



PUTUSAN
No: 26/Pdt.G/2014/PN.TL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Trenggalek yang mengadili perkara-perkara perdata pada Pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

S U P A R N I, Laki-laki, Usia 51 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, beralamat di Dusun Krajan Rt.002 Rw.001 Desa Masaran Kecamatan Munjungan, Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M E L A W A N

- 1. PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk, KANTOR PUSAT JAKARTA CQ. PT BANK DANAMON INDONESIA, TBK DIVISI SEMM HEAD MALANG, CQ. PT BANK DANAMON INDONESIA, TBK.** DSP Unit Pasar Kampak yang dahulu berkedudukan di Desa Bendoagung RT.005 Rw. 002 Gandusari Kabupaten Trenggalek, Propinsi Jawa timur yang sekarang berkedudukan didesa Gandusari Rt. 14 Rw. 05 Kecamatan Gandusari Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;
- 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, CQ. KEMETRIAN KEUANGAN RI CQ. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KAMTOR WILAYAH X DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA SURABAYA CQ. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGERA Dan LELANG MALANG**, berkedudukan dijalan S Supriyadi No.157 Kota Malang, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
- 3. S U J O T O**, Laki-laki, Agama Islam, Bertempat tinggal di Dusun Krajan Rt.002 Rw.001 Desa Masaran Kecamatan Munjungan Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengar keterangan saksi - saksi dipersidangan ;



Telah mendengar pula keterangan dari kedua belah pihak yang berperkara dipersidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan surat Gugatan tertanggal 20 Nopember 2014, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek, tercatat di dalam Register Perkara, pada tanggal 24 Nopember 2014, **No: 26/Pdt.G/2014/PN.Trk**, yang pada pokoknya Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Konsumen/debitur PT Bank Danamon Indonesia Tbk Dsp Unit Pasar kampak yang terdahulu berkedudukan di Desa Bendoagung RT / RW : 005 / 002 Gandusari Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur, yang sekarang berkedudukan di Desa Gandusari RT / RW : 14 / 05 Kecamatan Gandusari Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur, yang hak-haknya dilanggar oleh Tergugat I Berdasarkan Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 4 huruf e Bahwa konsumen memiliki hak untuk mendapatkan Advokasi, perlindungan dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut .
2. Bahwa Penggugat pada tanggal 25 November 2010 menerima flapond pinjaman dari Tergugat I sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan nomor Perjanjian Kredit : 0000028/PK/03336/1110 dengan jaminan 1 (Satu) buah sertifikat tanah dan bangunan dengan kriteria sebagai berikut : Sebidang tanah dan bangunan SHM No. 511 atas nama Penggugat luas 579 m2 (lima ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Dusun Krajan RT/RW : 002/001 Desa Masaran Kecamatan Munjungan Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur.
3. Bahwa Penggugat mendapat plafond Pinjaman Kredit I sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perhitungan rincian sebagai berikut :
 - Bunga flat /pertahun : 14 %
 - Jumlah Angsuran : Rp. 7.166.663.19,- /bulan;
 - Periode Angsuran : 25 November 2010 s/d 25 November 2015 ;
 - Toner Angsuran : 60 bulan;
 - Jadwal Angsuran : tanggal 25 setia bulannya;
 - Jumlah Keseluruhan : 60 X Rp.7.166.663.19 = Rp. 429.999.791.40 (empat ratus dua puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh satu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3

4. Bahwa berdasarkan catatan Penggugat sudah pernah membayar angsuran dengan perincian sebagai berikut :
 - Jumlah angsuran : 11 X Rp. 7.166.663,-/bulan = Rp. 78.833.293.-
 - Uang titipan : Rp. 0.-
 - Jumlah keseluruhan : Rp. 78.833.293 ,- (Tujuh puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu dua ratus sembilan puluh tiga rupiah).
5. Bahwa pada tanggal 26 Oktober 2011 Penggugat mendapat tambahan flafond Pinjaman Kredit II (dua) sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah) sehingga sistem perhitungan di awal kredit mengalami perubahan dengan perhitungan rincian sebagai berikut :
 - Bunga flat / pertahun : 14,4 %
 - Jumlah angsuran : Rp. 8.208.373.70 ,-/ bulan.
 - Periode angsuran : 25 November 2011 s/d 25 November 2015 ;
 - Toner Angsuran : 48 bulan.
 - Jadwal agsuran : tanggal 25 setiap bulannya
 - Jumlah Keseluruhan : 48 X Rp. 8.208.373.70,- = Rp. 394.001.937.60,- (tiga ratus sembilan puluh empat juta satu ribu sembilan ratus tiga puluh tujuh rupiah).
6. Bahwa berdasarkan catatan Penggugat sudah pernah membayar angsuran dengan perincian sebagai berikut :
 - Jumlah angsuran : 7 X Rp. 8.208.373.70,-/bulan = Rp. 57.458.363.90
 - Uang titipan : Rp. 32.110.000,-
 - Jumlah keseluruhan: Rp. 89.458.363.90,- (Delapan puluh sembilan juta empat ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh tiga rupiah)
7. Bahwa berdasarkan catatan Pengguat pada poin 4 (c) dan 6 (c) dengan jumlah angsuran sebesar Rp. 78.833.293,- + Rp. 89.458.363 bermakna sudah terkumpul jumlah angsuran sebesar Rp. 168.291.656,- (Seratus enam puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus lima puluh enam rupiah) dengan demikian kepatuhan Penggugat menjalankan kewajiban sebagai konsumen patut dinyatakan konsumen yang baik karena sudah adanya pembayaran angsuran yang sangat besar ;
8. Bahwa di bulan September tahun 2012 hingga sekarang kondisi keuangan Penggugat secara umum mengalami kendala dikarenakan kemunduran usaha dan kesulitan ekonomi sehingga sampai jatuh tempo angsuran Penggugat juga masih belum mampu melaksanakan kewajibannya sehingga kredit macet.
9. Bahwa sebelum jatuh tempo lelang pihak Penggugat pada tanggal 28 April 2014 pernah mengajukan surat tentang Permohonan Restrukturisasi Kredit

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)



dan Tunda Lelang dengan registrasi surat Nomor 082/LKPKNI/KM/IV/2014 namun permohonan etikad baik tersebut diabaikan dan Tergugat I tetap melanjutkan proses lelangnya sebagaimana yang tercantum dalam surat tentang Permohonan Lelang Nomor : B.5020/ALU-MLG-SEMM/0414 tertanggal 05 April 2014 dan surat pemberitahuan lelang KPKNL Malang dengan surat Nomor : S-524/WKN.10.KNL. 03/2014 tertanggal 14 April 2014.

10. Bahwa Penggugat masih berkeinginan serta beriktikad baik untuk menyelesaikan utangnya sampai lunas mengingat masa / batas periode angsuran Penggugat hingga bulan November 2015 tetapi karena kondisi keuangan yang masih belum stabil dan Penggugat sebenarnya masih memiliki hak untuk direstrukturisasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/2/FBI/2005 Tentang Penilaian Aktiva Bank Umum disebutkan dalam Pasal ` Ayat 25 berbunyi : Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui :
 - a. Penurunan suku bunga kredit.
 - b. Perpanjangan jangka waktu kredit.
 - c. Pengurangan tunggakan bunga kredit.
 - d. Pengurangan tunggakan pokok kredit.
 - e. Penambahan fasilitas kredit dan atau
 - f. Konversi kredit menjadi penyetaan modal.
11. Bahwa berdasarkan uraian diatas pada poin 7 (tujuh) dan 10 (sepuluh) Penggugat masih berkeinginan dengan etikad baik membayar utangnya dengan menawarkan pelunasan sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ketika disetujui pembayaran akan dilakukan secara diangsur dengan jumlah angsuran awal sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) dan angsuran berikutnya minimum sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) selama 3 (tiga) tahun tanpa bunga dan denda hal mana diperkenankan oleh Undang-undang.
12. Bahwa apabila Tergugat I tidak menerima penawaran pelunasan utang Penggugat secara Restrukturisasi Kredit maka mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Trenggalek Cq. Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan mengabulkan titipan pembayaran angsuran Penggugat kepada Tergugat I secara kontinatie.
13. Bahwa karena Bank adalah produk usaha dari perbankan yang keberadaanya tergantung pada tingkat kepercayaan nasabahnya, sehingga



bank dan produk usaha perbankan lainnya wajib melindungi nasabahnya dengan hukum perbankan yang tepat dan lengkap sesuai kusus sehingga tercipta situasi saling menguntungkan antara bank dan nasabah yang berdampak positif terhadap sistem perekonomian negara.

14. Bahwa dalam pemberian kredit juga diatur mengenai administrasinya, yaitu : Bank tidak diperkenankan mempertimbangkan permohonan kredit yang tidak memenuhi persyaratan kewajiban penyampaian NPWP dan laporan Keuangan sebagai mana ditetapkan dalam surat keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor : 27/121/KEP/DIR tanggal 25 Januari 1995 tentang penyampaian NPWP dan Laporan Keuangan Dalam Permohonan Kredit.
15. Bahwa dengan tegas Undang-undang Perbankan menyatakan pada Pasal 50 A Dewan Komisaris, Direksi atau pegawai bank yang dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam Undang-undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank, diancam dengan pidana sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah).
16. Bahwa ternyata Tergugat I telah memaksakan kehendak untuk melakukan lelang di Kantor KPKNL Malang dengan Tergugat III sebagai pemenang lelang terhadap objek jaminan milik Penggugat sehingga Penggugat mengalami kebingungan padahal hak-hak Penggugat juga masih dilindungi oleh Undang-undang dan sudah sepatutnya pihak Tergugat I memperhatikan permohonan Penggugat sebelum adanya pelelangan, dengan demikian Tergugat I dalam menjalankan usahanya patut diduga dengan etiket tidak baik dan menyalahi kewajibannya sebagai Pelaku Usaha sebagaimana diatur pada pasal 27 huruf (a) UUPK dan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank dan Pasal 1 ayat 25 berbunyi tentang Restrukturisasi kredit dengan demikian Tergugat I dapat memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum.
17. Bahwa perjanjian antara Tergugat I dan Penggugat patut diduga adalah perjanjian baku dengan ciri dicetak terlebih dahulu, pengungkapannya sulit dimengerti, hurufnya kecil-kecil sehingga tidak mudah terlihat sehingga diduga Tergugat melanggar klausula baku. Adapun pengertian klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan / atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen (Pasal 1 angka 10 UUPK).



18. Bahwa sehubungan poin 17 patut diduga Tergugat I melanggar klausula baku yang dilarang pada Pasal 18 ayat (2) dan (3) UUPK yang pada ayat 2 UUPK berbunyi Pelaku Usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.
19. Bahwa pada Pasal 18 ayat (3) UUPK berbunyi "Setiap klausula baku telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dikamsud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan demi hukum." Oleh karena semua unsur terpenuhi maka sudah sepantasnya Pengadilan Negeri Trenggalek menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya perjanjian yang pernah dibuat antara Penggugat dan Tergugat I batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan yang mengikat.
20. Bahwa sudah sangat nyata Tergugat telah melanggar Pasal 18 ayat (3) UUPK maka demi tegaknya hukum sebagaimana pasal 62 UUPK maka Tergugat dapat didenda paling banyak Rp. 2.000.000.000.- (dua milyar rupiah) yang harus dibayarkan kepada Penggugat untuk pendidikan Konsumen.
21. Bahwa karena Penggugat menduga banyak pelanggaran yang dilakukan Tergugat I maka gugatan ini menggunakan prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab (presumption of liability principle) atau yang biasa kita kenal azas pembuktian terbalik yaitu Tergugat membuktikan bahwa Tergugat tidak bersalah jadi beban pembuktian ada pada si Tergugat hal mana diatur pada BAB VI Tanggung jawab Pelaku usaha dalam pasal 23 pelaku usaha yang menolak dan / atau tidak memberi tanggapan dan atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 Ayat (1) Ayat (2) Ayat (3) dan Ayat (4) dapat digugat melalui BPSK atau mengajukan ke Badan Peradilan di tempat kedudukan Konsumen dan ditegaskan pada pasal 28 UUPK pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan dalam gugatan ganti rugi sebagaimana dimaksud pasal 19, pasal 22 dan pasal 23 merupakan beban tanggung jawab pelaku usaha.
22. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak hampa mohon dengan hormat Ketua Pengadilan Negeri Trenggalek Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan dan menetapkan ;
 1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
 2. Menyatakan dengan hukum bahwa gugatan ini menggunakan azas pembuktian terbalik.



