



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS

## PUTUSAN

Nomor : 349/Pdt/2014/PT SMG.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

#### SONI E. L. HAKIM ;

Pekerjaan Pegawai Swasta, tempat lahir di Garut 21 April 1962, beragama Islam, beralamat di Jalan Drajat, Kesambi RT. 004 RW. 002 Kota Cirebon, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Juli 2014 telah memberikan Kuasa kepada MOH. YASER ARAFAT, SH, Advokat pada Kantor Hukum MOH. YASER ARAFAT SH & REKAN yang beralamat di Direktorat Hukum dan Perlindungan Konsumen YAYASAN BADAN PERLINDUNGAN KONSUMEN NASIONAL (YABPEKNAS) BPD 1 PROVINSI JAWA TENGAH, Jalan Jenderal Sudirman No.339 Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGUGAT ;**

#### M E L A W A N

#### 1. REZEH ZEPADAN AL REZA ;

Yang beralamat di Desa Karangmalang RT. 002 RW. 003, Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I ;**

#### 2. Direktur PT. Bank Rakyat Indonesia ( Persero ) Tbk. Cq. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Brebes ;

yang beralamat di Jalan Wahidin No. 1 Brebes, yang diwakili oleh TEGUH RASTIANTO, pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Pesero) Tbk Brebes, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 41

Hal. 1 dari 37 hal, Putusan Nomor. No. 349/Pdt/2014/PT SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 12 Juni 2002, oleh karena itu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Pesero) Tbk berkedudukan di Jl Jenderal Sudirman No. 44-46 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : B. 4300 – KC. VIII/HKM/ 11/ 2013 tertanggal 15 November 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes Nomor : W12-U11/92/HK.01/XI/2013 tertanggal 19 November 2013 telah memberikan Kuasa kepada :

1. BANJAR RANUANDITYO ;
2. AYUB BURHAN ;
3. RAYOGI SURYANTORO ;
4. TAPSIR ;
5. EDI SANTOSO ;

yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II** ;

3. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Kepala Wilayah IX DJKN Semarang, Cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal ;**

Yang berkantor di Jalan K.S Tubun No. 12 Tegal Kode pos 52111, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : SKU – 353 / MK . 1 / 2013, tertanggal 29 November 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes Nomor : W12 - U11 / 105 / HK . 01 / 12 /2013 tertanggal 18 Desember 2013 telah memberikan Kuasa kepada :

1. Dr. Indra Surya, SH., LL.M., ;
2. Dr. Hana S.J. Kartika, SH, LL., M., ;
3. Tuslan, SH., ;
4. Maria Lucia Clamamera, SH., MH., ;
5. Dewi Sri, SH., ;
6. Pangihutan Siagian, SH., ;

Hal. 2 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/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

7. Kingsospol Siregar, SH., MH., ;
8. Zainal, SH., ;
9. Fatimatul Isnaeni, SH., ;
10. Dwi Susianto Guntoro, SH., ;
11. Priskila Sura L. A, SH., ;
12. Arsy Febriya Wardani, SH.,;
13. Nely Hidayati, SH., ;
14. Hardito Kunandari ;
15. Fatkhulloh ;

yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III semula**  
**TERGUGAT III** ;

4. **DIYANTO** ;

Yang beralamat di Desa Ketanggungan RT. 006 RW. 003,  
Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, yang untuk  
selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV semula**  
**TERGUGAT IV** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

- Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 23 September 2014, No. 349/ Pdt / 2014 / PT.SMG. tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara dalam Peradilan tingkat banding ;
- Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, serta memperhatikan uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Brebes, tanggal 10 Juli 2014, Nomor 22/Pdt.G/2013/PN.Bbs. ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa surat gugatan Pembanding semula Penggugat, tertanggal 23 Oktober 2013, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 08 Nopember 2013, dibawah

Hal. 3 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

register perkara Nomor 22/Pdt.G/2013/PN.Bbs., pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 20 April 2005 telah mengadakan kerjasama Pengelolaan sebidang Tanah dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 953 atas nama REJEH ZEPADAN AL. REZA alamat Desa Karang Malang RT. 002 RW. 003 Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, dengan masa kerjasama selama 33 (tiga puluh tiga) tahun sejak surat Perjanjian Kerjasama ditandatangani ;
2. Bahwa secara tidak sengaja Penggugat mendapatkan informasi bahwa tanah dan bangunan yang seperti tersebut posita ke 1 (ke – satu) telah terjual lelang oleh Tergugat III kepada Tergugat IV atas dasar Permohonan dari Tergugat II
3. Bahwa setelah mengetahui obyek lelang tersebut adalah tempat/ tanah dan bangunan yang dijadikan sebagai objek perjanjian Kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I, Pelawan mengkonfirmasi pada Tergugat I, kemudian Tergugat I mengakui dan membenarkan atas adanya Hasil Lelang Eksekuensi tersebut dan Tergugat I Pernah Mengatakan permasalahan tersebut masih dalam proses sengketa pada Tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI, dan Tergugat I juga menjelaskan bahwa Tergugat I merasa heran kenapa objek jaminan miliknya dilakukan eksekusi oleh Tergugat II dan Tergugat III, padahal Tergugat I tidak pernah memberikan surat kuasa untuk membebaskan hak tanggungan kepada Tergugat II ;
4. Bahwa hubungan kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I belum diputus sampai saat ini dan Penggugat sampai saat ini tetap melaksanakan kewajibannya, maka dan oleh karenanya secara hukum patut untuk dilindungi hak-haknya ;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1576 KUHPerdara menegaskan bahwa hubungan sewa-menyewa tidak akan putus meskipun objek sewa telah dialihkan, maka secara hukum adalah wajar untuk mempertahankan haknya untuk tetap menduduki dan

Hal. 4 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

atau menempati serta menjalankan usaha sampai batas waktu perjanjian yang telah dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I ;

6. Bahwa adanya Proses sengketa hukum pada Pengadilan Negeri Brebes antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Penggugat tidak Pernah dijadikan Pihak dalam Perkara Tersebut sehingga beralasan Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum Terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV ;

7. Bahwa Tindakan Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, dilakukan dengan cara :

1. Tergugat I tidak pernah memberitahukan kepada Penggugat bahwa atas tanah dan bangunan yang dijadikan sebagai objek perjanjian aquo sudah diagunkan pada Tergugat II ;
2. Tergugat II tidak pernah menanyakan dan atau memberitahu Kepada Penggugat sebelumnya bahwa atas tanah dan bangunan aquo telah dijadikan sebagai jaminan oleh Tergugat I kepada Tergugat II ;
3. Tergugat III, dengan hanya berdasarkan pada Permohonan Tergugat II, tanpa adanya fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Brebes telah melakukan lelang eksekusi atas objek jaminan yang dijadikan sebagai objek perjanjian antara penggugat dengan Tergugat I aquo ;
4. Bahwa dengan secara sengaja Tergugat IV, telah dengan sengaja melakukan pembelian secara Lelang atas objek jaminan yang telah terikat perjanjian antara Tergugat I dengan Penggugat, padahal secara jelas bahwa proses eksekusi lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III tidak berdasarkan pada hukum ;
8. Bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, maka dan oleh karenanya sudah jelas kiranya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV diharuskan membayar kerugian kepada Penggugat Rp.2.000.000.000 (dua milyar rupiah) dengan rincian :

Hal. 5 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa tindakan Para Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan rincian :

- a. Kerugian usaha memperoleh keuntungan sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah) / Tahun X 25 (dua puluh lima) Tahun sisa masa Kerjasama sebesar Rp.1.250.000.000 (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
- b. Kerugian Imateriil sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ;

10. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya Gugatan Penggugat ini (tidak ilusioner) maka penggugat mohon agar Majelis Hakim yang mengadili Perkara aquo berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang berupa :

1. Tanah dan Bangunan yang terletak di Desa Ketanggungan RT.006 RW.003 Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes ;
2. Tanah dan Bangunan Milik Tergugat II yang beralamat di jalan Wahidin Nomor 1 Brebes;
3. Tanah dan Bangunan Milik Tergugat III yang beralamat di Jl.K.S Tubun No. 12 Tegal ;
4. Tanah dan bangunan Milik Tergugat IV yang beralamat di Desa Karangmalang RT.002 RW.003 Desa Karangmalang Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes ;

Bahwa berdasarkan pada Pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka sudilah kiranya majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memberikan keputusan yang amarnya berbunyi:

I. DALAM PROVISI ;

Memerintahkan Kepada Tergugat IV untuk tidak menguasai tanah sertifikat Hak Milik Nomor 953 atas nama Rejeh Zepadan AL Reza alamat Desa Karang Malang RT.002 RW.003 Kecamatan Ketanggungan

Hal. 6 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Brebes sampai waktu perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I berakhir atau sampai ada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;

## II. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Hasil Pelaksanaan Eksekusi Lelang yang telah dilaksanakan Tergugat II dan Tergugat III atas objek jaminan tanah sertifikat Hak Milik Nomor 953 atas nama Rejeh Zepadan AL Reza alamat Desa Karang Malang RT.002 RW.003 Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes adalah Batal Demi Hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
3. Menyatakan Penggugat dengan Tergugat I masih terikat dengan ikatan kerjasama pengelolaan tempat sebidang tanah dan bangunan seperti tersebut dalam sertifikat No. 1796 atas nama Tergugat III ;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara tanggung Renteng membayar Kerugian Kepada Penggugat sebesar Rp 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) dengan rincian :
  1. Kerugian usaha memperoleh keuntungan sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah)/Tahun X 25 (dua puluh lima) Tahun sisa masa Kerjasama sebesar Rp.1.250.000.000 (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
  2. Kerugian Imateriil sebesar Rp.750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ;
6. Menyatakan Sah dan berharga sita jaminan :
  1. Tanah dan Bangunan yang terletak di Desa Ketanggungan RT.006 RW.003 Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes ;
  2. Tanah dan Bangunan Milik Tergugat II yang beralamat di jalan Wahidin Nomor 1 Brebes ;

Hal. 7 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

3. Tanah dan Bangunan Milik Tergugat III yang beralamat di Jl.K.S Tubun No. 12 Tegal Tanah dan bangunan Milik Tergugat IV yang beralamat di Desa Karangmalang RT.002 RW.003 Desa Karangmalang Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya ini baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama / tanggung renteng ;
8. Menyatakan bahwa perkara ini dapat di jalankan walaupun ada banding, kasasi, verzet ataupun upaya hukum lainnya ;

Apabila yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Brebes berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I telah memberikan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan I mengakui dan membenarkan atas seluruh isi dari gugatan Perlawanan Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya yang terregister dengan nomor perkara 27/Pdt. G.Plw/2013/PN. Bbs ;
2. Bahwa pada prinsipnya Terlawan I menyetujui untuk diputuskan permohonan Provisi dari Pelawan supaya tidak ada pihak-pihak yang dirugikan dikemudian hari ;
3. Bahwa Terlawan I juga tidak keberatan jika Majelis Hakim mengabulkan Tuntutan Pelawan dalam Pokok Perkara sebagaimana dalam gugatan perlawanannya ;
4. Bahwa dikarenakan kesalahan tersebut bukan hanya kesalahan Terlawan I maka dan oleh karenanya Para Terlawan lainnya untuk ikut juga bertanggungjawab sesuai dengan apa yang menjadi dasar tuntutan gugatan Perlawanan Pelawan dalam gugatan ;
5. Bahwa Tuntutan gugatan Perlawanan Pelawan adalah merupakan suatu fakta hukum yang sebenarnya, sehingga dan seharusnya kami berharap kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara mengabulkan gugatan perlawanan pelawan dan Terlawan I siap dan bersedia untuk berunding dengan Para Terlawan lainnya guna membahas mengenai kerugian

Hal. 8 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dijadikan dasar tuntutan perlawanan pelawan dalam gugatan perlawanannya ;

6. Bahwa Terlawan I menyatakan jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat II atas gugatan Penggugat tersebut telah mengajukan jawaban melalui Kuasanya dalam Surat jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. **DALAM EKSEPSI** :

**GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL) ;**

1. Bahwa Dalam uraian dalil posita gugatan Penggugat secara panjang lebar disampaikan yang pada intinya bahwa Penggugat dan Tergugat I telah mengadakan kerjasama pengelolaan tempat tinggal milik Tergugat I dengan durasi 33 (tiga puluh tiga) tahun, namun tanpa sengaja Penggugat mengetahui jika tanah dan bangunan tersebut telah terjual lelang oleh Tergugat III dan Tergugat I tidak memberitahukan kepada Penggugat terlebih dahulu jika tanah dan bangunan tersebut telah dijaminkan kepada Tergugat II atas fasilitas kredit yang diterima oleh Tergugat I dari Tergugat II ;
2. Bahwa Oleh karena posita gugatan Penggugat didasarkan pada indikasi adanya perbuatan penipuan atas ikatan kerjasama pengelolaan (merupakan tindak pidana) oleh Tergugat I yang pembuktiannya diatur dalam hukum acara tersendiri, namun petitum gugatan Penggugat tiba-tiba didasarkan pada wanprestasi atas perjanjian tersebut dimana pembuktiannya didasarkan pada hukum acara perdata, maka dengan tidak didukungnya petitum oleh posita gugatan dan disatukannya dua proses hukum acara pidana dan perdata dalam satu gugatan, mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (Obscuur libel) ;
3. Bahwa Dalam posita butir 1 gugatan Penggugat disebutkan bahwasanya telah terjadi ikatan kerjasama tentang pengelolaan tempat tinggal milik Tergugat I dengan durasi 33 (tiga puluh tiga) tahun, namun dalam posita tersebut oleh Penggugat tidak disebutkan

Hal. 9 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai hal-hal yang diatur dalam perjanjian ikatan kerjasama tersebut meliputi pengelolaan yang seperti apa yang diperjanjikan, kapan perjanjian ikatan tersebut dilakukan, disaksikan oleh siapa saja, maupun tidak juga disebutkan secara lengkap mengenai isi dari ikatan perjanjian tersebut ;

4. Bahwa Dalam posita dan Petitum gugatan Penggugat didalilkan dan meminta untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) kepada Penggugat. Hal tersebut semakin menguatkan jika gugatan Penggugat tidak didasarkan pada dasar hukum yang jelas dan cenderung tidak jelas/kabur (obscur libel) dimana tidak ada keterkaitan hubungan hukum sama sekali antara Tergugat II dengan Penggugat, sehingga dapat disimpulkan jika gugatan Penggugat sangatlah mengada-ada dan hanya mencari alasan-alasan semata ;

5. Bahwa Baik di dalam posita maupun petitum Gugatan Penggugat selalu didalilkan bahwasanya yang menjadi obyek sengketa adalah SHM No. 953 AN Rejeh Zepadan Al Reza alamat Desa Karang Malang RT.002 RW.003 Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes, sedangkan yang menjadi agunan pada Tergugat II dan yang telah terjual kepada Tergugat IV adalah berbeda, dimana obyek SHM No. 953 tersebut alamat Desa Ketanggungan RT. 02 RW. 02, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes ;

