gugatan yang diajukan **Penggugat** mengikut sertakan Sdri. Siti Hanifah. Dengan tidak ditarik sebagai pihak sdri. Siti Hanifah, sehingga mengakibatkan Gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima dengan alasan kurang pihak; Lebih lanjut agar perkara ini menjadi terang dan jelas sehubungan dengan dalil **Penggugat** yang menyatakan bahwa **Tergugat** melakukan lelang atas jaminan **Penggugat**, maka seharusnya **Penggugat** mengikutsertakan KPKNL Jember kedalam perkara ini;

2. Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, **gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**dinyatakan tidak dapat diterima;**

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan:

**“ Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima”;**

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan:

**“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”;**

## GUGATAN PREMATURE;

1. Bahwa dalam Posita 6 Gugatan **Penggugat** yang menyatakan sebagai berikut:

**“6. Bahwa pada tanggal 26 September 2019, pihak Tergugat mendatangi Penggugat dengan membawa surat pemberitahuan lelang agunan No.429/JBR/-PIM/IX/2019 tertanggal 24 September 2019 yang pada intinya Tergugat melakukan penjualan melalui lelang;”**

Penggugat dalam dalilnya tersebut terlalu cepat menyimpulkan isi dari surat Tergugat bahwa Tergugat akan melakukan lelang atas jaminan kredit **Penggugat** sehingga mengesankan bahwa Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas pelelangan dimaksud;

Sebagaimana dalam surat Tergugat Nomor 429/JBR-PIM/IX/2019 tertanggal 24 September 2019 paragraf pertama yang berbunyi sebagai berikut:

**“... Sehubungan dengan Surat kami Nomor 249/JBR-PIM/IV 2011 Perihal Surat Peringatan III tanggal 24 Juni 2011, PT Bank Bukopin Tbk Kantor cabang Jember akan **SEGERA** mengambil langkah penyelesaian kredit dengan melakukan penjualan jaminan atas nama Bambang Rudianto dan Siti Hanifah melalui KPKNL dan atau melalui proses peradilan.” ;**

Halaman 7 dari 22 Putusan Nomor 326/Pdt/2020/PT SBY



Berdasarkan paragraph dimaksud bahwa **Tergugat** belum melakukan tindakan apapun atas pelaksanaan maupun proses lelang sebagaimana yang didalilkan oleh **Penggugat** dalam gugatannya. Bahkan pada faktanya **Tergugat** sendiripun belum melakukan pendaftaran terkait lelang jaminan **Penggugat** dikantor KPKNL Jember. Adapun surat dari **Tergugat** tersebut hanya sebagai pemberitahuan dan teguran bahwa apabila tidak adanya itikad baik dari **Penggugat** untuk menyelesaikan kewajibannya dalam melakukan pembayaran kredit yang telah dinikmati oleh **Penggugat** sebagaimana disebutkan dalam Surat Peringatan III tertanggal 24 Juni 2011 Jo. Surat Peringatan II tertanggal 9 Juni 2011 Jo. Surat Peringatan I tertanggal 28 April 2011 maka **Penggugat** akan melakukan penyelesaian kredit **Penggugat** baik melalui lelang dan atau proses peradilan;

Dengan tidak adanya perbuatan lelang yang dilakukan oleh **Tergugat** sebagaimana didalilkan **Penggugat** dalam gugatannya yang merupakan perbuatan melawan hukum maka Gugatan **Penggugat** dapat dinyatakan terlalu dini/premature oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak dan tidak menerima gugatan **Penggugat**;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk dapat menerima Eksepsi **Tergugat** untuk seluruhnya dan menyatakan Gugatan **Penggugat** Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan pada bagian Eksepsi diatas, merupakan satu rangkaian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa **Tergugat** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan **Penggugat** kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh **Tergugat**;



3. Bahwa **Tergugat** tidak akan menanggapi dalil-dalil **Penggugat** yang tidak berkaitan dengan diri **Tergugat**;
4. Bahwa perlu **Tergugat** terangkan terlebih dahulu hubungan hukum antara **Tergugat** dengan **Penggugat**, **Penggugat** adalah pengurus aktif CV. Cahaya dan merupakan Debitur **Tergugat** berdasarkan Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No.71 tertanggal 11 Agustus 2008 dengan fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah). Adapun asset yang dijaminkan **Penggugat** kepada **Tergugat** atas fasilitas yang diterima adalah:
  - a. SHGB No.693 A.n Bambang Rudianto (berlaku s/d 07 Maret 2022) dengan luas 123 m<sup>2</sup> dan;
  - b. SHGB No.96 A.n Siti Hanifah (berlaku s/d 07 Maret 2022) dengan luas 192 m<sup>2</sup>;