3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah sebagai konsumen / debitur yang baik dan benar serta terbukti beritikad baik akan membayar utangnya hingga lunas.
4. Menyatakan sah dan berharga penawaran Penggugat sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) secara angsuran.
5. Menyatakan bahwa pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan merupakan beban dan tanggung jawab Tergugat.
6. Menyatakan batal demi hukum penjualan lelang atas (satu) objek dibawah ini : Sebidang tanah dan bangunan SHM No. 511 luas 579 M2 atas nama Penggugat yang terletak di Dusun Krajan RT/RW : 002/001 Desa Masaran Kecamatan Munjungan Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur.
7. Menyatakan dengan hukum bahwa Perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I melanggar klausula baku yang dilarang UUKP maka Perjanjian tersebut tidak sah dan batal demi hukum.
8. Menyatakan bahwa Penggugat dapat membayar kembali utangnya secara angsuran tanpa bunga dan denda.
9. Menyatakan bahwa Penggugat dapat membayar secara kontinatie melalui Pengadilan Negeri Trenggalek apabila penawaran ditolak.
10. Menyatakan sah dan berharga sita penyesuaian atas 1(satu) objek dan bangunan sebagaimana termaksud pada poin 1 Posita yaitu : Sebidang tanah dan bangunan SHM No. 511 luas 579 M2 atas nama Penggugat yang terletak di Dusun Krajan RT/RW : 002/001 Desa Masaran Kecamatan Munjungan Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar denda kepada Penggugat Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) karena pelanggaran pencantuman klausula baku yang dilarang Pasal 18 UUPK melalui Direktorat Standarisasi Perlindungan Konsumen Kemendag RI di Jakarta untuk penmidikan konsumen secara cerdas di Indonesia .
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap 3 (tiga) hari atas kelalaian memenuhi isi putusan hingga dilaksanakannya putusan dimaksud secara tanggung renteng.
13. Menghukum para Tergugat dengan menyatakan keputusan ini segera dapat dijalankan serta merta walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi (uit voorbaar bij voorrad).



14. Menghukum para Tergugat membayar semua biaya perkara.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan telah hadir dipersidangan untuk **Penggugat hadir sendiri** sedangkan untuk kepentingan **Tergugat I**, PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, dalam hal ini diwakili MULADI RAHARDJA dan FRANSISKA OEI keduanya swasta dan bertempat tinggal di Jakarta, masing-masing sebagai direktur dan oleh karenanya bersama-sama sah bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT. Bank Danamon Tbk, berkedudukan di Jakarta Gedung Menara Bank Danamon Jalan Prof.Dr.Satrio Kav.E4 Nomor 6 Komplek Mega Kuningan Jakarta Selatan dalam hal ini telah memberikan Kuasa Khusus kepada YUSTISIARTO, SH, FAHDI SURYA RAHARJA, SH. dan BAMBANG AGUSTONO, SH. Para Advokat dari Kantor Hukum SYR, yang beralamat di Pondok Tanjung Permai B-10 Jalan Semampir Barat III Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK-HKM-099 Tertanggal 20 Februari 2015, **Tergugat II** hadir Kuasa Hukumnya yakni BAYU SANTO NUGROHO pelaksana pada KPKNL Malang berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 02 Januari 2015 sedangkan untuk **Tergugat III** hadir kuasa Hukumnya yakni MA'ARIF,SH.M.Hum dan DARUSMAN,SH.M.Hum Advokat yang beralamat di Kantor Biro Konsultasi Hukum dan Pengacara "PETA" Jalan A. Yani Barat No. 124 Tulung Agung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Desember 2011;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam persidangan tersebut Majelis hakim telah menyampaikan kepada Para pihak bahwa sesuai ketentuan hukum acara sebagaimana tertuang dalam PERMA No. 01 tahun 2008, bahwa setiap perkara perdata terlebih dahulu akan diselesaikan lewat proses Mediasi selama 40 (empat puluh) hari dan oleh karena itu Majelis telah menunjuk seorang hakim Mediator untuk menyelesaikan perkara A quo lewat proses Mediasi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya hakim Mediator telah menyerahkan Surat Keterangan yang berisi laporan mengenai proses mediasi tertanggal 29 Januari 2015 yang mana setelah dicermati isi surat tersebut ternyata para pihak dalam perkara A quo tidak menemukan kata sepakat sehingga perkara A quo harus dilanjutkan kembali oleh Majelis hakim ;

Menimbang, bahwa majelis telah berusaha untuk menyelesaikan sengketa perkara kedua belah pihak dengan jalan perdamaian, akan tetapi tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat;



Menimbang, bahwa setelah pembacaan surat gugatan tersebut, pihak penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis yang masing-masing telah diserahkan di depan persidangan tertanggal 5 Maret 2015, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat **kabur**, karena sudah tidak relevan lagi. Hal ini mengingat substansi gugatan ditujukan terkait pembatalan lelang. Padahal lelang sudah dilaksanakan pada tanggal **29 April 2014** dan atas obyek sengketa sudah ada pembeli/pemenang lelang yang sah. Mengingat gugatan Penggugat baru diajukan ke Pengadilan Negeri Trenggalek pada tanggal 20 November 2014 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek pada tanggal 24 Nopember 2014 maka gugatan Penggugat jelas-jelas terbukti kabur dan sudah tidak relevan lagi. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur. Hal ini mengingat hubungan hukum antara Penggugat dengan tergugat I adalah berdasar perjanjian, yaitu Perjanjian Kredit. Namun gugatan Penggugat ternyata didasarkan pada dalil-dalil Perbuatan Melawan Hukum. Hal ini menunjukkan bahwa gugatan Penggugat **kabur**. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Bahwa gugatan Penggugat ternyata **kurang pihak**. Hal ini mengingat Notaris/PPAT yang terkait dengan pembuat akta antara Penggugat dengan Tergugat I juga tidak menjadi pihak dalam perkara ini. Padahal dengan kehadiran **Notaris/PPAT** akan diketahui fakta hukum bahwa perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I yang tertuang dalam akta dalam perkara ini sudah berdasar hukum. Dengan kurangnya pihak dalam perkara gugatan ini maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
4. Bahwa demikian juga dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek yang menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan. Meroya serta menerima permohonan balik nama obyek sengketa kepada atas nama Tergugat III seharusnya juga menjadi pihak dalam perkara a quo



tapi kenyataannya Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek tidak ikut disertakan sebagai pihak. Dengan **kurangnya pihak-pihak** dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

5. Bahwa Para Penggugat sebagai **pihak yang tidak berkualitas** mengingat dalam posito gugatan pada halaman 2 angka 8, Penggugat mengakui bahwa Penggugat sebagai debitor tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I, maka Tergugat I mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan pasal 6 UUHT atas hutang Penggugat melalui Tergugat II (KPKNL Kota Malang) dan atas permohonan tersebut Tergugat II telah merespon permohonan Tergugat I dengan menerbitkan surat penetapan hari dan jadwal lelang untuk melakukan penjualan dimuka umum/lelang. Dan juga karena gugatan perkara ini diajukan oleh pihak debitor yang apabila debitor/Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya/Wanprestasi maka barang jaminan akan dilelang untuk melunasi kredit dan Penggugat/Debitor tidak mempunyai hak terhadap kredit, maka gugatan ini diajukan oleh pihak yang tidak berhak/berkualitas (Yurisprudensi RI No. 995 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975). Berdasarkan Yurisprudensi tersebut jelas dan terbukti berdasarkan pengakuan Penggugat pada posita gugatan halaman 2 angka 8 dan petitum pada angka 3 dan 8 tersebut, Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya/Wanprestasi dalam melakukan pembayaran atas hutang sebagaimana yang telah diperjanjikan dengan Tergugat I dalam Perjanjian Kredit Nomor : 0000028/PK/03336/1110 Tanggal 25 November 2010 jo Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 0000485/PPPK/03336/1900/1011 Tanggal 26 Oktober 2011, maka demi hukum Penggugat sama sekali tidak mempunyai hak untuk melakukan gugatan atau tuntutan terkait dengan pelaksanaan eksekusi barang jaminan sebagai akibat cedera janji/wanprestasi tersebut. Maka berdasarkan alasan tersebut serta untuk menjaga tertib hukum beracara, sangatlah beralasan apabila Tergugat I Mohon agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua dalil Tergugat I sebagaimana terurai dalam eksepsi



mohon sekali lagi dianggap dalam bagian pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan ;

2. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil Penggugat dan gugatannya, kecuali yang secara tegas dan jelas kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa adalah benar sebagaimana diakui oleh Penggugat, Tergugat I telah memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga 14,4 % flat per tahun, setara dengan 23.8253 % efektif dihitung berdasarkan selama jangka waktu fasilitas kredit dengan jangka waktu 60 bulan, terhutang sejak tanggal 25 November 2010 sampai dengan tanggal 25 November 2015, sebagai mana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor : 0000028/PK/03336/1110 tanggal 25 November 2010 dengan jaminan sebidang tanah dan beserta yang melekat diatasnya seluas 579 M2 Sertipikat Hak Milik nomor : 511 atas nama SUPARNI yaitu yang terletak di Desa Masaran Kecamatan Munjungan Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 2466/1994 Tanggal 30 Nopember 1994 dan oleh karena antara BANK (Tergugat I) dan DEBITUR (Penggugat) telah saling setuju untuk menambah jenis/menambah jumlah plafond/mengubah angsuran/mengubah jangka waktu atas fasilitas kredit tersebut menjadi sebesar Rp;. 250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga 14,4 % per tahun, setara dengan 24,418 % efektif dihitung berdasarkan selama jangka waktu fasilitas kredit, dengan jangka waktu 48 bulan, dihitung sejak tanggal 26 Oktober 2011 sampai dengan tanggal 26 Oktober 2015, maka dibuat perubahan perjanjian sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor :0000485/PPPK/03336 /1900/ 1011 Tanggal 26 Oktober 2011 dengan jaminan yang sama yaitu sebidang tanah dan beserta yang melekat diatasnya seluas 579 M2 Sertipikat Hak Milik nomor : 511 atas nama SUPARNI yaitu yang terletak di Desa Masaran Kecamatan Munjungan Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 2466/1994 Tanggal 30 Nopember 1994.
4. Bahwa atas tanah yang menjadi obyek jaminan fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat tersebut telah dilengkapi



dan didukung dengan dibuat dan ditandatanganinya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 342/III/MJHT/2011 Tanggal 22 Maret 2011 yang dibuat oleh JUNAIDI, Sarjana Hukum PPAT dengan Daerah Kerja Kabupaten Trenggalek dan telah pula didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek sebagaimana diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 339/2011 Tanggal 13 April 2011 yang pada sampul halaman terdepan terdapat irah-irah yang berbunyi “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “ dengan Tergugat I sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (pertama)

5. Bahwa adalah benar sebagaimana diakui oleh Penggugat, khususnya pada point 8 ternyata fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat tersebut sejak bulan September 2012 tidak dilakukan pembayaran angsuran kreditnya, sehingga Tergugat I memberikan surat Peringatan dalam rangka pembinaan kepada Penggugat (debitur), yaitu melalui 1) Surat Peringatan I Nomor : 03/3336/SP I/1212 Tanggal 17 Desember 2012; 2) Surat Peringatan II Nomor : 002/SP-II/DSP/03336/0113 Tanggal 03 Januari 2013; 3) Surat Peringatan III Nomor : 002/SP-III/DSP/03336/0113 Tanggal 13 Februari 2013. Oleh karena itu sudah sepatutnya dalil Penggugat pada point 7 dan 8 gugatannya untuk ditolak ;
6. Bahwa meskipun telah diberi surat peringatan (somasi) ternyata Penggugat selaku debitur tetap tidak melakukan pembayaran atas hutangnya kepada Tergugat I, maka sebagaimana pelaksanaan ketentuan yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 0000028/PK/03336/1110 tanggal 25 November 2010 jo Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 0000485/PPPK/ 03336 /1900/ 1011 Tanggal 26 Oktober 2011 jo syarat-syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit sebagaimana tertuang berikut segala perubahannya dan penambahannya yang dibuat oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk pada Tanggal 13 Maret 2007 dengan akta Nomor : 17 yang dibuat di hadapan Notaris P. Sutrisno A. Tampubolon, Sarjana Hukum yang berkedudukan di Jakarta Jo Pasal 2 APHT Nomor: 342/III/MJ.HT/2011 Tanggal 22 Maret 2011 Jo Pasal 6 Jo Pasal 20 Ayat I Undang-undang Nomor : 4 Tahun 1996 apabila debitur cidera janji (wanprestasi), Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas



kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum. Dalam hal ini Tergugat I dengan bantuan Tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) KPKNL Kota Malang dapat melaksanakan lelang obyek hak Tanggungan milik Penggugat tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat. Upaya ini ditempuh untuk membayar hutang Penggugat kepada Tergugat I;