Atas berbedanya obyek agunan yang berbeda tersebut maka hal tersebut menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Obscur Libel) dan tidak layak untuk diterima ;

6. Bahwa Sesuai hukum acara perdata dan yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Gugatan yang tidak jelas / kabur (obscur

Hal. 10 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

libel) sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima ;

## **GUGATAN PENGGUGAT KEKURANGAN PIHAK ;**

7. Bahwa Dalam gugatannya ini, Penggugat tidak mengikutsertakan Notaris Yuni Andaryanti, SH. sebagai pihak Tergugat mengingat dalam faktanya, perjanjian-perjanjian kredit yang disepakati antara Tergugat II dengan Tergugat I serta pengikatan Hak Tanggungan dibuat oleh Notaris Yuni Andaryanti, SH. Dengan demikian seharusnya Notaris Yuni Andaryanti, SH, juga dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan ini.
8. Bahwa Dengan tidak diikutsertakannya Notaris Yuni Andaryanti, SH. tersebut diatas sebagai pihak Tergugat, maka jelas gugatan yang diajukan Penggugat menjadi kekurangan pihak dan tidak memenuhi syarat formal gugatan sesuai hukum acara yang berlaku dan dapat mengakibatkan gugatan cacat yang disebut sebagai plurium litis consortium.
9. Bahwa Sesuai hukum acara perdata dan yurisprudensi Mahkamah Agung RI, gugatan yang kekurangan pihak, sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima.

**Maka : Berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut diatas, Tergugat II mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes yang terhormat untuk MENOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN A QUO TIDAK DAPAT DITERIMA, dan oleh karena Tergugat II mohon untuk eksepsi diatas diputus terlebih dahulu dalam putusan sela ;**

## **B. DALAM PROVISI ;**

1. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak tuntutan provisi Penggugat halaman 3 dalam gugatannya yang memerintahkan kepada Tergugat IV untuk tidak menguasai tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 953 atas nama Rejeh Zepadan Al Reza ;
2. Bahwa Dalam hal ini dapat Tergugat II tegaskan bahwa pelaksanaan eksekusi lelang Hak tanggungan dengan parate eksekusi melalui

Hal. 11 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III terhadap obyek jaminan milik Tergugat I telah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku, dengan hasil agunan kredit telah laku terjual lelang kepada Tergugat IV ;

3. Bahwa Oleh karena itu sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes yang Mulia menolak permohonan putusan provisi yang diajukan Penggugat ;

## **C. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat II dengan ini mengemukakan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut :
2. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara ;
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II ;
4. Bahwa Dari sekian banyak dalil gugatan Penggugat merupakan dalil yang mengada-ada karena pada kenyataan yang sebenarnya sangat bertentangan dengan apa yang telah Penggugat dalilkan, tampak bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas, sehingga sangatlah berdasarkan hukum apabila dalil – dalil tersebut **DITOLAK dan TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN ;**
5. Bahwa walaupun terdapat dalil Penggugat dalam posita gugatannya yang mendiskriditkan Tergugat II yang seolah-olah Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, itu semata-mata adalah dalil yang dipaksakan Penggugat untuk mendapatkan apa yang Penggugat inginkan ;
6. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat II terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :
7. Bahwa Tergugat I yang selanjutnya disebut dengan Debitur untuk pertama kalinya menerima fasilitas kredit dari Tergugat II sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sesuai Akta Notariil

Hal. 12 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kredit Nomor 173 tanggal 19 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Yuni Andaryanti ;

8. Bahwa Atas fasilitas kredit tersebut beberapa kali dilakukan perpanjangan bahkan dilakukan restrukturisasi kredit, dan jatuh tempo sesuai Akta-Akta Notariil sebagai berikut :

- a. Addendum Surat Perjanjian Perpanjangan Kredit tanggal 24 Oktober 2007;
- b. Akta Notariil Perjanjian Perpanjangan Kredit No. 38 tanggal 21 Oktober 2008 ;
- c. Akta Notariil Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 32 tanggal 5 Februari 2010 ;

9. Bahwa Atas fasilitas kredit tersebut telah dijamin sebagai agunan berupa SHM No. 953/Ketanggungan atas nama Rejeh yang telah diikat secara nyata dengan Hak Tanggungan sebagaimana terbukti dalam Sertifikat Hak Tanggungan yaitu : Sertifikat Hak Tanggungan No. 8823/2006 berdasarkan APHT No. 648/APHT/2006 tanggal 19 Oktober 2006 ;

10. Bahwa Konsekuensi yuridis atas dijadikannya SHM tersebut sebagai jaminan hutang pada Tergugat II, berarti bahwa **dalam hal debitur wanprestasi maka Tergugat II berhak mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang agunan tersebut ;**

11. Bahwa Dalam perkembangannya Tergugat I (Debitur) tidak dapat lagi memenuhi kewajiban melunasi pinjamannya pada Tergugat II, dengan posisi tunggakan per 27 Juni 2011 adalah sebesar :

- Hutang Pokok	: Rp. 195.000.000,-
- Bunga & Pinalty s/d tgl. 27-06-2011	Rp. 62.002.773,-
- Pinalty & Percetakan yang tertunda	: Rp. 2.048.300,-
<b>T o t a l</b>	<b>: Rp. 259.051.073,-</b>

**( Dua ratus lima puluh sembilan juta lima puluh satu ribu tujuh puluh tiga rupiah ) ;**

12. Bahwa Sehubungan dengan kewajiban yang tidak dipenuhi oleh Debitur tersebut, Tergugat II telah memberikan kesempatan kepada Debitur untuk melunasi hutangnya secara baik-baik.

Hal. 13 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II juga telah beberapa kali berusaha menegur/memperingatkan Debitur sebagaimana tersebut dalam surat-surat sebagai berikut :

- a. Surat No : B.842-KC-VIII/KRD/RTL/03/2010 tanggal 3 Maret 2010 perihal Peringatan Pertama ;
- b. Surat No : B.3760-KC-VIII/ADK/11/2010 tanggal 1 November 2010 perihal Peringatan II (kedua) ;
- c. Surat No : B.547-KC-VIII/KRD/02/2011 tanggal 17 Februari 2011 perihal Peringatan III (Ketiga) ;

Namun surat-surat tersebut tidak ditanggapi dengan baik oleh Debitur ;

13. Bahwa Mengingat tidak ada penyelesaian dan itikad baik dari Debitur untuk memenuhi kewajibannya kepada Tergugat II maka dengan berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku Tergugat II meminta bantuan kepada Tergugat III untuk melakukan penjualan lelang atas agunan kredit tersebut ;

Hal tersebut sudah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan 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 “ ;

14. Bahwa Sesuai dengan Pasal 2 dalam APHT dinyatakan bahwa jika debitur tidak memenuhi kewajiban utang sesuai perjanjian kredit dengan Tergugat II, maka tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pemberi Hak Tanggungan (Debitur), Tergugat II selaku pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan lelang atas agunan kredit tersebut ;

15. Bahwa Dalam rangka persiapan lelang atas agunan kredit tersebut, telah dilakukan pengumuman rencana lelang baik yang ditempel di papan pengumuman/selebaran, maupun yang diumumkan melalui surat kabar. Disamping itu, Tergugat II juga telah mengirimkan surat pemberitahuan pelaksanaan lelang dan

Hal. 14 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permintaan untuk mengosongkan obyek lelang kepada Debitur ;