Untuk selanjutnya disebut **objek sengketa**;

5. Bahwa kemudian, terhadap obyek sengketa tersebut diatas, **Tergugat** melakukan pengikatan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan), hingga terbit sertifikat Tanggungan No.1977/2008, yang mana **Tergugat** ditetapkan sebagai Pemegang Hak Tanggungan;
6. Bahwa sejak April 2011 **Penggugat** mengalami kemacetan pembayaran atas fasilitas kredit yang diterima. Atas dasar hal tersebut **Tergugat** secara beritikad baik melakukan upaya-upaya dan tindakan-tindakan yang bersifat persuasive dengan menyampaikan himbauan, peringatan dan teguran baik secara lisan maupun tertulis kepada **Penggugat** termasuk namun tidak terbatas pada:
  - a. Surat tertanggal 28 April 2011, Perihal Surat Peringatan I atas tidak dilakukan pembayaran kewajiban kredit **Penggugat** kepada **Tergugat**;
  - b. Surat tertanggal 9 Juni 2011, Perihal Surat Peringatan II Teguran



atas tidak dilakukan pembayaran kewajiban kredit **Penggugat** kepada **Tergugat**;

- c. Surat tertanggal 24 Juni 2011, Perihal Surat Peringatan III Teguran atas tidak dilakukan pembayaran kewajiban kredit **Penggugat** kepada **Tergugat**;
7. Menanggapi dalil **Penggugat** pada point. 4 Gugatannya, bahwa pada tanggal 8 Agustus 2011 **Penggugat** menyurati **Tergugat** sehubungan permohonan perpanjangan fasilitas kredit yang telah diterima oleh **Penggugat** dimana hal tersebut disetujui oleh **Tergugat** sebagaimana tertuang dalam Surat **Tergugat** No. 344/JBR-PIM/VIII/2011 tertanggal 26 Agustus 2011 Perihal : Perpanjangan, Perubahan Suku Bunga dan Settingan Kredit. Namun sejak diberikan keringanan oleh **Tergugat** **Penggugat** bukannya membayar kewajiban angsuran sesuai Perjanjian Kredit. hal ini menunjukkan bahwa **Penggugat** merupakan debitur yang tidak beritikad baik;
8. Menanggapi dalil **Penggugat** point. 3, 5 dan 6 Gugatannya, bahwa **Penggugat** sejak 24 Juni 2011 tidak pernah membayar sepenuhnya kewajiban sesuai dengan Perjanjian Kredit dimana **Penggugat** membayar sesuai kemauan dan kesanggupannya saja tanpa mengikuti schedule pembayaran yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit antara **Penggugat** dengan **Tergugat**, lebih parahnya bahkan sejak November 2015 sampai dengan Desember 2018 **Penggugat** sama sekali tidak pernah melakukan pembayaran kewajibannya kepada **Tergugat**;
- Dengan itikad baik **Tergugat** memberikan kesempatan kepada **Penggugat** melakukan pembayaran cicilan sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap bulannya dari Januari 2019 sampai dengan Juni 2019 dimana pembayaran tersebut hanya untuk menurunkan outstanding pinjaman **Penggugat** tanpa memenuhi keseluruhan kewajiban angsuran dari **Penggugat** sesuai dengan Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No.71 tertanggal 11 Agustus 2008. Namun



itikad baik dari **Tergugat** tersebut tidak dimanfaatkan oleh **Penggugat** dan **Penggugat** kembali beritikad tidak baik dan tidak membayar kewajibannya sejak Juli 2019 sampai dengan jawaban gugatan ini dibuat **Penggugat**;

Hal ini jelas menunjukkan bahwa **Penggugat** sendirilah selaku debitur yang tidak kooperatif dan beritikad baik karena mengangsur kredit dengan kemauan sendiri tanpa mengikuti schedule pembayaran yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit;