7. Bahwa proses pengajuan Lelang terhadap obyek Hak Tanggungan Sertipikat Hak milik Nomor : 511 atas nama SUPARNI yaitu yang terletak di Desa Masaran Kecamatan Munjungan Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 2466/1994 Tanggal 30 Nopember 1994 yang dilakukan oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II telah dilakukan sesuai dengan prosedur lelang sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) RI Nomor : 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Tanggal 23 April 2010. Sebelum lelang terhadap obyek hak tanggungan (SHM) terlebih dahulu diumumkan melalui surat kabar dan kepada Penggugat (Debitur) telah dilakukan pemberitahuan melalui surat pemberitahuan tentang akan dilaksanakan proses lelang terhadap obyek hak Tanggungan milik Penggugat (Debitur) sehingga lelang tersebut adalah sah. Demikian dengan Drs. Sujdoto Wiputro (Tergugat III) sebagai pemenang lelangnya adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan atas obyek lelang (obyek sengketa) adalah menjadi milik sah Tergugat III. Dengan begitu sangat tidak benar dan tidak berdasar apabila Penggugat dalam point 6 positanya yang menuntut agar batal demi hukum penjualan lelang atas obyek sengketa dalam perkara a quo. Hal ini dikarenakan bahwa sudah jelas diatur dalam Pasal 14 Undang-undang Nomor : 4 Tahun 1994 tentang HAK TANGGUNGAN yang menyatakan bahwa irah-irah yang tercantum pada Sertipikat Hak Tanggungan dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada Sertipikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitor cidera janji siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan Hukum Tetap. Oleh karena itu dalil Penggugat pada point 6 posita gugatannya sudah sepatutnya untuk ditolak;
8. Bahwa sejak pelaksanaan lelang yang tertuang dalam Risalah Lelang Nomor : 481/2014 Tanggal 29 April 20145 yang dilakukan oleh



Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, oleh karenanya proses lelang yang dilakukan Tergugat II adalah sah menurut hukum, sehingga tidak bisa dibatalkan. Lebih-lebih hal ini telah sesuai dengan Ketentuan Buku II Mahkamah Agung Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Halaman 149 yang dengan tegas menyatakan : “ Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan “

9. Bahwa mengenai apabila dimungkinkan suatu akta perjanjian kredit dirubah atau direvisi melalui restrukturisasi tanpa kesepakatan kedua belah pihak yang membuat akta tersebut Hal ini tentu tidak dapat dilepaskan dari syarat-syarat sahnya perjanjian yang dilakukan antara debitur (Penggugat II) dan Tergugat I. Bahwa didalam ketentuan Undang-undang Perbankan pada Pasal 1 angka (11) diatur ketentuan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Berdasarkan ketentuan tersebut maka untuk perjanjian kredit yang melibatkan pihak perbankan, untuk ketentuan yang ada sebagaimana diatur dalam KUHPdata Pasal 1313 – 1314, Berlaku dalam menentukan apakah suatu perjanjian kredit sudah sah apa belum. Pada kenyataannya Perjanjian Kredit dalam perkara a quo sudah berdasarkan ketentuan yang ada didalam Pasal 1313 BW. Dengan demikian Perjanjian Kredit antara debitur (Penggugat II) dan Tergugat II adalah sah adanya sesuai dengan yang dimaksud dalam ketentuan bunyi Pasal 1320 KUHPdata. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan diatas tidak ditemukan suatu aturan pun yang membolehkan bahwa terhadap suatu perjanjian yang telah disepakati dapat dirubah atau direvisi atas kehendak salah satu pihak tanpa persetujuan pihak lainnya. Sedangkan dalam perkara a quo yang diminta adalah adanya revisi atau restrukturisasi dari perjanjian yang mana bahwa pihak Tergugat I menyetujui keinginan Para Penggugat untuk merevisi atau mengadakan perubahan pada akta perjanjian kredit antara debitur (Penggugat II) dengan Tergugat I. Bahwa berdasarkan pertimbangan dan uraian diatas dapat disimpulkan **bahwa tidak dimungkinkan suatu akta perjanjian kredit dapat**



dirubah, direvisi ataupun direstrukturisasi tanpa kesepakatan kedua belah pihak yang membuat. Oleh karena itu dalil Penggugat dalam point 9, 10, 11, 12, 13, 15 dan 16 gugatannya haruslah ditolak.

10. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat pada point 14 sudah sepatutnya untuk ditolak, Hal itu terbukti dimana secara transparan dan legal bahwa Tergugat I telah menyalurkan kredit kepada masyarakat luas berdasar hukum, yaitu dalam konstruksi hubungan hukum berdasar Perjanjian kredit, yang mana identitas Tergugat I jelas adalah lembaga keuangan bank, sebagaimana juga perjanjian yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I ;
11. Bahwa tidak benar mengenai dalil Penggugat yang menyatakan Perjanjian antara Penggugat (Debitur) dengan Tergugat I tidak jelas yang pengungkapannya sulit dimengerti dan yang diduga perjanjian baku, dalil tersebut adalah suatu dalil yang tidak masuk akal serta mengada-ada. Oleh karena itu dalil Para Penggugat dalam Point 17, 18 dan 19 gugatannya haruslah ditolak;
12. Bahwa sepanjang syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPdata yakni adanya kesepakatan kedua belah pihak, kecakapan bertindak dari masing-masing pihak, mengenai obyek tertentu dan obyek yang halal telah terpenuhi maka sudah terjadi perjanjian yang berlaku mengikat sebagai undang-undang bagi pihak yang menyepakati (pasal 1338 KUHPdata). Dengan demikian Perjanjian Kredit antara debitur (Penggugat) dan Tergugat I adalah sah adanya sesuai dengan yang dimaksud dalam ketentuan bunyi Pasal 1320 KUHPdata. Oleh karenanya mengenai dalil Para Penggugat yang menyatakan Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I tidak jelas yang pengungkapannya sulit dimengerti dan yang diduga perjanjian baku adalah suatu dalil yang tidak masuk akal serta mengada-ada. Oleh karena itu dalil Penggugat dalam Point 17, 18 dan 19 gugatannya haruslah ditolak;
13. Bahwa dapat Tergugat I jelaskan, telah diatur dalam Pasal 8 syarat-syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit sebagaimana tertuang berikut segala perubahannya dan penambahannya yang dibuat oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk pda tanggal 13 Maret 2007 dengan Akta Nomor : 17 yang dibuat dihadapan Notaris P



Sutrisno A Tampubolon, Sarjana Hukum yang berkedudukan di Jakarta yang berbunyi Bank berhak tanpa somasi lagi mengakiri Perjanjian kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika tanpa harus menunggu jatuh tempo dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh debitur berdasarkan Perjanjian Kredit (Berikut perubahannya) baik karena hutang pokok, bunga, provisi bilamana debitur lalai atau tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam Perjanjian Kredit, tidak membayar pokok dan atau bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian Kredit (Wanprestasi). Oleh karena itu dalil Penggugat khususnya dalam point 16 gugatannya sudah seharusnya untuk ditolak.

14. Bahwa oleh karena tidak terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I maka tuntutan agar Tergugat I membayar denda adalah tuntutan yang tidak jelas, tanpa dasar dan mengada-ada (Khususnya dalam point 20 posita point 11 Petitum gugatan Penggugat). Oleh karena itu tuntutan tersebut haruslah ditolak .
15. Bahwa terhadap tuntutan untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) adalah tuntutan yang tidak jelas, tanpa dasar dan mengada-ada. Oleh karena itu tuntutan dalam petitum angka 12 haruslah ditolak.
16. Bahwa terhadap dalil gugatan perkara perdata tidak dimungkinkan adanya pembuktian terbalik atau pembuktian hanya dari salah satu saja, hal tersebut jelas bertentangan dengan azas mendengar kedua belah pihak (*audi et alterem partem*) dan ketentuan pasal 163 HIR dan 1865 BW yang menjadi azas pokok dalam system pembuktian dalam perkara perdata yakni azas pihak yang mendalilkan suatu hak mempunyai kewajiban untuk membuktikan;
17. Bahwa sangatlah tidak tepat jika perkara ini didasarkan dengan dasar Undang-undang Perlindungan Konsumen (UU Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen), Hal ini mengingat bahwa kredit yang diberikan kepada Debitur (Penguat) bukanlah kredit konsumtif, Dengan demikian sudah jelas mengenai hak dan kewajiban antara Tergugat I dengan debitur (Penggugat);
18. Bahwa demikian juga terhadap tuntutan agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terhadap upaya verzet ,



banding atau kasasi adalah jelas tidak berdasar, mengingat Gugatan Penggugat tidak didasarkan atas fakta yang benar dan tidak didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka permohonan tersebut patut untuk ditolak;

19. Bahwa oleh karena lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II adalah sah, lebih-lebih sudah sesuai perjanjian, maka Tergugat I jelas tidak melakukan perbuatan melawan hukum, Justru yang terjadi adalah sebaliknya, dimana Penggugat selaku debitur tidak melaksanakan kewajibannya atau ingkar janji (wanprestasi) terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 0000028/PK/03336/1110 Tanggal 25 November 2010 jo Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor :0000485/PPPK/03336/1900/ 1011 Tanggal 26 Oktober 2011 yang telah dilegalisasi oleh JUNAIDI Sarjana Hukum Notaris di Trenggalek.

Berdasarkan alasan tersebut diatas maka mohon kiranya Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menerima eksepsi dari Tergugat I
- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)

DALAM POKOK PERKJARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ATAU : Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa dalam gugatan disebutkan Tergugat III bernama SUJOTO yang benar nama dari Tergugat II adalah SUDJOTO WIPUTRO, formalnya secara lengkap sebagaimana disebutkan dalam Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan ataupun Risalah Lengkap terkait obyek sengketa adalah Drs. SUDJOTO WIPUTRO, dan tergugat berkeberatan sekali



atas penyebutan nama karena dapat ditafsirkan lain selain dimaksud dalam KTP dan Risalah Lelang dimaksud.

2. Bahwa dalam posita gugatan penggugat angka 16 antara lain mendalilkan Tergugat I tidak memperhatikan permohonan Penggugat sebelum adanya pelelangan.... dstnya, atas hal tersebut perlu ditanggapi semestinya Penggugat mengajukan gugatan tidak sekedar Surat Permohonan karena berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang terakhir dirubah dengan Peraturan Menteri Keuangan RI no 106/PMK.06/2013 tahun 2013 disebutkan antara lain :

- 2.1. Pelaksanaan lelang dalam perkara aquo dilakukan tanggal 29 April 2014 dan pengajuan gugatan tanggal 24 Nopember 2014, oleh sebab itu maka karena gugatan diajukan setelah dilaksanakan pelelangan haruslah ditolak karena berdasarkan pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan nomor 93/PMK.06/2010 (*tidak diubah oleh MPK RI no 106/PMK.06/2013*) disebutkan "*Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan*".

- 2.2. Selain dari pada itu gugatan yang diajukan oleh selain Debitor/suami atau istri Debitor eksekusi haruslah dikesampingkan karena pasal 13 **Peraturan Menteri Keuangan RI nomor 106/PMK.06/2013** disimpulkan ***Gugatan hanya diperhatikan apabila gugatan terhadap obyek lelang diajukan selain dari Debitor/tereksekusi suami atau istri dari Debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan*** yang pasti aquo karena diajukan oleh Penggugat sebagai Debitor maka gugatan haruslah dikesampingkan atau setidaknya tidak dapat diterima.