16. Bahwa Setelah melalui proses persiapan lelang sebagaimana tersebut diatas, Tergugat II melakukan pelelangan atas agunan kredit dengan hasil pada tanggal 17 Juni 2011, SHM No. 953/ Ketanggungan laku terjual lelang kepada Tergugat IV.
17. Bahwa Berdasarkan uraian tersebut diatas terlihat dengan sangat jelas bahwa pelaksanaan lelang atas SHM agunan kredit tersebut telah dilakukan dengan benar sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku yaitu UU No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Peraturan Menteri Keuangan No 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;
18. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas keseluruhan posita dan petitum dari gugatan Penggugat. Dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sangatlah mengada-ada dan sangat tidak layak dikabulkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini. Adapun yang menjadi dasar penolakan Tergugat II adalah sebagai berikut :
  - a. Perjanjian kredit dan perjanjian pengikatan agunan antara Debitur dan Tergugat II adalah sah sesuai Pasal 1320 KUHPPerdata dan karenanya berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (Vide Pasal 1338 KUHPPerdata) dan telah sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku ;
  - b. Perjanjian kredit dan perjanjian pengikatan agunan antara Debitur dan Tergugat II dibuat secara Akta Notariil artinya Akta tersebut dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang dan dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang dan Akta Notariil ini mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dimana seseorang yang menyangkal kebenaran Akta tersebut harus membuktikan sangkalannya ;

Hal. 15 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Dalam klausul APHT disebutkan bahwa “jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan **untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :**

- Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian ;
- Mengatur dan menetapkan waktu, tempat cara dan syarat-syarat penjualan;
- Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
- Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut diatas ; dan
- Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut ;

d. Sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan 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 “;

Hal. 16 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan memiliki ikatan kerjasama dengan Tergugat I terkait pengelolaan tempat tinggal milik Tergugat I, hal tersebut hanyalah interpretasi Penggugat semata tanpa alas dasar hukum yang kuat. Dalam gugatan Penggugat hanya mendalilkan memiliki ikatan kerjasama tanpa disertai alat bukti yang cukup, terlebih pada saat Tergugat I dahulu mengajukan permohonan kredit kepada Tergugat II tidak pernah disampaikan informasi apapun terhadap Tergugat II terkait adanya ikatan kerjasama tersebut ;
- f. Selain itu dapat Tergugat II sampaikan bahwasanya gugatan Penggugat ini sungguh tidak masuk akal mengingat baru sekarang Penggugat melakukan upaya hukum setelah perkara ini sampai pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung. Hal ini menunjukkan bahwasanya Penggugat hanyalan mencari-cari alasan tanpa dasar hukum yang kuat ;
- g. Tergugat II menolak dengan keras permohonan Penggugat untuk menghukum Tergugat II untuk membayar ganti rugi, hal tersebut sangat tidak layak untuk dikabulkan mengingat tidak pernah ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat II tidak pernah merugikan Penggugat
- h. Tergugat II juga menolak dengan tegas dalil Pelawan yang menggunakan dasar Pasal 1576 KUHPPerdata, Penggugat hanyalah mencuplik sebagian tanpa mendalilkan secara utuh Pasal tersebut, yang secara utuh berbunyi sebagai berikut :  
“Dengan dijualnya barang yang disewa, sewa yang dibuat sebelumnya tidak diputuskan kecuali bila telah diperjanjikan pada waktu menyewakan barang. **Jika ada suatu perjanjian demikian, penyewa tidak berhak menuntut ganti rugi bila tidak ada suatu perjanjian yang tegas**, tetapi jika ada perjanjian demikian, maka ia tidak wajib mengosongkan barang yang disewa selama ganti rugi yang terutang belum dilunasi” ;

Hal. 17 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- i. Dari Pasal 1576 KUHPdata tersebut dapat Tergugat II simpulkan bahwasanya hukum melindungi seseorang/badan hukum jika disertai dengan suatu perjanjian yang tegas sesuai dengan syarat sahnya perjanjian, namun jika perjanjian tersebut hanyalah usaha untuk menghambat adanya prosesparate eksekusi sebagaimana diatur dalam UU maka perjanjian tersebut tidak dibenarkan oleh hukum ;
- j. Selanjutnya sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :
  1. harus ada perbuatan ;
  2. perbuatan itu harus melawan hukum ;
  3. ada kerugian ;
  4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian ;  
ada kesalahan (schuld);
- k. namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan dilakukan oleh Tergugat II telah memenuhi syarat-syarat tersebut terutama adanya kesalahan (schuld) yang dibuat oleh Tergugat II ;  
Oleh karena tidak satu pun syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata terpenuhi, maka gugatan perbuatan melawan hukum (on rechtmatigedaad) yang Penggugat tujukan kepada Tergugat II adalah gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan ;
- l. Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menginginkan adanya sita jaminan atas asset Tergugat II, hal tersebut sangat tidak layak untuk dikabulkan, mengingat pokok permasalahan ada pada Penggugat dan Tergugat I mengenai adanya perjanjian kerjasama, sehingga menurut Asas Personaliteit, yaitu perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya dapat mengikat subyek hukum yang menjadi pihak dalam perjanjian. Dengan demikian, subyek hukum yang

Hal. 18 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak menjadi pihak dalam perjanjian tersebut tidak tunduk kepada perjanjian dimaksud ;

m. Terbukti bahwa Tergugat II adalah kreditur yang beritikad baik yang dalam melaksanakan parate eksekusi berpedoman pada Undang-Undang serta peraturan dan ketentuan yang berlaku maka sudah seharusnya dilindungi oleh Undang-Undang ;

19. Bahwa Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas terlihat dengan sangat jelas bahwa proses terjadinya kesepakatan pemberian fasilitas kredit dan pengikatan agunan atas nama Tergugat I telah dilakukan dengan benar sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku. Sebaliknya terbukti Tergugat I telah wanprestasi atas perjanjian kredit yang disepakatinya. Oleh karena itu, Tergugat II berhak untuk melakukan upaya hukum termasuk melakukan pelelangan atas agunan kredit tersebut ;

20. Bahwa Mengingat tidak ada hukum yang dilanggar oleh Tergugat II, maka tuntutan penangguhan lelang agunan kredit, ganti rugi, sita jaminan serta tuntutan lainnya tidak layak untuk dikabulkan

21. Bahwa Dari uraian tersebut di atas telah cukup jelas bahwa tidak ada satupun alasan maupun dasar hukum untuk menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat atau bertentangan dengan hukum, sehingga seluruh posita dan petitum gugatan Penggugat harus ditolak ;

**M a k a : berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;**

Menimbang, bahwa Tergugat III atas gugatan Penggugat tersebut telah mengajukan jawaban dalam Surat jawaban tanggal 03 Februari 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

Hal. 19 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/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