Atas dasar itikad tidak baik dari **Penggugat** tersebut **Tergugat** menyurati **Penggugat** sebagaimana surat No.429/JBR-PIM/IX/2019 tertanggal 24 September 2019, Namun **Penggugat** terlalu cepat menyimpulkan isi dari surat **Tergugat** yang mendalilkan **Tergugat** akan melakukan lelang atas jaminan kredit **Penggugat** sehingga mengesankan bahwa **Tergugat** melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Sebagaimana dalam surat **Tergugat** No.429/JBR-PIM/IX/2019 tertanggal 24 September 2019 paragraf pertama yang berbunyi sebagai berikut:

*"... Sehubungan dengan Surat kami Nomor 249/JBR-PIM/IV 2011 Perihal Surat Peringatan III tanggal 24 Juni 2011, PT Bank Bukopin Tbk Kantor cabang Jember akan **SEGERA mengambil langkah penyelesaian kredit dengan melakukan penjualan jaminan atas nama Bambang Rudianto dan Siti Hanifah melalui KPKNL dan atau melalui proses peradilan.**"*;

Berdasarkan paragraph diatas bahwa **Tergugat** jelas menyampaikan teguran kepada **Penggugat** apabila tidak adanya itikad baik dari **Penggugat** untuk menyelesaikan kewajibannya dalam melakukan pembayaran kredit yang telah dinikmati oleh **Penggugat** sebagaimana disebutkan dalam Surat Peringatan III tertanggal 24 Juni 2011 Jo. Surat Peringatan II tertanggal 9 Juni 2011 Jo. Surat Peringatan I tertanggal 28 April 2011 maka **Penggugat**, maka **Tergugat** akan melakukan



penyelesaian kredit **Penggugat** baik melalui lelang dan atau proses peradilan. Namun pada faktanya **Tergugat** belum melakukan tindakan apapun atas proses lelang sebagaimana yang didalilkan oleh **Penggugat** dalam gugatannya. Bahkan pada faktanya **Tergugat** sendiripun belum melakukan pendaftaran terkait lelang jaminan **Penggugat** dikantor KPKNL Jember. **Tergugat** dalam paragraph ke tiga suratnyamemberikan kontak person staff **Tergugat** apabila **Penggugat** berkeinginan mengkonfirmasi atau diskusi sehubungan surat tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa **Tergugat** selaku kreditur beritikad baik masih memberikan kesempatan kepada **Penggugat** untuk menyelesaikan kredit macetnya kepada **Tergugat**. Sehingga dengan tidak adanya lelang yang dilakukan oleh **Tergugat** bagaimana mungkin **Tergugat** dapat didalilkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas perbuatan yang tidak pernah dilakukan **Tergugat**. Hal ini juga menunjukkan bahwa **Penggugat** dalam memohonkan gugatannya terlalu cepat dan dapat dinyatakan premature dan sepantasnya gugatan **Penggugat** untuk ditolak dan tidak dapat diterima;

9. Menanggapi dalil **Penggugat** pada point.7 gugatannya, sebagaimana dengan sertifikat hak tanggungan yang telah **Tergugat** jelaskan dalam point. 5 Jawab Gugatan ini dan sebagaimana diatur dalam UU Hak tanggungan;

a. Pasal 1 angka 1

Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain;

b. Pasal 6

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;

c. Pasal 14 ayat (3)

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

Bahwa berdasar pada ketentuan-ketentuan tersebut diatas, maka **Penggugat** seharusnya sadar dan paham bahwa objek sengketa telah dijadikan jaminan untuk pelunasan hutang **Penggugat** yang sewaktu-waktu dapat dilelang apabila **Penggugat** wanprestasi, sehingga apa yang dikatakan **Penggugat** dalam gugatannya **Tergugat** akan melakukan upaya paksa dan secara tidak sah dan melawan hukum untuk mengambil obyek sengketa adalah hal yang mengaburkan ketentuan hukum, untuk itu tidak layak dipertimbangkan;

10. Menanggapi dalil **Penggugat** pada point. 8 gugatannya, yang menyatakan sebagai berikut:

*"... Mengingat pembiayaan atas barang objek sengketa biasanya tidak full sesuai dengan nilai barang...."*