- 3 Bahwa mencermati posita gugatan tidak disebutkan secara tegas dan jelas apa peran Tergugat III dalam gugatan sebagai melakukan perbuatan melawan hukum, kecuali uraian angka 16 gugatan dalam mana ***hanya menyebutkan*** Tergugat III sebagai pemenang lelang selanjutnya dalam Petitum gugatan angka 12 disebutkan pula agar dihukum membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) tiap 3 (tiga) hari atas kelalaian memenuhi putusan secara tanggung renteng, penyebutan yang demikian menunjukkan gugatan



yang kabur (*obscur libel*) atau tidak jelas dalam menghadapi gugatan yang tidak jelas tidak memungkinkan memberi jawaban yang baik atas gugatan dan oleh sebab itu seharusnya gugatan haruslah tidak dapat diterima.

Maka berdasarkan eksekusi tersebut diatas Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksaan berkenan untuk memutus :

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat III untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa berpendapat lain, maka ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam Eksepsi diatas dipergunakan kembali untuk dan dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat III menyangkal semua dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakuinya secara tegas.
3. Bahwa mencermati posita gugatan tidak disebutkan secara tegas dan jelas apa peran Tergugat III dalam gugatan sebagai melakukan perbuatan melawan hukum, kecuali uraian angka 16 gugatan dalam mana ***hanya penyebutan*** Tergugat III sebagai pemenang lelang, perlu ditanggapi bahwasanya Tergugat III mengetahui adanya pelelangan atas obyek sengketa setelah membaca koran Harian Surya tanggal 22 April 2014 pada halaman 2 terdapat pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan PT Bank Danamon Tbk lewat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di Malang.
4. Bahwa setelah membaca pengumuman lelang tersebut Tergugat III tertarik untuk membeli sehingga mengikuti pelelangan yang dilakukan secara terbuka oleh Lelang resmi dari Pemerintah / KPKNL tersebut yang dalam proses selanjutnya Tergugat III dinyatakan sebagai peserta lelang yang mengajukan penawaran yang memenuhi syarat dan sah dalam pelaksanaan lelang selanjutnya disahkan sebagai pembeli pada pelaksanaan lelang tersebut (Vide bukti Kutipan Risalah Lelang Nomor 481/2014 tanggal 29 April 2014)



5. Bahwa untuk selanjutnya dengan melandasi adanya Kutipan Risalah Lelang nomor 481/2014 tersebut Tergugat III mengajukan pendaftaran Tanah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek dan setelah melalui proses terjadilah perubahan Pemenang hak atas tanah obyek sengketa menjadi atas nama Drs. SUDJOTO WIPUTRO / Tergugat III (vide bukti SHM no 511 Desa Masaran Kec. Munjungan, Trenggalek)
6. Bahwa dengan demikian Tergugat III dalam membeli tanah obyek sengketa melalui pelelangan yang dilakukan secara terbuka oleh Lembaga resmi Pemerintah/KPKNL dan proses selanjutnya dinyatakan sebagai peserta lelang yang mengajukan penawaran yang memenuhi syarat dan sah dalam pelaksanaan lelang yang akhirnya disahkan sebagai pembeli tidak dapat dikualifisir sebagai melakukan perbuatan melawan hukum dan sebaliknya patut dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum, karena kesemuanya untuk menunjang kepastian hukum yang pada dasarnya Hak atas pembeli lelang atas barang yang dibelinya melalui lelang tidak dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara berkenan untuk memutus :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat I dan Tergugat III tersebut Penggugat telah menyampaikan replik secara tertulis pada persidangan 12 Maret 2015, dan atas Replik dari Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat III telah pula menyampaikan duplik secara tertulis pada persidangan tertanggal 19 Maret 2015;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat III ternyata tidak ada eksepsi yang menyangkut kewenangan mengadili baik secara Absolut maupun relative sehingga terhadap eksepsi tersebut akan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara, hal mana sesuai dengan ketentuan pasal 136



HIR/162 RBg yang menyatakan bahwa “Semua Eksepsi kecuali tentang tidak berwenangnya hakim untuk mengadili dan memeriksa perkara (Absolut maupun relative), harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara”;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara a quo dilanjutkan dan untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa Foto copy yang telah dibubuhi materai yang cukup bertanda P-1 sampai dengan P-5 dan telah pula ditunjukkan aslinya dipersidangan dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya serta telah pula memenuhi ketentuan yang diatur didalam **Peraturan Pemerintah RI no.53 tahun 2008 tentang Jenis dan Tarif Atas Penerimaan Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Mahkamah Agung dan Badan Peradilan Yang Berlaku Dibawahnya** dimana dalam ketentuan tersebut diatur bahwa ada biaya leges yang dikenakan terhadap bukti surat sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat, sedangkan terhadap bukti **P-2** tidak ditunjukkan aslinya dipersidangan dan merupakan bukti yang di photocopy dari photocopy akan tetapi karena merupakan bukti surat yang tidak berdiri sendiri akan tetapi memiliki kesesuaian dan keterkaitan dengan bukti surat lain sehingga juga dinyatakan memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat, bukti surat dimaksud adalah:

1. Photo copy KTP No.3503020405630001 Atas nama Suparni, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda **P – 1**;
2. Photo copy Buku Tanah Hak Milik Atas Nama Suparni Bin Soewadi Nomor : 511 sebagai Sertifikat Hak Tanggungan yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda**P – 2**;
3. Photo copy Perjanjian Kredit No.0000028/PK/03336/1110 Antara PT. Bank Danamon dengan Suparni, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda **P – 3**;
4. Photo copy Pemberitahuan pendaftaran lelang Eksekusi Hak Tanggungan No.5440/ALU-MLG-SEMM/0414, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda **P – 4**;
5. Photo copy Permohonan Restrukturisasi Kredit dan Tunda Lelang No.082/LPKNI/KM/IV/2014, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda **P – 5**;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Penggugat menganggap sudah merasa cukup dalam mengajukan bukti surat dan tidak lagi mengajukan bukti berupa saksi;



Menimbang, bahwa **Tergugat I** untuk meneguhkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Formulir Aplikasi Pinjaman yang ditanda tangani Suparni, selaku pemohon fasilitas kredit, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda.....T.I – 1;
2. Foto cipy Formulir Aplikasi Pinjaman untuk Adendum yang ditanda tangani Suparni selaku pemohon fasilitas kredit, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda.....T.I – 2;
3. Foto copy Syarat dan Ketentuan Umum Pemberi Fasilitas Kredit PT Bank Danamon Indonesia Tbk, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda.....T.I – 3;
4. Foto copy Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredi PT Bank Danamon Indonesia Tbk, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda.....T.I – 4;
5. Foto copy Perjanjian Kredi Nomor 0000028/PK/03336/1110 Tanggal 25 Nopember 2010, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda.....T.I – 5;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 511 Atas Nama Suparni yang terletak di Desa Masaran Kecamatan Munjungan Kabupaten Trenggalek Propinsi Jaw Timur, sebagai diuraikan dalam gambar situasi Nomor : 2466/1994 Tanggal 30 Nopember 2994, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda.....T.I – 6;
7. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 342/III/MJ HT/2011 Tanggal 22 Maret 2011 yang dibuat oleh JUNAEDI, sarjana Hukum PPAT dengan Daerah Kerja Kabupaten Trenggalek yang, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda.....T.I – 7;
8. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 339/2011 Tanggal 13 April 2011, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda.....T.I – 8;
9. Foto copy Perjanjian peruhanan terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 0000485/PPPK/03336/1900/1011 Tanggal 26 Oktober 2011 yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda.....T.I – 9;



10. Foto copy Surat Peringatan I Nomor : 03/3336/SP/II/2012 tanggal 17 Desember 2012, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda.....T.I – 10;
11. Foto copy Surat Peringatan II nomor : 002/SP-II/DSP/03336/0113 Tanggal 03 Januari 2013, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda.....T.I – 11;
12. Foto copy Surat Peringatan III Nomor : 002/SP III/DSP/3336/0213 tanggal 13 Pebruari 2013, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda.....T.I – 12;
13. Foto copy Kutipan Risalah Lelang Nomor : 481/2014 tanggal 29 April 2014, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda.....T.I – 13;

Menimbang bahwa terhadap keseluruhan bukti surat tersebut telah ditunjukkan aslinya dan setelah disesuaikan ternyata telah sesuai dengan aslinya serta telah dibubuhi materai yang cukup sehingga keseluruhan bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti tertulis yang sah dalam pembuktian perkara ini kecuali terhadap bukti **TI-6 sampai dengan TI-13** tidak ditunjukkan aslinya dipersidangan dan merupakan bukti yang di photo copy dari photo copy akan tetapi karena merupakan bukti surat yang tidak berdiri sendiri dan memiliki kesesuaian serta keterkaitan dengan bukti surat lain sehingga juga dinyatakan memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat;

Menimbang, bahwa **Tergugat II** untuk meneguhkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Surat Nomor : B.531/ALU-MLG-SEMM/0414 tanggal 15 April 2014 perihal Permohonan Lelang Ulang, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda**T.II - 1;**
2. Foto copy Surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang Nomor : S-643/WKN.10/KNL.03/2014 tanggal 17 April 2014 perihal penetapan jadwal lelang ulang, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda**T.II - 2;**
3. Foto copy Surat pernyataan Nomor : B.5312/ALU-MLG-SEMM/0414 tanggal 15 April 2015, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda**T.II - 3;**
4. Foto copy Surat Nomor : 5440/ALU-MLG-SEMM/0414 tanggal 25 April 2014 perihal Pemberitahuan pendaftar Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda**T.II - 4;**



5. Foto copy Pengumuman lelang ulang eksekusi Hak tanggungan melalui surat kabar harian surya tanggal 22 April 2014, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tand.....**T.II - 5;**
6. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek Nomor : 13/Ket-35.03/III/2014 Tanggal 11 Maret 2014, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda**T.II - 6;**
7. Foto copy Salinan Risalah Lelang Nomor : 481/2014 Tanggal 29 April 2014, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda**T.II - 7;**

Menimbang, bahwa terhadap keseluruhan bukti surat tersebut telah ditunjukkan aslinya dan setelah disesuaikan ternyata telah sesuai dengan aslinya serta telah dibubuhi materai yang cukup sehingga keseluruhan bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti tertulis yang sah dalam pembuktian perkara ini kecuali terhadap bukti **T.II - 4** tidak ditunjukkan aslinya dipersidangan dan merupakan bukti yang di photo copy dari photo copy akan tetapi karena merupakan bukti surat yang tidak berdiri sendiri dan memiliki kesesuaian serta keterkaitan dengan bukti surat lain sehingga juga dinyatakan memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat;

Menimbang, bahwa **Tergugat III** untuk meneguhkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Pengumuman ulang Lelang pada harian pagi SURYA Selasa 22 April 2014 Halaman 2 Kolom 2, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda**T.III - 1;**
2. Foto copy Grosse Risalah Lelang Nomor 481/2014 tanggal 29 April 2014 KPKNL yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda **T.III - 2;**
3. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 511 Desa Masaran Kecamatan Munjungan kabupaten Trenggalek Atas nama Drs. SUDJOYO WIPUTRO yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda **T.III - 3;**

Menimbang bahwa terhadap keseluruhan bukti surat tersebut telah ditunjukkan aslinya dan setelah disesuaikan ternyata telah sesuai dengan aslinya serta telah dibubuhi materai yang cukup sehingga keseluruhan bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti tertulis yang sah dalam pembuktian perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Penggugat menganggap sudah



merasa cukup dalam mengajukan bukti surat dan tidak lagi mengajukan bukti berupa saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat maupun para Tergugat yaitu Tergugat I, II dan Tergugat III telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada persidangan tertanggal 23 April 2014, serta menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon untuk putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan dan tercatat serta termuat dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat pula dan merupakan bagian dari putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, dan Tergugat III dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi yang terhadap jawaban/eksepsi dari Tergugat I dan III tersebut Penggugat telah menanggapi dengan mengajukan Replik tertanggal 12 Maret 2014 yang kemudian ditanggapi oleh Tergugat I dan III dengan Duplik tertanggal 19 Maret 2014 :