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Bahwa Tergugat III tidak akan menanggapi dalil Gugata Penggugat diluar tugas pokok dan fungsi Tergugat III yang dalam perkara *incas* sebagai **perantara lelang** sebagaimana amanat peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
3. **Eksepsi Gugatan Obscur Libel** ;
  - 3.1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menggabungkan antara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan Wanprestasi. Terdapat perbedaan antara PMH dan Wanprestasi baik dilihat dari sumber hukum, timbulnya hak menuntut, dan tuntutan ganti ruginya ;
  2. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki hubungan sewa menyewa dengan Tergugat I dimana objek sewa menyewa dimaksud telah dijadikan objek lelang eksekusi yang diajukan kepada Tergugat III oleh Tergugat II. Bahwa setelah dilakukan lelang eksekusi terhadap objek sewa menyewa Penggugat merasa dirugikan karena usahanya merasa terganggu ;
  - 3.3. Bahwa pada halaman 2 angka 7 poin 3 gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat III telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** karena telah melakukan lelang eksekusi atas objek jaminan yang dijadikan sebagai objek perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I ;
4. Bahwa sesuai dengan putusan Mahkamah Agung No. : 879 K/Pdt/1997 mengenai penggabungan wanprestasi dan PMH dalam satu gugatan. Dalam putusan ini dijelaskan bahwa penggabungan demikian melanggar tata tertib beracara, atas alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri. Posita gugatan mendasarkan pada perjanjian, akan tetapi dalam petitum menuntut mengenai PMH. Selain itu juga Mahkamah agung juga pernah mengeluarkan Yurisprudensi mengenai masalah penggabungan

Hal. 20 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini, yaitu dalam putusan MA No.: 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986. Dalam putusan MA itu disebutkan :

*“Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula” ;*

3.5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, telah cukup alasan bahwa Penggugat tidak bisa mengkontruksikan Gugatannya secara benar, Penggugat telah menggabungkan gugatan antara Perbuatan Melawan Hukum dan gugatan wanprestasi, sehingga Tergugat III tidak bisa menangkap maksud Penggugat. Oleh karena itu sudah cukup kiranya alasan bahwa Gugatan Penggugat adalah Tidak Jelas/Kabur (**Obscuur Libel**) ;

### 3. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak ;

1. Bahwa Substansi pokok dari gugatan menurut Penggugat adalah sehubungan perbuatan melawan hukum para Tergugat berkaitan dengan pelelangan Objek Sengketa yang diajukan oleh PT. Bank BRI, Tbk cabang Brebes selaku Tergugat II melalui Tergugat III ;

4.2. Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat III harus dinyatakan tidak dapat diterima, dikarenakan berdasarkan Pasal 16 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 hal Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 93/2010) yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

“(2) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya Peraturan perundang-undangan dibidang lelang ;

(3) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang” ;

3. Bahwa selain peraturan perundang-undangan tersebut diatas, Tergugat II selaku Pemohon lelang/Penjual juga telah mengeluarkan surat pernyataan Nomor : B. 1246-KC-VIII/ADK/04/2011 tanggal 18

Hal. 21 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/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

April 2011 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata dan atau tuntutan pidana yang terkait dengan obyek lelang ;

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat III mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung oleh Tergugat III atas pelelangan objek gugatan telah dialihkan kepada Penjual berdasarkan Pasal 16 ayat (2) dan (3) PMK 93/2010 dan surat Pernyataan Tergugat II dimaksud ;
- 4.5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes yang memutuskan perkara *a quo* agar berkenan memutuskan dengan menyatakan eksepsi Tergugat III dapat diterima dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***) ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas ;
2. Bahwa pokok gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III khususnya adalah berkenaan dengan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan, yang menurut Penggugat proses Lelang tersebut dilakukan dengan cara-cara yang bertentangan dengan prosedur penjualan lelang, karena tanpa adanya fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Brebes oleh karenanya telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Bahwa dalil-dalil/alasan-alasan Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum. Bahwa Tergugat III telah melaksanakan lelang sesuai dengan prosedur lelang sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
4. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat tidak dapat memberikan dalil dengan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang mana

Hal. 22 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang telah dilanggar oleh Tergugat III, sehingga dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

5. Bahwa dalil Penggugat yang hanya menyatakan **Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum** karena menjual lelang objek gugatan yang sedang dijadikan objek sewa menyewa antara Penggugat dengan Tergugat I **tanpa memberikan dalil dengan berdasarkan ketentuan perundang-undangan mana yang dilanggar oleh Tergugat III (KPKNL Tegal)** jelas merupakan dalil yang sangat mengada-ada sebatas persangkaan dan/atau asumsi-asumsi pribadi yang tidak jelas dan tanpa didasari fakta hukum, oleh karenanya dalil tersebut sudah semestinya ditolak dan/atau setidaknya dikesampingkan untuk tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes ;
6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut ;
7. Bahwa lelang eksekusi objek sengketa tersebut dimohonkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Brebes (Tergugat II) selaku Kreditur melalui Surat Permohonan Lelang Nomor : B. 1244-KC-VIII/ADK/04/2011 tanggal 18 April 2011 ;
8. Bahwa pelaksanaan lelang barang jaminan Tergugat I (objek sengketa) tersebut dikarenakan Tergugat I selaku Debitur telah cidera janji (tidak membayar utangnya kepada Tergugat II selaku Kreditur) atas Perjanjian Kredit Nomor : 173 tanggal 19 Oktober 2006, Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor : 38 tanggal 21 Oktober 2008, dan Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor : 32 tanggal 5 Februari 2010 ;
9. Bahwa barang jaminan Tergugat I dimaksud (objek sengketa) telah diikat dengan Hak Tanggungan sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 08823/2006 tanggal 20

Hal. 23 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2006, serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor :  
648/APHT/2006 tanggal 19 Oktober 2006 ;

10. Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan tersebut berkepala/berirah-irah *"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang maha Esa"* dan ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dengan tegas juga telah menyatakan *"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 acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah"* ;
11. Bahwa berdasarkan ketentuan UU Hak Tanggungan dimaksud, maka telah jelas bahwa pelaksanaan lelang eksekusi barang jaminan Tergugat I telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan keterangan Tergugat I kepada Penggugat yang menyatakan bahwa "permasalahan tersebut masih dalam proses sengketa pada Tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI" (halaman 2 angka 3 gugatan) tidak dapat dijadikan sebagai alasan untuk menanggukuhkan pelaksanaan lelang eksekusi barang jaminan Tergugat I. Oleh karena itu, dalil/ alasan gugatan Penggugat (halaman 2 angka 7 poin 3) yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat III merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena tanpa fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri Brebes adalah dalil yang sangat keliru dan tidak berdasar hukum sama sekali ;
12. Bahwa perlu kembali Tergugat III sampaikan bahwa sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung RI tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas menyatakan bahwa **pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**. Oleh karenanya Petitum Penggugat yang meminta agar jual beli secara lelang adalah tidak sah dan atau secara melawan hukum sudah seharusnya ditolak ;

Hal. 24 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

13. Bahwa perlu Tergugat III tegaskan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Tergugat III. Tergugat III hanya memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II selaku pemohon lelang/penjual. Oleh karena itu jika Penggugat merasa menanggung atau mengalami suatu kerugian akibat objek sewa menyewa antara Penggugat dan Tergugat I menjadi objek lelang, maka jelas bahwa hal tersebut merupakan akibat yang ditimbulkan dari hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I yaitu dalam hal sewa menyewa pengelolaan sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 953 atas nama Tergugat I. Oleh karena itu segala jenis kerugian yang diderita oleh Penggugat, maka sangat patut dan pantas jika hal tersebut dimintakan kepada Tergugat I sebagai pihak yang paling bertanggungjawab dan bukan meminta kepada Tergugat III ;

14. Bahwa Penggugat perlu untuk mengkonfirmasi kembali kepada Tergugat I yang menyatakan bahwa tidak pernah memberikan surat kuasa untuk membebankan Hak Tanggungan kepada Tergugat II ;

15. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian usaha yang dialami oleh Penggugat senilai Rp. 2.000.000.000,-(dua miliar rupiah) ;

16. Bahwa dalil/alasan tersebut adalah tidak benar dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* karena **jelas tidak ada satupun tindakan Tergugat III yang merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat** dan selain itu, tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak didukung dengan suatu perincian dan fakta hukum yang jelas, sehingga sudah sepatutnya ditolak, karena berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988** dengan tegas dinyatakan bahwa **“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian**

Hal. 25 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan.

Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna ;

17. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku, maka tindakan Tergugat III adalah sah secara hukum ;
18. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim agar meletakkan sita jaminan atas segala kekayaan baik benda bergerak maupun benda tetap milik Tergugat III ;
19. Bahwa dalil/alasan tersebut adalah tidak benar dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quokarena jelas tidak ada satupun tindakan Tergugat III yang dapat dikategorikan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan selain itu berdasarkan Pasal 50 Undang-undang No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo Buku II Mahkamah Agung RI Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan **melarang adanya Sita Jaminan terhadap barang bergerak dan/atau barang tetap milik Negara ;**
20. Bahwa selain itu sesuai dengan **Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001** tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) harus disertai dengan Penetapan sebagaimana yang diatur dalam butir 7 **SEMA No. 3 Tahun 2000** dan harus disertai dengan adanya **pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi** sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tingkat Pertama ;

Hal. 26 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/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

21. Bahwa dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes yang memeriksa perkara a quo karena gugatan Penggugat adalah gugatan yang sama sekali tidak beralasan dan hanya mengada-ada serta jelas-jelas tidak berdasar hukum ;

22. Bahwa menurut ilmu hukum dan yurisprudensi, untuk menentukan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang ada dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, haruslah memenuhi salah satu kriteria dibawah ini, yaitu :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku ;
- Melanggar hak subyektif orang lain ;
- Melanggar kaidah tata susila ;
- Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat terhadap harta benda orang lain ;

23. Bahwa ternyata Tergugat III tidak memenuhi keempat kriteria tersebut di atas, sehingga Tergugat III telah membuktikan secara meyakinkan bahwa Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdata ;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes berkenan memutuskan dengan diktum sebagai berikut :

### **Dalam Eksepsi :**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat III cukup beralasan dan dapat diterima ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima **(Niet Ontvankelijk Verklaard)** ;

Hal. 27 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/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

## Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima **(Niet Ontvankelijk Verklaard)** ;
- Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
- Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat IV atas gugatan Penggugat tersebut telah mengajukan jawaban dalam Surat jawaban tanggal 12 Februari 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat IV ;
2. Bahwa Pada awalnya Tergugat IV mengetahui adanya pengumuman lelang atas beberapa agunan kredit macet Tergugat II. Selanjutnya Tergugat IV tertarik untuk membeli salah satu agunan tersebut dan mendaftarkan diri sebagai peserta lelang dengan memenuhi persyaratan-persyaratan yang telah ditetapkan ;
3. Bahwa Tergugat IV akhirnya membeli SHM No. 953/Ketanggungan dahulu atas nama Rejeh melalui Lelang pada tanggal 17 Juni 2011 dan telah melunasi semua kewajiban biaya-biaya yang ada ;

Hal tersebut sesuai dengan risalah Lelang Nomor :  
112/2011 tanggal 17 Juni 2011 ;

4. Bahwa Hal-hal yang menyangkut prosedur lelang bukan merupakan kewenangan Tergugat IV untuk menanggapi. Namun Tergugat IV meyakini bahwa Tergugat II selaku Bank Pemerintah dan Tergugat III selaku instansi pemerintah pasti telah melaksanakan semua prosedur dengan benar ;

Hal. 28 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/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

5. Bahwa Berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti bahwa Tergugat IV adalah pembeli yang beritikad baik dan sudah seharusnya mendapatkan perlindungan hukum yang semestinya ;
6. Bahwa Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas terbukti bahwa tidak ada alasan untuk dikabulkannya tuntutan Penggugat ;

Maka Tergugat IV memohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes untuk menolak gugatan penggugat ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Brebes dalam putusan tertanggal 10 Juli 2014, Nomor 22/Pdt.G/2013/PN.Bbs. telah menjatuhkan putusan yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI :**

Menolak tuntutan provisi Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya ;

## **DALAM EKSEPSI :**

Menolak Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 3.096.000,-(tiga juta sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Brebes tertanggal 10 Juli 2014, Nomor 22/Pdt.G/2013/PN.Bbs. tersebut, Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana akta pernyataan permohonan banding tanggal 22 Juli 2014, Nomor 7/Pdt.G.BD/2014/PN Bbs jo. Nomor 22/Pdt.G/2013/PN Bbs. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Brebes, dan Permohonan Banding tersebut pada tanggal 04 Agustus 2014 telah diberitahukan secara seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Brebes kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, dan Terbanding IV semula Tergugat IV, sedangkan untuk Terbanding III semula Tergugat III adanya permohonan banding tersebut diberitahukan

Hal. 29 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/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

pada tanggal 05 Agustus 2014 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Brebes ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi, kepada para pihak telah pula diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, sebagaimana relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 20 Agustus 2014, dan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding IV semula Tergugat IV tertanggal 20 Agustus 2014, dan Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 22 Agustus 2014 ;

## PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa mengenai permohonan banding Pembanding semula Penggugat, karena Permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, maka permohonan tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara berserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Brebes tertanggal 10 Juli 2014, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa tuntutan Provisionil yang diajukan Pembanding semula Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatan Pembanding semula Penggugat tertanggal 23 Oktober 2013 tersebut diatas

Menimbang, bahwa dalam tuntutan Provisinya, Pembanding semula Penggugat telah menuntut agar Tergugat IV tidak menguasai tanah sertifikat Hak Milik Nomor 953 atas nama Rejeh Zepadan AL Reza alamat Desa Karang Malang RT.002 RW.003 Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes sampai waktu perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I berakhir atau sampai ada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;

Hal. 30 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/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

Menimbang, bahwa tuntutan provisionil adalah merupakan tuntutan agar segera diambil tindakan pendahuluan yang bersifat sementara, guna kefaedahan atau kepentingan penggugat atau kedua belah pihak yang berperkara, selama prosedur pokok perkara masih berjalan, dan tidak menyangkut pokok perkara ;

Menimbang, bahwa tuntutan Provisionil Pembanding semula Penggugat yang menuntut agar Tergugat IV tidak menguasai tanah sertifikat Hak Milik Nomor 953 atas nama Rezeh Zepadan AL Reza alamat Desa Karang Malang RT.002 RW.003 Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes yang merupakan obyek sengketa adalah sudah termasuk tuntutan dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa karena tuntutan Provisionil Pembanding semula Penggugat telah merupakan tuntutan terhadap Pokok Perkaranya, maka tuntutan Provisionil Pembanding semula Penggugat harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena tuntutan Provisionil Pembanding semula Penggugat ditolak, maka putusan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 10 Juli 2014, No. 22/Pdt.G/2013/PN.Bbs. yang menolak tuntutan Provisi dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

## **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa eksepsi Terbanding II semula Tergugat II pada pokoknya adalah sebagai berikut :

### **I. Gugatan Penggugat Tidak Jelas / Kabur ( obscur libel ) ;**

1. Bahwa karena posita gugatan Penggugat didasarkan pada perbuatan penipuan atas ikatan kerjasama pengelolaan (merupakan tindak pidana) oleh Tergugat I yang pembuktiannya diatur dalam hukum acara tersendiri, namun petitum gugatan Penggugat tiba-tiba didasarkan pada wanprestasi atas perjanjian tersebut dimana pembuktiannya didasarkan pada hukum acara perdata, maka dengan tidak didukungnya petitum oleh posita gugatan dan disatukannya dua proses hukum acara pidana dan perdata dalam satu gugatan, mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (Obscur libel) ;