Sebagaimana dalam surat **Tergugat** No.525/JPB-PIM/VIII/2008 tertanggal 6 Agustus 20018 Perihal : Persetujuan Fasilitas Kredit Modal Kerja bahwa **Tergugat** memberikan fasilitas kredit kepada **Penggugat** adalah untuk Modal kerja untuk jasa konstruksi listrik dan Bangunan bukan pembiayaan atas barang objek sengketa yang dalam hal ini jaminan kredit **Penggugat**. Sehingga pernyataan **Penggugat** tersebut sangat mengada-ada dan sangat tidak berdasar. Lebih lanjut **Penggugat** menyatakan objek sengketa berkisar Rp. 650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) apabila dijual cepat, pernyataan **Penggugat** tersebut tidak disertakan dengan penjelasan lebih lanjut apakah nilai



yang dimaksud penggugat tersebut atas nilai pasar atau hanya nilai yang dibuat-buat saja. **Penggugat** juga tidak memiliki kapasitas sebagai penilai objek sengketa. Oleh karenanya sudah sewajarnya dalil-dalil Penggugat tersebut untuk ditolak dan tidak dapat diterima;

Lebih lanjut **Penggugat** juga dalam dalilnya pada point 8 gugatannya menyatakan sebagai berikut:

*"...jika eksekusi terhadap barang objek tidak dilakukan melalui badan penilai harga yang resmi atau **badan pelelangan umum**, tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sesuai diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Perdata") dan dapat diganti kerugian."*

Dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Pasal 6 yang berbunyi sebagai berikut:

**"Pasal 6**

*Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui **pelelangan umum** serta mengambil pelunasan piutangnyadari hasil penjualan tersebut."*

Berdasarkan penjelasan Pasal tersebut **Tergugat** selaku bank memiliki hak untuk melakukan lelang atas jaminan debitur sepanjang debitur bank telah dapat dinyatakan cidera janji/wanprestasi. Dalam Pasal tersebut menjelaskan lebih lanjut bahwa penjualan melalui lelang yang dilakukan oleh bank yang dalam hal ini **Tergugat** wajib dilakukan melalui Pelelangan Umum. Perlu diketahui **Penggugat** KPKNL Jember adalah merupakan badan pelelangan umum. Sehingga sekalipun **Tergugat** akan melakukan penjualan melalui lelang atas objek sengketa hal tersebut tetap dilakukan melalui lelang umum KPKNL Jember. sehingga **Tergugat** tidak dapat dinyatakan melalui perbuatan melawan hukum. Sebagaimana surat pemberitahuan lelang dari **Tergugat** kepada



**Penggugat** No.429/JBR/-PIM/IX/ 2019 tertanggal 24 September 2019 bahwa **Tergugat** masih akan merencanakan penyelesaian kredit **Penggugat** yang bermasalah melalui lelang di KPKNL Jember dan atau proses peradilan dikarenakan tidak adanya itikad baik dari **Penggugat** selaku debitur menyelesaikan kewajibannya. Sehingga pelelangan itu sendiripun pada faktanya belum pernah terjadi tergugat sendiri juga belum melakukan tindakan apapun sehubungan dengan lelang maupun melakukan pendaftaran ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember. Sehingga bagaimana mungkin **Tergugat** dapat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas perbuatan yang tidak pernah dilakukan oleh **Tergugat**;

**Penggugat** maupun kuasanya juga dalam dalilnya tidak dapat membedakan dan memahami apa yang dimaksud dengan badan pelelangan umum. **Tergugat** dalam suratnya jelas menyebutkan akan melakukan lelang dikantor KPKNL Jember yang secara hukum merupakan badan pelelangan umum milik Negara;

11. Menanggapi dalil **Penggugat** pada point. 9 s/d Point 11 gugatannya, yang menyatakan bahwa **Tergugat** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Menyebabkan Kerugian bagi **Penggugat** dengan upaya paksa, penguasaan secara tidak sah,, **Tergugat** dapat jelaskan bahwa dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta), berbunyi sebagai berikut:

*“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”*

Berdasarkan pasal di atas, setidaknya ada lima unsur yang harus dipenuhi;

- (1) adanya perbuatan;
- (2) perbuatan itu melawan hukum;
- (3) adanya kerugian;



(4) adanya kesalahan; dan

(5) adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan;

Kelima unsur di atas bersifat kumulatif, sehingga satu unsur saja tidak terpenuhi akan menyebabkan seseorang tak bisa dikenakan pasal perbuatan melawan hukum ("PMH");