Menimbang, bahwa Para Tergugat didalam jawabanya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I :

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati Eksepsi dari Tergugat I pada pokoknya ada 3 (tiga) hal yang menjadi materi eksepsi yaitu :

1. Gugatan Obscur libel;
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;
3. Gugatan Error in persona;;

Menimbang bahwa majelis akan mempertimbangkan satu demi satu dalil eksepsi dari Tergugat I sebagai berikut :

1. **Gugatan Obscur libel;**

Menimbang bahwa dalam praktek dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur, masing-masing bentuk didasarkan pada faktor faktor tertentu antara lain:



1. Tidak jelasnya dasar hukum gugatan, posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (rechtsgrond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (Fatelijke grond). Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan dengan kata lain gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (eenduidelike en bepaalde conclusie);
2. Tidak jelasnya Objek Sengketa, kekaburan objek sengketa sering terjadi mengenai tanah terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah, antara lain tidak disebutkan batas batas objek sengketa, luas tanah berbeda dengan pemeriksaan setempat, tidak disebutkan letak tanah yang menjadi objek gugatan, tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasainya tergugat.
3. Petitum gugatan tidak jelas dan atau Petitum tidak rinci (Putusan MA No.582K/Sip/1973);
4. Kontradiksi antara Posita dengan Petitum, posita dengan petitum harus saling mendukung tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan hal itu hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum. Selanjutnya hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum;

Meimbang, bahwa Tergugat I dalam Eksepsinya pada poin 1 dan Poin 2 gugatan Penggugat kabur karena sudah tidak relevan mengingat substansinya gugatan ditujukan terkait pembatalan lelang, padahal lelang telah dilaksanakan pada Tanggal 29 April 2014 dan atas obyek sengketa tersebut sudah ada pembelinya atau pemenang lelangnya yang sah, mengingat gugatan Penggugat baru diajukan ke Pengadilan Negeri Trenggalek pada Tanggal 20 November 2014 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek pada Tanggal 24 Nopember 2014 maka gugatan Penggugat jelas-jelas terbukti kabur dan sudah tidak relevan lagi;

Menimbang, bahwa inti dari kaburnya gugatan Penggugat menurut Eksepsi Tergugat I adalah keterlambatan waktu memasukkan Gugatan ke Pengadilan Negeri Trenggalek yang mana Lelang telah dilaksanakan pada



Tanggal 29 April 2014 dan telah didapatkan pemenang lelang yang sah gugatan baru didaftarkan ke Panitera Pengadilan Negeri Trenggalek pada Tanggal 20 Nopember 2014;

Menimbang, bahwa keterlambatan dari pada Pengugat dalam hal mendaftarkan Gugatannya ke Panitera Pengadilan Negeri adalah merupakan upaya dari pada Penggugat untuk mencari keadilan yang hak-haknya telah dilanggar oleh orang lain, oleh karena itu kapan waktu yang tepat bagi Penggugat untuk mendaftarkan gugatan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri itu adalah merupakan hak kewenangan sepenuhnya yang dimiliki oleh Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas nampak jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat tidaklah tepat dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur hanya karena keterlambatan gugatan Penggugat didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek, sehingga dalil eksepsi ini menurut hemat majelis haruslah dinyatakan ditolak;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Menimbang bahwa suatu gugatan dianggap cacat bila terdapat terdapat salah satu 3 (tiga) kategori dibawah ini yaitu :

- a. *Diskwalifikasi in person*, karena penggugatnya bukan *persona standi in judicio*; Misalnya penggugat adalah bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan, atau karena penggugatnya belum dewasa dan masih dibawah pengampuan (*under curatele*) atau orang yang menggugat tidak berkwalitas; Misalnya orang tersebut tidak mendapat kuasa, atau mungkin juga karena surat kuasanya tidak sah dan lain-lain;
- b. *Gemis Aanhoedanig Heid*; yaitu orang yang ditarik/yang didudukkan sebagai tergugat tidak tepat. Misalnya direktur perusahaan digugat secara pribadi.
- c. *Plurium Litis Consortium*; yaitu orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap.

Menimbang, bahwa dalam hal ini eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I pada poin 3 dan 4 yakni pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap karena adanya PPAT/Notaris yang terkait dengan pembuatan akta antara Penggugat dengan Tergugat I juga tidak menjadi pihak dalam Perkara ini, padahal dengan kehadiran PPAT/Notaris akan diketahui fakta hukum bahwa perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I yang tertuang dalam akta sudah berdasarkan hukum dan pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Trenggalek yang



menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan, meroya dan menerima permohonan balik nama obyek sengketa kepada Tergugat III juga tidak dilibatkan dalam perkara ini, sehingga apakah kurangnya tergugat tersebut mengakibatkan gugatan menjadi tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah mencermati mengenai gugatan Penggugat kurang pihak dengan tidak mengikut sertakan PPAT/Notaris dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Trenggalek tidak tepat dan benar karena ternyata bahwa antara penggugat dengan PPAT/Notaris dan Badan Pertanahan Kabupaten Trenggalek tidak ada hubungan hukum oleh karena yang membuat perjanjian adalah antara Penggugat dengan Tergugat I yaitu PT Bank Danamon Indonesia, Tbk Osp Unit Pasar Kampak;

Menimbang, bahwa disamping secara hukum tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan PPAT/Notaris dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Trenggalek, maka mengenai gugatan kurang pihaknya, Majelis Hakim memperhatikan YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang mana didalamnya telah ditentukan bahwa Penggugat berhak untuk menentukan siapa saja yang harus ditarik dalam perkara yang berkaitan sesuai dengan kepentingan Penggugat, sehingga dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat sudah menjadi hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan ditariknya sebagai pihak yang dianggap paling merugikan kepentingan Penggugat, selain daripada itu sesuai dengan azas hukum Perdata, Penggugat memiliki hak untuk menentukan dan menarik siapa saja yang dianggap telah merugikan kepentingan hukum Penggugat dan dari gugatan Penggugat ternyata menurut Penggugat Tergugat I-lah yang menurut Penggugat telah merugikan kepentingannya sehingga sudah tepat dan beralasan hukum apabila point eksepsi ini dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

3. Gugatan Error in persona;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan eksepsi pada poin ke-5 dan tanpa menyebutkan alasan eksepsinya dengan jelas akan tetapi dapat dipahami keberatan pada poin ke-5 bahwa Penggugat sebagai pihak yang tidak berkualitas karena Penggugat sebagai Dibitor tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I sebagai Kreditor, maka Tergugat I mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT atas hutang Penggugat melalui Tergugat II (KPKNL) kota Malang, karena gugatan Perkara ini diajukan oleh pihak dibitor yang



apabila debitur/Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya/wanprestasi maka barang jaminan akan dilelang untuk melunasi kredit dan Penggugat /debitur tidak mempunyai hak terhadap kreditor;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi Tergugat I yang mendasarkan kepada Penggugat adalah pihak yang kurang berkualitas karena wanprestasi menurut hemaat Majelis tidak tepat dan benar oleh karena disini Penggugat telah meminta dan menyampaikan kondisi keuangan yang sebenarnya bahwa Penggugat masih atau kurang stabil bukannya ketidak mampuan untuk membayar namun karena Penggugat masih berkeinginan serta beriktikad baik untuk menyelesaikan utangnya sampai lunas meskipun meminta haknya untuk direstrukturisasi oleh karena itu tidak cukup beralasan bahwa Penggugat adalah pihak yang tidak punya kapasitas sebagai pihak yang benar sebagai Penggugat ;

Menimbang bahwa oleh karena itu berdasar pertimbangan diatas maka sudah tepat dan beralasan hukum apabila point 5 eksepsi ini dinyatakan ditolak;

Eksepsi Tergugat III :

Menimbang bahwa majelis akan mempertimbangkan satu demi satu dalil eksepsi dari Tergugat III sebagai berikut :

1. Gugatan Error in persona;

Menimbang, bahwa Tergugat III mengajukan eksepsi pada poin ke-1 dan poin ke 2 tanpa menyebutkan alasan eksepsinya dengan jelas akan tetapi dapat dipahami keberatan pada poin ke-1 ditujukan karena Nama yang ditulis dalam gugatan tidak sesuai dengan Nama pada KTP Tergugat III (SUDJOTO WIPUTRO) oleh karenanya gugatan menjadi Error in persona. Sedangkan pada poin ke 2 menurut Tergugat III tidak benar sebagai Penggugat apabila gugatan yang diajukan oleh selain Dibitur/Suami atau Istri Dibitor Eksekusi haruslah dikesampingkan karena Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 106/PMK.06/2013 disimpulkan gugatan hanya diperhatikan apabila gugatan terhadap obyek lelang diajukan selain dari debitur/tereksekusi suami atau istri dari debitur/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan yang apsti Aquo karena diajukan oleh Penggugat sebagai Debitur maka gugatan haruslah dikesampingkan atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi ini tidaklah menjadi suatu hal yang mengaburkan gugatan secara keseluruhan karena faktanya Tergugat III bernama SUDJOTO WIPUTRO adalah benar orang



sebagaimana dimaksudkan dalam gugatan walaupun ada kesalahan nama panggilan yaitu SUJOTO yang jelas maksud dari pada Penggugat adalah DRS. SUDJOTO WIPUTRO seperti yang ada dalam KTP dengan demikian menurut Hemat Majelis kesalahan ejaan nama dalam gugatan bukanlah serta merta menjadikan gugatan kabur karena eror in persona ;

Menimbang, bahwa **eksepsi poin ke-1** perihal tersebut di atas haruslah **ditolak** ;

Menimbang, bahwa mengenai status Penggugat sebagai Dibitor maka gugatan seharusnya ditolak menurut hemat Majelis tidak tepat apabila kondisi seperti yang telah diutarakan oleh Penggugat menjadi alasan yang membuat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat karena Penggugat telah meminta dan menyampaikan kondisi keuangan yang sebenarnya bahwa Penggugat masih atau kurang stabil bukannya ketidak mampuan untuk membayar namun karena Penggugat masih berkeinginan serta beriktikad baik untuk menyelesaikan utangnya sampai lunas meskipun meminta haknya untuk direstrukturisasi oleh karena itu tidak cukup beralasan bahwa Penggugat adalah pihak yang tidak punya kapasitas sebagai pihak yang benar sebagai Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan dasar pertimbangan tersebut maka **eksepsi poin ke-2** harus pula dinyatakan **ditolak** ;

2. Gugatan Obscur Libel

Menimbang, bahwa pada poin ke 3 eksepsi gugat III menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur atau Obscur Libel dengan dalil bahwa posita gugatan tidak disebutkan secara tegas dan jelas peran Tergugat III dalam gugatan sebagai melakukan perbuatan melawan hukum, kecuali angka 16 gugatan dalam mana hanya penyebutan Tergugat III sebagai pemenang lelang selanjutnya dalam Potitum angka 12 disebutkan pula agar dihukum membayar uang paksa (dwangsum) Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) tiap 3 (tiga) hari atas kelalaian memenuhi putusan secara tanggung renteng, penyebutan yang demikian menunjukan gugatan kabur (obscur libel) atau tidak jelas;

Menimbang, bahwa gugatan menjadi kabur (*Obscur Libel*) dikarenakan gugatan yang diajukan tersebut mengandung cacat formil sedangkan pada surat gugatan Penggugat telah jelas disebutkan mengenai Subyek dan Obyek Gugatannya sehingga telah memenuhi syarat formil suatu surat gugatan. Sedangkan mengenai title gugatan yang



hanya penyebutan "Tergugat III sebagai pemenang lelang dan dihukum pula untuk membayaruang paksa (dwangsom) " pada perkara in casu bukanlah hal yang dapat menimbulkan kerancuan (kabur) karena telah nyata di dalam posita gugatan disebutkan bahwa yang menjadi dasar gugatan adalah tentang adanya suatu perbuatan melawan hukum hal mana maksud atau inti dari gugatan telah dapat dimengerti dengan baik pula oleh Tergugat III melalui surat Jawabannya sehingga tidak menjadi gugatan yang kabur ;