Hal. 31 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam posita butir 1 gugatan Penggugat disebutkan bahwasanya telah terjadi ikatan kerjasama tentang pengelolaan tempat tinggal milik Tergugat I dengan durasi 33 (tiga puluh tiga) tahun, namun dalam posita tersebut oleh Penggugat tidak disebutkan mengenai hal-hal yang diatur dalam perjanjian ikatan kerjasama tersebut meliputi pengelolaan yang seperti apa yang diperjanjikan, kapan perjanjian ikatan tersebut dilakukan, disaksikan oleh -siapa saja, maupun tidak juga disebutkan secara lengkap mengenai isi dari ikatan perjanjian tersebut ;
3. Bahwa dalam posita dan Petitum gugatan Penggugat didalilkan dan meminta untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) kepada Penggugat. Hal tersebut semakin menguatkan jika gugatan Penggugat tidak didasarkan pada dasar hukum yang jelas dan cenderung tidak jelas/kabur (obscuur libel) dimana tidak ada keterkaitan hubungan hukum sama sekali antara Tergugat II dengan Penggugat, sehingga dapat disimpulkan jika gugatan Penggugat sangatlah mengada-ada dan hanya mencari alasan-alasan semata ;
4. Bahwa baik di dalam posita maupun petitum Gugatan Penggugat selalu didalilkan bahwasanya yang menjadi obyek sengketa adalah SHM No. 953 AN Rezeh Zepadan Al Reza alamat Desa Karang Malang RT.002 RW.003 Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes, sedangkan yang menjadi agunan pada Tergugat II dan yang telah terjual kepada Tergugat IV adalah berbeda, dimana obyek SHM No. 953 tersebut alamat Desa Ketanggungan RT. 02 RW. 02, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes ;

Atas berbedanya obyek agunan yang berbeda tersebut maka hal tersebut menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Obscuur Libel) dan tidak layak untuk diterima ;

## II. **Gugatan Penggugat kekurangan pihak ;**

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak mengikutsertakan Notaris Yuni Andaryanti, SH sebagai pihak Tergugat mengingat dalam faktanya, perjanjian-perjanjian kredit yang disepakati antara Tergugat II dengan

Hal. 32 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I serta pengikatan Hak Tanggungan dari APHT sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan dibuat oleh **Notaris Yuni Andaryanti, SH**. Dengan demikian seharusnya Notaris Yuni Andaryanti, SH juga dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan ini ;

Bahwa Dengan tidak diikutsertakannya Notaris Yuni Andaryanti, SH tersebut sebagai pihak Tergugat, maka jelas gugatan yang diajukan Penggugat menjadi kekurangan pihak dan tidak memenuhi syarat formal gugatan sesuai hukum acara yang berlaku dan dapat mengakibatkan gugatan cacat yang disebut sebagai plurium litis consortium ;

Menimbang, bahwa eksepsi Terbanding III semula Tergugat III pada pokoknya adalah sebagai berikut :

#### 4. Eksepsi Gugatan Obscur Libel ;

- 4.3. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menggabungkan antara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan Wanprestasi. Terdapat perbedaan antara PMH dan Wanprestasi baik dilihat dari sumber hukum, timbulnya hak menuntut, dan tuntutan ganti ruginya ;
- 4.4. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki hubungan sewa menyewa dengan Tergugat I dimana objek sewa menyewa dimaksud telah dijadikan objek lelang eksekusi yang diajukan kepada Tergugat III oleh Tergugat II. Bahwa setelah dilakukan lelang eksekusi terhadap objek sewa menyewa Penggugat merasa dirugikan karena usahanya merasa terganggu ;
- 4.5. Bahwa pada halaman 2 angka 7 poin 3 gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat III telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** karena telah melakukan lelang eksekusi atas objek jaminan yang dijadikan sebagai objek perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I ;
- 4.6. Bahwa sesuai dengan putusan Mahkamah Agung No. : 879 K/Pdt/1997 mengenai penggabungan wanprestasi dan PMH dalam satu gugatan. Dalam putusan ini dijelaskan bahwa penggabungan demikian melanggar tata tertib beracara, atas alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri. Posita gugatan

Hal. 33 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendasarkan pada perjanjian, akan tetapi dalam petitum menuntut mengenai PMH. Selain itu juga Mahkamah agung juga pernah mengeluarkan Yurisprudensi mengenai masalah penggabungan ini, yaitu dalam putusan MA No.: 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986. Dalam putusan MA itu disebutkan :

*“Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula” ;*

- 4.7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, telah cukup alasan bahwa Penggugat tidak bisa mengkontruksikan Gugatannya secara benar, Penggugat telah menggabungkan gugatan antara Perbuatan Melawan Hukum dan gugatan wanprestasi, sehingga Tergugat III tidak bisa menangkap maksud Penggugat. Oleh karena itu sudah cukup kiranya alasan bahwa Gugatan Penggugat adalah Tidak Jelas/ Kabur (*Obscur Libel*) ;

### 5. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak ;

- 5.3. Bahwa Substansi pokok dari gugatan menurut Penggugat adalah sehubungan perbuatan melawan hukum para Tergugat berkaitan dengan pelelangan Objek Sengketa yang diajukan oleh PT. Bank BRI, Tbk cabang Brebes selaku Tergugat II melalui Tergugat III ;
- 5.4. Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat III harus dinyatakan tidak dapat diterima, dikarenakan berdasarkan Pasal 16 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 hal Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 93/2010) yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

“(2) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya Peraturan perundang-undangan dibidang lelang ;

(3) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang” ;

Hal. 34 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.5. Bahwa selain peraturan perundang-undangan tersebut diatas, Tergugat II selaku Pemohon lelang/Penjual juga telah mengeluarkan surat pernyataan Nomor : B. 1246-KC-VIII/ADK/04/2011 tanggal 18 April 2011 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata dan atau tuntutan pidana yang terkait dengan obyek lelang ;

5.6. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat III mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung oleh Tergugat III atas pelelangan objek gugatan telah dialihkan kepada Penjual berdasarkan Pasal 16 ayat (2) dan (3) PMK 93/2010 dan surat Pernyataan Tergugat II dimaksud ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dengan seksama eksepsi Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa eksepsi Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III tersebut telah merupakan jawaban terhadap pokok perkara ( *verweer ten principale* ) dan telah memasuki bidang pembuktian ;

Menimbang, bahwa karena dalam konteks hukum acara perdata, eksepsi bermakna sebagai tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, sedangkan eksepsi Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III telah merupakan jawaban terhadap pokok perkaranya ( *verweer ten principale* ) dan pula telah memasuki bidang pembuktian, maka eksepsi Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III tersebut diatas harus ditolak dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III ditolak, maka putusan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 10 Juli 2014, Nomor 22/Pdt.G/2013/PN.Bbs. yang menolak *exceptie* Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Hal. 35 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Gugatan Pembanding semula Penggugat adalah sebagaimana surat gugatan Pembanding semula Penggugat tertanggal 23 Oktober 2013 tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dalam Surat Jawaban tgl 26 Februari 2014, pada pokoknya telah mengakui dan membenarkan seluruh gugatan Pembanding semula Penggugat, sedangkan Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV, dalam surat jawabannya masing-masing, pada pokoknya menyatakan keberatan dan menolak gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut diatas