Sebagaimana fakta yang ada dalam perkara *Aquo Tergugat* sama sekali tidak melakukan perbuatan/tindakan pelelangan yang didalilkan oleh **Penggugat** dalam Gugatannya. Dengan tidak adanya lelang yang dilakukan oleh **Tergugat** maka tidak ada kerugian yang timbul dan diderita oleh **Penggugat** sebagaimana yang disebutkan **Penggugat** dalam gugatannya **Penggugat** mengalami kerugian sebesar Rp.650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah). Namun Dengan tidak terbuktinya adanya perbuatan **Tergugat** yang melakukan lelang sehingga membuktikan **Tergugat** tidak menyebabkan **Penggugat** mengalami kerugian maka unsur perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh **Penggugat** tidak terpenuhi. Oleh karena tidak terpenuhinya unsur perbuatan melawan hukum maka **Tergugat** tidak dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena itu sudah sepantasnya dalil **Penggugat** tersebut untuk ditolak dan tidak dapat diterima;

12. Menanggapi dalil **Penggugat** pada point. 12 dan 13 Gugatannya, Bahwa dengan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat** dikarenakan apa yang didalilkan oleh **Penggugat** atas lelang yang dilakukan oleh **Tergugat** tidak pernah terjadi, maka tidak ada kerugian yang ditimbulkan oleh **Tergugat**. Oleh karena itu tidak berdasar apabila **Penggugat** mendalilkan mengalami kerugian sebesar Rp.650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan perhitungan **Penggugat yang** tidak dapat menempati rumah tergugat karena lelang yang tidak pernah terjadi dan fakta sebenarnya



**Penggugat** sampai dengan saat ini masih menempati objek sengketa. Sehingga kerugian yang dinyatakan **Penggugat** tersebut adalah pernyataan yang mengada-ada dan secara hukum tidak dapat dibuktikan dan sudah terbantahkan dengan fakta hukum yang sudah **Tergugat** sampaikan di atas;

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung untuk dikabulkannya suatu tuntutan ganti rugi hanya dapat dikabulkan apabila ganti rugi tersebut dijelaskan secara rinci mengenai jumlah kerugian yang diderita. Hal tersebut berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I. yaitu:

- Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang pada pokoknya menyatakan:

***“Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna”;***

- Putusan Mahkamah Agung No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980, yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

***“Petitum suatu ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak adanya perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut.”***

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Jawaban **Tergugat** dan akan diperkuat dengan pembuktian, mohon perkenan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*);



## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak terbukti seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jember menjatuhkan Putusan pada tanggal 8 April 2020, Nomor 97/Pdt.G/2019/PN.Jmr., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### **Dalam Eksepsi;**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

### **Dalam Pokok Perkara;**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp. 506.000,00 (lima ratus enam ribu rupiah);

### **Membaca berturut-turut**

1. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, menerangkan bahwa kuasa Pembanding pada tanggal 21 April 2020, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 97/Pdt.G/2020/PN.Jmr., tanggal 8 April 2020;
2. Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 21 April 2020 telah diberitahukan kepada Terbanding;
3. Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jember menyatakan bahwa pada tanggal 21 April 2020, telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding dan Terbanding telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal harus diterima;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan gugatan perkara Nomor 326/PDT/2020/PT SBY dan pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 97/Pdt.G/2020/PN.Jmr., tanggal 8 April 2020 antara Bambang Rudianto sebagai Pembanding (semula Penggugat) melawan PT. Bank Bukopin, Tbk. Kantor Cabang Jember, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding permasalahan yang menimbulkan sengketa pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Keberatan dari Pembanding (semula Penggugat)

Adalah bidang tanah yang menjadi agunan/jaminan hutang yang diikat dengan perjanjian fidusia dilakukan pelelangan;

Dalam petitumnya Pembanding (semula Penggugat) meminta agar Pengadilan menyatakan:

- Terbanding (semula Tergugat) dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan Hukum dianggap telah melakukan pelelangan terhadap obyek bidang tanah yang dijadikan agunan/jaminan hutang;
- Terbanding (semula Tergugat) tidak melakukan pelelangan terhadap bidang tanah obyek perjanjian fidusia sebagai agunan/jaminan kredit;