Menimbang, bahwa dengan demikian **eksepsi poin ke 3** tentang "*Obscur Libel*" tersebut di atas haruslah **ditolak** ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi ditolak seluruhnya ;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi telah dinyatakan ditolak untuk keseluruhan sehingga pemeriksaan dilanjutkan dengan pemeriksaan terhadap pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi kasus posisi dalam perkara ini adalah Penggugat telah mengajukan Gugatan kepada Tergugat I, II dan III dengan dalil bahwa Penggugat merasa hak-haknya telah dilanggar karena merasa Penggugat pada Tanggal 28 April 2014 pernah mengajukan surat Permohonan Restrukturisasi Kredit dan mohon ditunda lelang dengan regrestasi Nomor : 082/LPKNL/KM/IV/2014 namun permohonan etiket baik tersebut diabaikan dan Tergugat I tetap melanjutkan proses lelangnya sebagaimana yang tercantum dalam surat tentang permohonan lelang Nomor : B.5020/ALU-MLG-SEMM/2014 tertanggal 05 April 2014 dan surat pemebritahuan lelang KPKNL Malang dengan surat Nomor : S-514/WKN.10/KNL.03/2014 tertanggal 14 April 2014 serta merasa bahwa Perjanjian yang dibuat antara Tergugat I dan Penggugat patut diduga adalah Perjanjian baku dengan ciri dicetak terlebih dahulu pengungkapannya sulit dimengerti, hurufnya kecil-kecil sehingga tidak mudah terlihat dan terbaca dengan jelas sehingga diduga Tergugat I melanggar klasula baku;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat III mengajukan dalil bantahan dengan menyatakan bahwa proses pengajuan Lelang terhadap Hak Tanggungan



Sertifikat Hak Milik Nomor : 511 atas nama SUPARNI yang terletak di Desa Masaran Kecamatan Munjungan Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi nomor : 2466/1994 tanggal 30 Nopember 1994 yang dilakukan oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II telah dilakukan sesuai dengan prosedur lelang sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) RI Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan Lelang Tanggal 23 April 2010. Sebelum Lelang terhadap Obyek hak Tanggungan (SHM) terlebih dahulu diumumkan melalui surat kabar, dan kepada Penggugat (Debitur) telah dilakukan pemberitahuan melalui surat pemberitahuan tentang akan dilaksanakannya proses lelang terhadap obyek Hak Tanggungan milik Penggugat, sehingga lelang tersebut adalah sah. Demikian dengan Drs.Sudjoto Wiputro (Tergugat III) sebagai pemenang Lelang terhadap Obyek Hak Tanggungan milik Penggugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan atas obyek lelang adalah menjadi milik sah Tergugat III.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan jawaban dari Para tergugat, maka menurut hemat majelis yang paling penting dibuktikan dan dipertimbangkan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

- 1. Apakah Perjanjian Kredit yang pernah dibuat antara Penggugat dan Tergugat I batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ?**
- 2. Apakah benar Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, melakukan lelang eksekusi hak tanggungan melalui KPKNL Malang meskipun adanya permohonan Revisi atau Restrukturisasi ?**

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada menunjukkan bahwa Penggugat pada tanggal 25 Nopember 2010 menerima flapon pinjaman dari Tergugat I sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan nomor Perjanjian Kredit : 0000028/PK/03336/1110 dengan jaminan 1 (satu) buah Sertifikat tanah dan bangunan SHM No.115 Atas nama Penggugat yaitu Suparni, luas 579 m2 (lima ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang terletak di dusun Krajan Rt.002 Rw.001 Desa Masaran Kecamatan Munjungan Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur;



Menimbang, bahwa dari Flapon kredi I sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perhitungan rincian :

- a. Bunga flat/pertahun : 14,4 %
- b. Jumlah angsuran : Rp. 7.166.663.- / bulan
- c. Pereode Angsuran : 25 November 2010 s/d 25 November 2015
- d. Tenor angsuran : 60 Bulan
- e. Jadwal angsuran : tanggal 25 setiap bulannya
- f. Jumlah keseluruhan : 60xRp.7.166.663 = 429.999.791.-

Menimbang, bahwa dari catatan Penggugat flapon sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) Penggugat sudah pernah membayar angsuran dengan princian Jumlah 11 x Rp. 7.166.663 / bulan = Rp.78.833.293 (tujuh puluh juta delapan ratus tiga puluh tiga dua ratus sembilan puluh tiga rupiah);

Menimbang, bahwa pada tanggal 26 Oktober 2011 Penggugat mendapatkan tambahan flapon pinjaman Kredit II sebesar Rp. 27.000.000 (dua puluh tujuh juta rupiah) sehingga sistem perhitungan diawal kredit mengalami perubahan dengan perhitungan rincian sebagai berikut :

- a. Bunga fla/pertahun : 14,4 %
- b. Jumlah angsuran : Rp. 8.208.373.- / bulan
- c. Pereode Angsuran : 25 November 2011 s/d 25 November 2015
- d. Tenor angsuran : 48 Bulan
- e. Jadwal angsuran : tanggal 25 setiap bulannya
- f. Jumlah keseluruhan : 48xRp. 8.208.373,- = 394.001.937.-

Menimbang, bahwa dari tambahan flapon Kredit II Penggugat sudah pernah membayar angsuran sebesar dengan princian sejumlah 7 x Rp. 8.208.373 / bulan = Rp. 57.458.363 (lima puluh tujuh empat ratus lima puluh delapan tiga ratus enam puluh tiga rupiah) dengan ditambah uang titipan sebesar Rp. 32.110.000 sehingga jumlah keseluruhan sebesar Rp. 89.458.363.- (delapan puluh sembilan juta empat ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh tiga rupiah);

Menimbang, bahwa dengan jumlah angsuran sebesar Rp. Rp.78.833.293 (tujuh puluh juta delapan ratus tiga puluh tiga dua ratus sembilan puluh tiga rupiah) dan 89.458.363.- (delapan puluh sembilan juta empat ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh tiga rupiah) sudah terkumpul jumlah angsuran sebesar Rp. 168.291.656 (seratus enam puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus



lima puluh enam rupiah) dengan demikian kepatuhan Penggugat menjalankan kewajibannya sebagai konsumen patut dinyatakan konsumen yang baik karena sudah adanya pembayaran angsuran yang sangat besar;

Menimbang, bahwa penggugat dibulan september Tahun 2012 hingga sekarang kondisi keuangan penggugat secara umum mengalami kendala dikarenakan kemunduran usaha dan kesulitan ekonomi sehingga sampai jatuh tempo angsuran Penggugat juga masih belum mampu melaksanakan kewajibannya sehingga bisa dinyatakan Kredit Macet;

Menimbang, bahwa fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat tersebut sejak bulan september 2012 tidak dilakukan pembayaran angsuran kreditnya sehingga Tergugat I memberikan surat Peringatan dalam rangka pembinaan kepada Penggugat yaitu melalui :

1. Surat Peringatan I Nomor : 03/3336/SP.I/1212 tanggal 17 Desember 2012.
2. Surat Peringatan II Nomor : 002/SP-II/DSP/03336/0113 tanggal 3 Januari 2013.
3. Surat Peringatan III Nomor : 002/SP-III/DSP/3336/0213 tanggal 13 februari 2013.

Menimbang, bahwa meskipun telah diberi peringatan (somasi) ternyata Penggugat selaku debitur tetap tidak melakukan pembayaran atas hutangnnya kepada Tergugat I, maka sebagaimana pelaksanaan ketentuan yang tertuang didalam Perjanjian Kredit nomor 0000028/PK/03336/1110 tanggal 25 Nopember 2010 jo Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Nomor : 0000485/PPPK/03336/1900/1011 tanggal 26 Oktober 2011 sebagaimana syarat-syarat dan ketentuan Umum Pemberi Fasilitas Kredit sebagaimana tertuang berikut segala perubahannya dan penambahannya yang dibuat oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk pada tanggal 13 Maret 2007 dengan akta Nomor : 17 yang dibuat dihadapan Notaris P. Sutrisno A Tampubolon Sarjana Hukum yang berkedudukan di Jakarta jo Pasal 2 APHT Nomor : 342/III/M.I.HT/2011 tanggal 22 Maret 2011 jo Pasal 6 jo Pasal 20 ayat 1 Undang-undang Nomor : 4 Tahun 1996 apabila Dibitur cidra janji (Wanprestasi) Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum.

Menimbang, bahwa proses pengajuan Lelang terhadap obyek Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik Nomor : 511 atas nama SUPARNI yaitu yang terletak di Desa Masaran Kecamatan Munjungan Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur sebagaimna diuraikan dalam gambar



situasi Nomor : 2466/1994 tanggal 30 Nopember 1994 yang dilakukan oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II telah dilakukan sesuai prosedur lelang sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan Lelang tanggal 23 April 2010;

Menimbang, bahwa sebelum dilakukan Lelang terhadap obyek Hak Tanggungan (SHM) terlebih dahulu diumumkan melalui surat kabar dan kepada Penggugat (Dibitur) telah dilakukan pemebritahuan melalui surat pemebritahuan tentang akan dilaksanakan proses lelang terhadap obyek hak tanggungan milik Penggugat sehingga lelang tersebut adalah sah demikian dengan Drs Sudjoto Wiputro (Tergugat III) sebagai pemenang lelang yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan atas obyek lelang adalah menjadi milik sah Tergugat III, hal inilah yang menurut Penggugat proses penjualan Lelangnya memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum dan mengakibatkan lelangnya batal demi hukum;

Menimbang, bahwa selain Proses penjualan Lelang yang dilakukan Tergugat I dengan bantuan Tergugat II telah memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum Penggugat juga menyatakan bawa perjanjian antara Tergugat I dan Penggugat patut diduga adalah perjanjian baku dengan ciri dicetak terlebih dahulu, pengungkapannya sulit dimengerti hurufnya kecil-kecil sehingga tidak mudah terlihat sehingga diduga Tergugat I melanggar klasula baku oleh karena itu perjanjian yang pernah dibuat antara Penggugat dan Tergugat I batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan yang mengikat;

Menimbang, bahwa terhadap pertanyaan **point 1 (satu)** majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa ketentuan **pasal 1320 KUHPERdata** mengatur ketentuan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat: yakni Kesepakatan antar pihak yang mengikatkan dirinya, dilakukan oleh orang yang cakap, atas hal tertentu dan oleh suatu sebab yang halal;

Menimbang bahwa ketentuan **pasal 1338 KUHPERdata** juga mengatur ketentuan bahwa perikatan yang dilakukan oleh para pihak berlaku sebagai Undang-undang bagi pihak yang menyepikatinya, pada umumnya persetujuan-persetujuan itu dapat dibuat secara "bebas bentuk" dan dibuat tidak secara formal melainkan konsensual;



Menimbang bahwa Asas konsensualitas dalam hukum perdata Indonesia dapat disimpulkan dari Pasal 1320 juncto Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, jadi pada dasarnya berdasarkan asas konsensualitas maka perjanjian dianggap sudah terbentuk karena adanya perjumpaan kehendak (consensus) dari pihak-pihak, perjanjian pada pokoknya dapat dibuat bebas tidak terikat bentuk dan tercapai tidak secara formil, tetapi cukup melalui konsensus belaka;

Menimbang bahwa prinsip atau asas “kekuatan mengikat persetujuan” menegaskan bahwa para pihak harus memenuhi apa yang telah diperjanjikan sehingga merupakan ikatan para pihak satu sama lain;

Menimbang bahwa dalam ketentuan **pasal 1339 KUH Perdata** dimasukkan prinsip kekuatan mengikat ini bahwa “Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.”