Menimbang, bahwa meskipun Terbanding I semula Tergugat I telah mengakui dan membenarkan seluruh gugatan Pembanding semula Penggugat, akan tetapi karena Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan terbanding IV semula Tergugat IV, telah menyangkal dan menolak gugatan Pembanding semula Penggugat, maka Pembanding semula Penggugat masih harus membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan bukti surat yang masing-masing berupa

1. Foto copy Bukti Akta Notaris Perjanjian Kerja Sama tanggal 20 April 2005 Nomor : 20 yang bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P.1 ;
2. Foto copy Salinan Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor : 19 / Pdt.G / 2011 / PN.Bbs yang bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P.2 ;
3. Foto copy Salinan Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor : 251 / Pdt / 2012 / PT.Smg yang bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P.3 ;

Menimbang, bahwa dengan bukti P.1, Pembanding semula Penggugat membuktikan bahwa antara Pembanding semula Penggugat

Hal. 36 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan Terbanding I semula Tergugat I telah terikat Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Sebidang Tanah SHM Nomor : 953, yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes untuk Jangka waktu 33 tahun terhitung sejak tanggal 20 April 2005, sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kerja Sama tanggal 20 April 2005, Nomor 20 ;

Menimbang, bahwa dengan bukti P.2 dan P.3, Pembanding semula Penggugat membuktikan bahwa tanah SHM Nomor : 953, yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, yang menjadi obyek perjanjian kerja sama antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I masih dalam sengketa antara Terbanding I semula Tergugat I dengan Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan terbanding IV semula Tergugat IV ;

Menimbang, bahwa sengketa antara Terbanding I semula Tergugat I dengan Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan terbanding IV semula Tergugat IV sebagaimana tersebut dalam bukti P.2 dan P3, adalah sengketa mengenai pelaksanaan lelang terhadap tanah SHM No.953/Desa Ketanggungan milik Tertbanding I semula Tergugat I oleh Terbanding II semula Tergugat II, dan Terbanding III semula Tergugat III ;

Menimbang, bahwa menurut Terbanding II semula Tergugat II, pelaksanaan lelang atas tanah SHM No.953/Desa Ketanggungan milik Tertbanding I semula Tergugat I tersebut dilakukan karena Terbanding I semula Tergugat I tidak melaksanakan kewajiban untuk membayar kembali hutang / pemberian fasilitas kredit yang telah diterima oleh Terbanding I semula Tergugat I dari Terbanding II semula Tergugat II, sebagaimana tersebut dalam Akta Notariil Perjanjian Kredit Nomor 173 tanggal 19 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Yuni Andaryanti, SH. yang telah beberapa kali dilakukan perpanjangan dan restrukturisasi kredit dan jatuh tempo ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut, Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan surat bukti yang bertanda T.II.1., T.II.2, T.II.3 dan T.II.4. ;

Hal. 37 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa T.II.1, adalah merupakan Akta Perjanjian Kredit tanggal 19 Oktober 2006, Nomor 173, yang dibuat dihadapan Yuni Andaryanti, Sarjana Hukum, Notaris di Brebes, dengan dihadiri oleh Tuan Waredi dan Tuan Narjo Ragiman kedua-duanya pegawai Kantor Notaris, dan ditandatangani oleh Para Penghadap, saksi-saksi dan Notaris Yuni Andaryanti, Sarjana Hukum ;

Menimbang, bahwa menurut Akta Perjanjian Kredit tanggal 19 Oktober 2006, Nomor 173, yang dibuat dihadapan Yuni Andaryanti, Sarjana Hukum, Notaris di Brebes tersebut, para penghadap yaitu yang bertindak sebagai pihak-pihak dalam Perjanjian Kredit adalah :

**I. Pihak Bank / Kreditur yaitu :**

Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Pesero) Tbk di Brebes, yang dalam perkara ini sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;

**II. Pihak Penerima Kredit ( Debitur ), yaitu :**

1. Nyonya Rezeh Zepadan alias Reza, yang dalam perkara ini sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;
2. Tuan Andi Indrawan, lahir di Brebes, tanggal 28 Agustus 1950, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta ;  
keduanya adalah suami isteri, yang dalam hal ini baik masing-masing atau bersama-sama menanggung hutang secara tanggung renteng (hoofdelijk), sejumlah uang yang ditetapkan dalam perjanjian ini, sehingga mereka bersama-sama atau salah seorang dari mereka berkewajiban untuk menanggung segala hutang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit tanggal 19 Oktober 2006, Nomor 173, yang dibuat dihadapan Yuni Andaryanti, Sarjana Hukum, Notaris di Brebes tersebut, Tuan Andi Indrawan / suami Terbanding I semula Tergugat I adalah juga sebagai pihak penerima kredit, yang turut membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit antara Terbanding I semula Tergugat I dengan Terbanding II semula Tergugat II, dan pula turut bersama-sama menanggung hutang secara tanggung renteng (hoofdelijk), sejumlah uang yang ditetapkan dalam perjanjian Kredit tersebut, sehingga Tuan Andi Indrawan / suami Terbanding I semula Tergugat I tersebut mempunyai hubungan yang sangat erat atau koneksitas (innerlijke samenhang) dengan gugatan Pembanding semula Penggugat

Hal. 38 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini, dan dengan demikian maka Tuan Andi Indrawan / suami Terbanding I semula Tergugat I tersebut adalah sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa karena Tuan Andi Indrawan / suami Terbanding I semula Tergugat I tersebut tidak diikuti sertakan dalam sengketa antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I, maka gugatan Pembanding semula Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium litis consortium), dan dengan demikian gugatan Pembanding semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima dan Pengadilan Tinggi tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut mengenai Pokok Perkaranya ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima maka putusan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 10 Juli 2014, No. 22/Pdt.G/2013/PN.Bbs. yang menolak gugatan Pembanding semula Penggugat harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding semula Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pembanding semula Penggugat adalah tetap sebagai pihak yang dikalahkan dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan ;

Mengingat, Het Herziene Indonesisch Reglement / Reglemen Indonesia Yang diperbarui : S.1848 No.16, S.1941 Nomor. 44, Undang Undang Nomor 20 tahun 1947, dan Peraturan Perundang-undangan serta Hukum yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat ;

## DALAM PROVISI :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 10 Juli 2014, Nomor 22/Pdt.G/2013/PN.Bbs. yang dimohonkan banding tersebut ;

## DALAM EKSEPSI :

Hal. 39 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 10 Juli 2014, Nomor 22/Pdt.G/2013/PN.Bbs. yang dimohonkan banding tersebut ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 10 Juli 2014, Nomor 22/Pdt.G/2013/PN.Bbs. yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( niet ontvankelijk verklaard ) ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding sebesar Rp.150.000,-- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, pada hari **RABU**, tanggal **12 NOPEMBER 2014**, oleh **A.A. ANOM HARTANINDITA, SH. MH** selaku Ketua Majelis, **TJAROKO IMAM WIDODADI, SH.** dan **H. SUMANTO, SH. MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 23 September 2014, Nomor : 349/Pdt/2014/PT SMG., untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut pada hari **KAMIS**, tanggal **20 NOPEMBER 2014** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **PURWO HADIJATI, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Ketua Majelis,

ttd

**A.A. ANOM HARTANINDITA, SH.MH**

Hakim Anggota,

Hal. 40 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd

ttd

**TJAROKO IMAM WIDODADI, SH. H. SUMANTO, SH.MH**

Panitera Pengganti

ttd

**PURWO HADIJATI, SH**

## Biaya Perkara

1. Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-
2. Materai Putusan : Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan : Rp. 139.000,- +

Jumlah : Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 41 dari 41 hal. Putusan Nomor 349/Pdt/2014/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)