Sementara dalam tanggapannya Terbanding (semula Tergugat) mengemukakan dan menjawab sebagai berikut:

- Terbanding (semula Tergugat) tidak pernah melakukan lelang terhadap obyek bidang tanah yang dijaminan dalam kredit oleh Pembanding;
- Terbanding (semula Tergugat) bukan sebagai lembaga yang melakukan pelelangan secara umum, karena untuk melakukan lelang terhadap barang agunan kredit dilaksanakan oleh Lembaga Pelaksana Lelang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terbanding (semula Tergugat) baru melaksanakan tegoran peringatan kepada Pemanding untuk memenuhi tagihan angsuran kredit yang harus dibayar;

Menimbang, bahwa dari pengamatan Majelis Hakim Tingkat Banding atas alasan yang menjadi dasar gugatan Pemanding (semula Penggugat) dan tanggapan dari Terbanding (semula Tergugat) dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi sengketa antara Bambang Rudianto sebagai Pemanding (semula Penggugat) melawan PT. Bank Bukopin, Tbk. Kantor Cabang Jember adalah berhubungan dengan pelaksanaan lelang atas bidang tanah yang menjadi obyek agunan/jaminan kredit fidusia pada PT. Bank Bukopin Cabang Jember, dan pelaksana dari pelelangan atas barang yang menjadi agunan/jaminan tersebut;

Menimbang, bahwa dari apa yang dikemukakan Terbanding (semula Tergugat) dan menyatakan belum pernah melakukan pelelangan barang bidang tanah yang menjadi jaminan perlunasan kredit yang diikat dengan perjanjian fidusia, dengan alasan pelaksana lelang untuk barang agunan/jaminan kredit adalah bukan Terbanding (semula Tergugat) akan tetapi pihak yang mempunyai kewenangan sebagai lembaga pelaksana lelang yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL);

Menimbang, bahwa oleh karena antara Pemanding (semula Penggugat) dan Terbanding (semula Tergugat) terdapat adanya beda pendapat tentang lelang atas bidang tanah yang menjadi agunan jaminan kredit, maka untuk mengetahui dan mendapatkan informasi dan kepastian tentang adanya pelaksanaan lelang terhadap obyek bidang tanah yang menjadi jaminan fidusia, tentunya pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) yang akan memberikan keterangan telah terjadi pelaksanaan lelang tersebut;

Menimbang, bahwa memperhatikan pihak pihak dalam perkara antara Pemanding (semula Penggugat) dan Terbanding (semula Tergugat), ternyata pihak pelaksana lelang yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) tidak ditarik sebagai pihak. Sehingga tidak dapat diketahui

Halaman 20 dari 22 Putusan Nomor 326/Pdt/2020/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemungkinan Terbanding (semula Tergugat) melakukan perbuatan melawan hukum dalam permasalahan perkara ini;

Menimbang, bahwa memperhatikan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 97/Pdt.G/2020/PN.Jmr., tanggal 8 April 2020, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan hukum dalam memutus pada Peradilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa pertimbangan dan alasan sebagaimana tersebut diatas, sudah sepatutnya putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 97/Pdt.G/2020/PN.Jmr., tanggal 8 April 2020, dapat dipertahankan dan **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal 136 HIR dan peraturan peraturan lain yang bersangkutan:

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 97/Pdt.G/2020/PN.Jmr., tanggal 8 April 2020, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Jumat**, tanggal **10 Juli 2020** oleh kami **Sutriadi Yahya S.H., M.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya selaku Ketua Majelis, **H. Hasby Junaidi Tolib S.H., M.H.** dan **H. Agus Sutarno, S.H., M.H** masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya selaku Hakim Anggota

Halaman 21 dari 22 Putusan Nomor 326/Pdt/2020/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **16 Juli 2020** oleh hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu **Mamik Indrijati, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau kuasa hukumnya.

**Hakim Anggota,**

ttd

**H. Hasbi Junaidi Tolib, S.H., M.H.**

ttd

**H. Agus Sutarno, S.H., M.H.**

**Hakim Ketua,**

ttd

**Sutriadi Yahya, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti,**

ttd

**Mamik Indrijati, S.H.**

Perincian biaya banding:

1. Meterai putusan ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi putusan ..... “ 10.000,00
3. Pemberkasan. .... “ 134.000,00

Jumlah ..... Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).