Menimbang bahwa prinsip atau asas kebebasan berkontrak yakni di mana para pihak diperkenankan membuat suatu persetujuan sesuai dengan pilihan bebas masing-masing dan setiap orang mempunyai kebebasan untuk membuat kontrak dengan siapa saja yang dikehendakinya, selain itu para pihak dapat menentukan sendiri isi maupun persyaratan-persyaratan suatu persetujuan dengan pembatasan bahwa persetujuan tersebut tidak boleh bertentangan dengan sebuah ketentuan undang-undang yang bersifat memaksa, kesusilaan, dan ketertiban umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas yang menyatakan bahwa Perjanjian anantara Tergugat I dan Penggugat patut diduga adalah Perjanjian baku dengan ciri dicetak terlebih dahulu, pengungkapannya sulit dimengerti, hurufnya kecil-kecil sehingga tidak mudah terlihat diduga tergugat I melanggar klausula baku Majelis akan mempertimbang sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut Majelis tujuan Perjanjian adalah sebagaimana layaknya membuat Undang-undang yaitu mengatur hubungan hukum dan melahirkan seperangkat hak dan kewajiban, bedanya undang-undang mengatur masyarakat secara umum sedangkan perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang memberikan kesepakatan, karena setiap orang dianggap melek hukum maka terhadap semua undang-undang masyarakat telah dianggap mengetahuinya sehingga bagi mereka yang melanggar siapapun tak ada alasan untuk lepas dari hukuman, demikian pula Perjanjian bertujuan mengatur hubungan-



hubungan hukum namun secara privat, yaitu hanya para pihak yang menandatangani perjanjian itu saja yang terkait, Perjanjian juga membuktikan bahwa hubungan hukum para pihak merupakan sebuah fakta hukum yang dengan fakta hukum itu kesalahan pemahaman dalam sengketa dapat diluruskan sebagaimana seharusnya hubungan itu dilaksanakan dan siapa yang melanggar.

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian diatas maka Perjanjian yang dibuat antara Tergugat I dengan Penggugat yaitu Perjanjian Kredit Nomor : 0000028/PK/03336/110 tertanggal 25 November 2010 (bukti TI.5) yang ditandatangani oleh kedua belah Pihak yaitu Pihak Tergugat I yang diwakili oleh Mashubi jabatan Unit Menejer dan Restu Indra wardana jabatan Credit Officer dan Pihak Penggugat sendiri yaitu Suparni dan Istri Penggugat Supinah itu menunjukkan bahwa Perjanjian telah terjadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Perjajian Kredit Nomor : 0000028/PK/03336/110 tertanggal 25 November 2010 (bukti TI.5) bahwa antara Tergugat I dan Penggugat kedua duanya mencatumkan tanda tangan bermatrai menurut Hemat Majelis berariti kesepakatan kedua belah pihak telah terjadi dan tidak ada hal yang membatalkan karena perjanjian itu telah dibuat oleh orang yang cakap, atas hal tertentu dan oleh suatu sebab yang halal disamping itu isi dari perjajian itu tidak mengadung suatu paksaan, kesusilaan, dan ketertiban umum oleh karena itu Perjanjian dinggap sah dan tidak boleh perjanjian itu dibatalkan oleh salah satu pihak;

Menimbang, bahwa didalam ketentuan Undang-undang Perbankan pada Pasal 1 angka (11) diatur ketentuan bahwa Kredit adalah Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil, berdasarkan ketentuan diatas maka untuk Perjanjian Kredit yang melibatkan pihak perbankan diatur didalam KUHperdata pasal 1313-1341, oleh karena itu Perjajian itu sudah sah apa belum pada kenyataannya Perjanjian Kredit dalam perkara *a quo* sudah berdasarkan ketentuan yang ada didalam pasal 1313, 1314 BW dengan demikian Perjanjian Kredit anatara dicitur (Penggugat) dan Tergugat I adalah sah adanya sesuai dengan yang dimaksud dalam ketentuan bunyi Pasal 1320 KUHperdata

Menimbang, bahwa terhadap pertanyaan **point 2 (kedua)** majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:



Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan hal-hal yang menyangkut proses Penjualan Lelang maka perlu Majelis jelaskan terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan “perbuatan melawan hukum” Perbuatan Melawan Hukum adalah perbuatan yang bukan hanya untuk pelanggaran dari pasal-pasal hukum tertulis semata-mata (pelanggaran perundang-undangan yang berlaku), akan tetapi juga mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan, sebagai berikut :

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi kredit macet antara Debitur (Penggugat) dengan Kreditur (Tergugat I), sehingga Tergugat I mengajukan surat Permohonan Lelang Ulang kepada Tergugat II Nomor : B.5310/ALU.MLG-SEMM/0414 Tanggal 15 April 2014 (bukti surat bertanda T.I – 13), dan Tergugat II menindaklanjuti permohonan lelang tersebut dengan mengirimkan surat tertanggal 17 April 2014 kepada Tergugat I perihal Penetapan Jadwal Lelang ulang (bukti surat bertanda T.II – 2). Kemudian Tergugat I membuat Pemberitahuan Jadwal Lelang ulang di Media Masa pada Harian Pagi SURYA tertanggal 22 April 2014 (bukti surat bertanda T.III – 1) dan Tergugat I mengirimkan surat kepada Penggugat perihal Pemberitahuan Pendaftaran Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 25 April 2014 (bukti surat bertanda T.II – 5);

Menimbang, bahwa sebelum proses Lelang dilaksanakan ada tahapan-tahapan tertentu yang mana fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat tersebut sejak bulan september 2012 tidak dilakukan pembayaran angsuran kreditnya sehingga Tergugat I memberikan surat Peringatan dalam rangka pembinaan kepada Penggugat yaitu melalui :

1. Surat Peringatan I Nomor : 03/3336/SP.I/1212 tertanggal 17 Desember 2012.
2. Surat Peringatan II Nomor : 002/SP-II/DSP/03336/0113 tertanggal 3 Januari 2013.
3. Surat Peringatan III Nomor : 002/SP-III/DSP/3336/0213 tertanggal 13 februari 2013.



Menimbang, bahwa meskipun telah diberi peringatan (somasi) ternyata Penggugat selaku debitur tetap tidak melakukan pembayaran atas hutangannya kepada Tergugat I, maka sebagaimana pelaksanaan ketentuan yang tertuang didalam Perjanjian Kredit nomor 0000028/PK/03336/1110 tanggal 25 Nopember 2010 jo Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Nomor : 0000485/PPPK/03336/1900/1011 tanggal 26 Oktober 2011 sebagaimana syarat-syarat dan ketentuan Umum Pemberi Fasilitas Kredit sebagaimana tertuang berikut segala perubahannya dan penambahannya yang dibuat oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk pada tanggal 13 Maret 2007 dengan akta Nomor : 17 yang dibuat dihadapan Notaris P. Sutrisno A Tampubolon Sarjana Hukum yang berkedudukan di Jakarta jo Pasal 2 APHT Nomor : 342/III/M.I.HT/2011 tanggal 22 Maret 2011 jo Pasal 6 jo Pasal 20 ayat 1 Undang-undang Nomor : 4 Tahun 1996 apabila Dibitur cidra janji (Wanprestasi) Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum.

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II kemudian melakukan proses pelelangan ulang pada hari Senin tanggal 29 April 2014 (bukti surat bertanda TII – 7) Risilah Lelang yang membuktikan bahwa terhadap SHM Nomor 511 atas Nama Suparni Bin Soewadi Luas 579 M2 beserta bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Desa/Kelurahan Masaran Kecamatan Munjungan Kabupaten Trenggalek telah dilaksanakan lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh Pejabat Lelang Eksekusi Kelas I pada KPKNL Malang;

Menimbang, bahwa setelah proses lelang eksekusi hak tanggungan dilaksanakan, maka Tergugat II menerbitkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 481/2014 dengan Drs.Sudjoto Wiputro sebagai pemenang lelang atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 511, luas 579 M2, di Propinsi Jawa timur, Kabupaten Trenggalek, Kecamatan Munjungan, Desa Masaran (bukti surat bertanda T.I – 6)

Menimbang, bahwa menurut **Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** sebagaimana terakhir diubah dengan **Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**, dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain



selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi. Dengan demikian Majelis berpendapat selama tidak ada gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan tanpa fiat eksekusi berdasarkan putusan Pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan satu persatu mengenai tuntutan (petitum) yang diajukan oleh penggugat (**sebagaimana ketentuan yang telah digariskan dalam pasal 50 RV**) sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap **petitum gugatan point-1** akan dipertimbangkan setelah majelis hakim mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang bahwa terhadap **petitum gugatan point-2 dan 5** yaitu tentang gugatan Penggugat menggunakan azas pembuktian terbalik, dan tentang gugatan Penggugat menyatakan bahwa pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan merupakan beban dan tanggung jawab Tergugat majelis mempertimbangkan sebagai berikut bahwa tidak dimungkinkan adanya suatu pembuktian terbalik atau pembuktian hanya dari pada salah satu pihak saja hal tersebut telah jelas jelas pertentangan dengan azas mendengarkan kedua belah pihak, didalam ketentuan Pasal 163 HIR yang menjadi azas pokok dalam syistem pembuktian dalam perkara yakni “ barang siapa yang mendalilkan suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut, oleh karena itu beralasan apabila point ini dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap **petitum gugatan point-3,4,8**, Penggugat adalah sebagai konsumen/dibitur yang baik dan benar serta terbukti beretiket baik akan membayar utangnya hingga lunas, dan menyatakan sah dan berharga penawaran Penggugat sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) secara angsuran, Penggugat dapat membayar kembali utangnya secara angsuran tanpa bunga dan denda, Majelis mempertimbangkan bahwa didalam ketentuan Undang-undang Perbankan pada Pasal 1 angka (11) diatur ketentuan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan



itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan anatara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi ahasil;

Menimbang, bahwa suatu penawaran yang diajukan oleh pihak Penggugat tentang etikat baiknya untuk melunasi hutangnya serta mengajukan penawaran ansuran tanpa bunga hal itu menunjukkan bahwa Penggugat menginginkan bahwa suatu perjanjian yang telah dibuat dan disepakati antara Tergugat I yaitu PT. Bank Danamon Indonesia Tbk dengan Penggugat Suparni yang tertera didalam Perjanjian Kredit Nomor : 0000028/PK/03336/1110 tertanggal 25 November 2010 (Bukti TI.5) itu dirubah atau direvisi ataupun direstrukturisasi;

Menimbang, bahwa untuk bisa memenuhi keinginan pihak Penggugat tentang etikat baiknya untuk melunasi hutangnya serta mengajukan penawaran angsuran tanpa bunga jalan satu satunya adalah merubah, merevisi dan merestrukturisasi suatu perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak tersebut sehingga keinginan dari pihak Penggugat disetujui oleh pihak Tergugat I;

Menimbang, bahwa proses pengajuan Kredit yang dilakukan oleh Penggugat terhadap pemberi Kredit yaitu Tergugat I PT.Bank Danamon Indonesia Tbk melalui proses yang bertahap sehingga keluar kesepakatan Perjanjian Kredit itu, pertama kali Penggugat harus mengisi Formulir Aplikasi Pinjaman yang ditandatangani Suparni, selaku Pemohon Fasilitas Kredit (Bukti TI.1) lalu mengisi Formulir Aplikasi Pinjaman untuk Addendum yang ditandatangani Suparni selaku Pemohon Fasilitas Kredit (Bukti TI.2), berikutnya mengisi syarat dan Ketentuan umum pemberi Fasilitas Kredit PT.Bank Danamon Indonesia Tbk yang ditanda tangani oleh Suparni selaku Debitur (Bukti TI.3), yang terakhir Syarat dan Ketentuan umum pemebri Fasilitas Kredit PT, Bank Danamon Indonesia.Tbk untuk Adendum yang ditanda tangani oleh Suparni selaku debitur (Bukti TI.4);

Menimbang, bahwa proses tahapan itu smua telah ditanda tangani oleh Penggugat sehingga kluarlah Perjanjian Kredit yang harus disepakati antara kedua belah pihak yang membuatnya, sehingga apakah dimungkinkan suatu Perjanjian yang telah disepakaiti oleh kedua belah pihak ini dirubah atau direvisi atau direstrukturisasi tanpa adanya kesepakatan kedua belah Pihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati Perjanjian Kredit dalam perkara *a quo* kenyataannya adalah bahwa Perjanjian Kredit yang melibatkan pihak Perbankan untuk ketentuan yang ada sebagaimana



diatur dalam KUHperdata pasal 1313-1341 telah terpenuhi terbukti adanya kesepakatan kedua belah yang mengikatkan dirinya, dilakukan oleh orang yang cakap, atas hal tertentu dan oleh suatu sebab yang halal sehingga tidak ditemukan suatu aturanpun yang memperbolehkan bahwa terhadap suatu perjanjian yang telah disepakati dapat dirubah, direvisi atau restrukturisasi atas kehendak oleh salah satu pihak tanpa persetujuan pihak lainnya, oleh karena itu cukup beralasan apabila point ini dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum gugatan point-6 yaitu menyatakan batal demi hukum penjualan lelang atas 1 (satu) objek Tanah dan Bangunan SHM No.511 Luas 579 M2 atas nama Penggugat yang terletak didusun Krajan RT. 002 RW.001 Desa Masaran Kecamatan Munjungan Kabupaten Trenggalek, majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari jawaban Tergugat I menyatakan kalau Penggugat dibulan september Tahun 2012 hingga sekarang kondisi keuangan penggugat secara umum mengalami kendala dikarenakan kemunduran usaha dan kesulitan ekonomi sehingga sampai jatuh tempo angsuran Penggugat juga masih belum mampu melaksanakan kewajibannya sehingga bisa dinyatakan Kredit Macet;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi kredit macet antara Debitur (Penggugat) dengan Kreditur (Tergugat I), sehingga Tergugat I mengajukan surat Permohonan Lelang Ulang kepada Tergugat II Nomor : B.5310/ALU.MLG-SEMM/0414 Tanggal 15 April 2014 (bukti surat bertanda T.I – 13), dan Tergugat II menindaklanjuti permohonan lelang tersebut dengan mengirimkan surat tertanggal 17 April 2014 kepada Tergugat I perihal Penetapan Jadwal Lelang ulang (bukti surat bertanda T.II – 2). Kemudian Tergugat I membuat Pemberitahuan Jadwal Lelang ulang di Media Masa pada Harian Pagi SURYA tertanggal 22 April 2014 (bukti surat bertanda T.III – 1) dan Tergugat I mengirimkan surat kepada Penggugat perihal Pemberitahuan Pendaftaran Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 25 April 2014 (bukti surat bertanda T.II – 5);

Menimbang, bahwa sebelum proses Lelang dilaksanakan ada tahapan-tahapan tertentu yang mana fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat tersebut sejak bulan september 2012 tidak dilakukan pembayaran angsuran kreditnya sehingga Tergugat I



memberikan surat Peringatan dalam rangka pembinaan kepada Penggugat yaitu melalui :

1. Surat Peringatan I Nomor : 03/3336/SP.I/1212 tertanggal 17 Desember 2012.
2. Surat Peringatan II Nomor : 002/SP-II/DSP/03336/0113 tertanggal 3 Januari 2013.
3. Surat Peringatan III Nomor : 002/SP-III/DSP/3336/0213 tertanggal 13 februari 2013.

Menimbang, bahwa meskipun telah diberi peringatan (somasi) ternyata Penggugat selaku dibitur tetap tidak melakukan pembayaran atas hutangnya kepada Tergugat I, maka sebagaimana pelaksanaan ketentuan yang tertuang didalam Perjanjian Kredit nomor 0000028/PK/03336/1110 tanggal 25 Nopember 2010 jo Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Nomor : 0000485/PPPK/03336/1900/1011 tanggal 26 Oktober 2011 sebagaimana syarat-syarat dan ketentuan Umum Pemberi Fasilitas Kredit sebagaimana tertuang berikut segala perubahannya dan penambahannya yang dibuat oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk pada tanggal 13 Maret 2007 dengan akta Nomor : 17 yang dibuat dihadapan Notaris P. Sutrisno A Tampubolon Sarjana Hukum yang berkedudukan di Jakarta jo Pasal 2 APHT Nomor : 342/III/M.I.HT/2011 tanggal 22 Maret 2011 jo Pasal 6 jo Pasal 20 ayat 1 Undang-undang Nomor : 4 Tahun 1996 apabila Dibitur cidra janji (Wanprestasi) Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II kemudian melakukan proses pelelangan ulang pada hari Senin tanggal 29 April 2014 (bukti surat bertanda TII – 7) Risilah Lelang yang membuktikan bahwa terhadap SHM Nomor 511 atas Nama Suparni Bin Soewadi Luas 579 M2 beserta bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Desa/Kelurahan Masaran Kecamatan Munjungan Kabupaten Trenggalek telah dilaksanakan lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh Pejabat Lelang Eksekusi Kelas I pada KPKNL Malang;

Menimbang, bahwa setelah proses lelang eksekusi hak tanggungan dilaksanakan, maka Tergugat II menerbitkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 481/2014 dengan Drs.Sudjoto Wiputro sebagai pemenang lelang atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 511, luas 579 M2, di Propinsi Jawa timur, Kabupaten Trenggalek, Kecamatan Munjungan, Desa Masaran (bukti surat bertanda T.I – 6);



Menimbang, bahwa menurut **Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** sebagaimana terakhir diubah dengan **Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**, dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi. Dengan demikian Majelis berpendapat selama tidak ada gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan tanpa fiat eksekusi berdasarkan putusan Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II dan Tergugat III sebagai pemenangnya didalam perkara *a quo* dinyatakan sah menurut hukum maka oleh karena itu menurut hemat majelis petitum point ke 6 cukup beralasan untuk ditolak;

Menimbang bahwa terhadap **petitum gugatan point-7 dan 11** yang dinyatakan bahwa Perjanjian Kredit antar Penggugat dan Tergugat I melanggar klausula baku yang dilarang oleh Undang-undang Perlindungan Konsumen maka Perjanjian tersebut tidak sah dan batal demi hukum dan haruslah Tergugat I membayar denda kepada Penggugat Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) karena pelanggaran pencantuman klausula baku yang dilarang dalam Pasal 18 UUPK melalui Direktorat Standarisasi Perlindungan Konsumen Kemendag RI di Jakarta untuk pendidikan konsumen secara cerdas majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut Majelis tujuan Perjanjian adalah sebagaimana layaknya membuat Undang-undang yaitu mengatur hubungan hukum dan melahirkan seperangkat hak dan kewajiban, bedanya undang-undang mengatur masyarakat secara umum sedangkan perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang memberikan kesepakatan, karena setiap orang dianggap melek hukum maka terhadap semua undang-undang masyarakat telah dianggap mengetahuinya sehingga bagi



mereka yang melanggar siapapun tak ada alasan untuk lepas dari hukuman, demikian pula Perjanjian bertujuan mengatur hubungan-hubungan hukum namun secara privat, yaitu hanya para pihak yang menandatangani perjanjian itu saja yang terkait, Perjanjian juga membuktikan bahwa hubungan hukum para pihak merupakan sebuah fakta hukum yang dengan fakta hukum itu kesalah pahaman dalam sengketa dapat diluruskan sebagaimana seharusnya hubungan itu dilaksanakan dan siapa yang melanggar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian diatas maka Perjanjian yang dibuat antara Tergugat I dengan Penggugat yaitu Perjanjian Kredit Nomor : 0000028/PK/03336/110 tertanggal 25 November 2010 (bukti TI.5) yang ditandatangani oleh kedua belah Pihak yaitu Pihak Tergugat I yang diwakili oleh Mashubi jabatan Unit Menejer dan Restu Indra wardana jabatan Credit Officer dan Pihak Penggugat sendiri yaitu Suparni dan Istri Penggugat Supinah itu menunjukkan bahwa Perjanjian telah terjadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Perjajian Kredit Nomor : 0000028/PK/03336/110 tertanggal 25 November 2010 (bukti TI.5) bahwa antara Tergugat I dan Penggugat kedua duanya mencatumkan tanda tangan bermatrai berariti kesepakatan kedua belah pihak telah terjadi dan tidak ada hal yang membatalkan karena perjanjian itu telah dibuat oleh orang yang cakap, atas hal tertentu dan oleh suatu sebab yang halal disamping itu isi dari perjajian itu tidak mengandung suatu paksaan, kesusilaan, dan ketertiban umum oleh karena itu Perjanjian dinggap sah dan tidak boleh perjanjian itu dibatalkan oleh salah satu pihak dengan alasan bahwa bahwa perjanjiannya melanggar klausula baku dan susah dimengerti karena hurufnya terlalu kecil;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim sepanjang syarat sahnya Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KHUPerdata yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak, kecakapan bertindak dari masing-masing pihak mengenai obyek tertentu dan obyek yang halal telah terpenuhi maka sudah terjadi Perjanjian yang berlaku dan mengikat sebagai Undang-undang bagi pihak yang menyepakati (Pasal 1338 KUHPerdata), dengan demikian Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I adalah sah adanya sesuai dengan maksud dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, oleh karena itu Petitum Penggugat yang menyatakan Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I batal demi hukum tidaklah cukup beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak;



Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan point-9 yang dinyatakan bahwa Penggugat dapat membayar secara kontinatie melalui Pengadilan Negeri Trenggalek apabila penawaran ditolak, Majelis akan mempertimbangkan bahwa oleh karena Penggugat belum mampu untuk membuktikan inti dalil gugatannya, maka petitum ini kurang cukup beralasan untuk dikabulkan dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan point-10 yang dinyatakan sah dan berharga sita penyesuaian atas 1 (satu) objek tanah dan bangunan sebagaimana termaktub dalam poin 1 posita yaitu : sebidang Tanah dan Bangunan SHM No.511 Luas 579 M2 atas nama Penggugat yang terletak didusun Krajan RT. 002 RW.001 Desa Masaran Kecamatan Munjungan Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur Majelis mempertimbangkan sebagai berikut oleh karena selama dalam proses persidangan pemeriksaan perkara a quo Majelis Hakim tidak pernah meletakkan Sita penyesuaian terhadap obyek dimaksud sehingga terhadap point-10 cukup beralasan untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum gugatan point-12 yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat I haruslah membayar uang Paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.2.000.000 (dua juta rupiah) setiap 3 hari atas kelalian memenuhi isi putusan hingga dilaksanakannya putusan dimaksud secara tanggung renteng menurut hemat Majelis oleh karena Penggugat belum mampu untuk membuktikan inti dalil gugatannya, maka petitum ini kurang cukup beralasan untuk dikabulkan dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum point-13 yang menyatakan bahwa para Tergugat dengan menyatakan keputusan ini segera dapat dijalankan serta merta walaupun ada verset, banding ataupun kasasi (*uit voorbaar bij voorrad*) menurut hemat Majelis oleh karena tidak ada satupun petitum Penggugat yang dikabulkan oleh Majelis, maka petitum ini kurang cukup beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 14 yang menyatakan bahwa menghukum para tergugat untuk membayar semua biaya perkara menurut hemat Majelis oleh karena Penggugat berada pada pihak yang tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sehingga sudah sepatutnya dinyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah perkaranya dan oleh



karena itu maka Penggugatlah yang harus membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang bahwa terhadap petitum **gugatan point-1** oleh karena keseluruhan dari petitum gugatan penggugat ditolak sehingga beralasan apabila point ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan hukum terhadap **2(dua) point** pertanyaan dan pertimbangan point-perpoint dari petitum penggugat diatas, maka Majelis hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan keseluruhan dari dalil gugatannya sehingga dengan demikian gugatan penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Mengingat, selain ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan diatas, peraturan-peraturan dan Perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 861.000.- (Delapan ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Trenggalek pada hari **Selasa** tanggal 12 Mei **2015** oleh kami **ARI SISWANTO,S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **YUDI EKA PUTRA,S.H.** dan **IDA AYU WIDYARINI, SH.M HUM.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan oleh **ARI SISWANTO,S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **YUDI EKA PUTRA,S.H.** dan **IDA AYU WIDYARINI, SH.M HUM.** sebagai anggota pada hari Rabu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

48

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 Mei **2015** dalam sidang yang terbuka untuk umum, dengan dibantu oleh **JAMIL ERINTO**. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Trenggalek, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat III tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II;

Hakim Anggota,

t.t.d.

1. **YUDI EKA PUTRA, S.H.**

t.t.d.

2. **IDA AYU WIDYARINI, S.H., M.Hum.**

Hakim Ketua,

t.t.d.

ARI SISWANTO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

JAMIL ERIANTO

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Alat Tulis Kantor	: Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp.	760.000,-
4. PNBP panggilan Penggugat	: Rp.	5.000,-
5. PNBP panggilan Tergugat	: Rp.	5.000,-
6. Biaya Sumpah	: Rp.	-
7. Redaksi	: Rp.	5.000,-
8. Materai	: Rp.	6.000,-

J u m l a h : **Rp. 861.000,-**

(Delapan ratus enam puluh satu ribu rupiah)

Untuk salinan yang sama bunyinya

Oleh :

Panitera Pengadilan Negeri Trenggalek

WAHYU PRIYANTO, SH.

NIP. 19580806 198103 1006.

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)