



P U T U S A N

Nomor 355/PDT/2020/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUKIRNO, bertempat tinggal di Jl. Raya Dukuhwaru No. 32 Desa Dukuhwaru Rt.01 Rw.02 Kecamatan Dukuhwaru Kabupaten Tegal, yang dalam hal ini bertindak untuk dirinya sendiri dan mewakili isterinya yang bernama LUCIA WAHYU UNTARI, NIK: 3319026304590001, tempat/ tanggal lahir: Salatiga 23 April 1959, pekerjaan pensiunan PNS, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Mlati Kidul RT.001/ RW.001 Kecamatan Kota Kudus, Kabupaten Kudus; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada WARIS PRABOWO, S.H., Advokat/ Pengacara pada kantor "WARIS PRABOWO, S.H. & Rekan" yang beralamat di Palm Asri I Blok D.1/ No. 24 Desa Pedagangan Rt.06 Rw.05 Kecamatan Dukuhwaru Kabupaten Tegal, dengan e-mail: warisprabowo2810@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Juli 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi tanggal 2 Juli 2020 di bawah register Nomor 102/SK/7/2020;

Disebut sebagai **Pemandig** semula **Penggugat**;

M e l a w a n

1. DIREKTUR/ KEPALA CABANG SLAWI PT. BANK RAKYAT INDONESIA

(PERERO) Tbk., beralamat di Jl. Dr. Soetomo Nomor 3 Slawi Kabupaten Tegal;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama:

- ANDI PRANOWO,
- ADI DWI PUTRANTO,
- REZA NOVANANDA,
- ANDIE YAN SETIAWAN,
- TJIPTO SUBIANTO,
- MASROFI,
- RIZQON KAMAL,
- SUWANDI,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa No: B.649-KC-VIII/ADK/02/2020 tanggal 24 Februari 2020 dan sesuai Surat Tugas No: B. 650-KC-VIII/ADK/02/2020, dengan e-mail: adkbrislawi@gmail.com, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri slawi dengan Register Nomor 49/SK/2/2020 tertanggal 24- 2-2020;

Disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat**;

2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

(KPKNL) TEGAL, yang beralamat di Jl. KS Tubun Nomor 12 Kota Tegal, dengan e-mail :hi.kpknltegal@gmail.com;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama:

AZIZ KURNIAWAN, Penata Tk.I/ Gol.III d Kuasa Hukum KPKNL Tegal, berdasarkan Surat Tugas Nomor ST-475/WKN.09/KNL.05/2020 tertanggal 6 Agustus 2020;

Disebut sebagai **Terbanding II** semula **Turut Tergugat I**;

3. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)-KANTOR

PERTANAHAN/ ATR KABUPATEN TEGAL DI SLAWI, yang beralamat di Jl. A. Yani Nomor 7 Slawi Kabupaten Tegal;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama:

- INDRA KUSNANDAR, S.H.,
- MAKMUR, A.Ptnh. dan
- UJANG SUPARDI,

Berdasarkan Surat Tugas Nomor: 24/100.2-33.28/II/2020 tanggal 11 Februari 2020;

Disebut sebagai **Terbanding III** semula **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 13 Agustus 2020 Nomor 355/PDT/2020/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Slw berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Slw tanggal 25 Juni 2020;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pemanding dalam Surat

Halaman 2 Putusan No. 355/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatannya tertanggal 23 Januari 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 24 Januari 2020 dengan Register Nomor 6/Pdt.G/2020/ PN Slw telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Komanditer "CV Agromakmur Alam Lestari" Nomor 13 tanggal 27 Juli 2009 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tri Bimawan, S.H., M.Kn, Notaris Kabupaten Tegal berkedudukan di Slawi, Penggugat (dalam akta tersebut disebut dengan nama SUKIRNO) menjadi pesero pengurus dari perseroan ini dengan jabatan Direktur.

Bahwa menurut ketentuan Pasal 5 akta tersebut antara lain yang pada pokoknya menyebutkan: Direktur berhak untuk mewakili perseroan di dalam dan di luar pengadilan dalam segala hal dan untuk segala tindakan pemilikan maupun melakukan tindakan pengurusan, maka dari itu berhak untuk mengikat perseroan kepada orang atau badan lain dan sebaliknya mengikat orang atau badan lain kepada perseroan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk memperoleh, melepaskan atau memindahkan hak atas benda-benda tetap (tak bergerak) bagi atau kepunyaan perseroan.

meminjam atau meminjamkan uang untuk atau atas nama perseroan.

membebani kekayaan perseroan.

mengikat perseroan sebagai penjamin.

mengangkat seorang kuasa atau lebih dan mencabut kembali kuasa itu.

Bahwa pada tahun 2014 di hadapan Notaris Tri Bimawan, S.H. M.Kn, Notaris di Kabupaten Tegal, akta Nomor 13 tanggal 27 Juli 2009 tersebut di atas dilakukan perubahan sebagaimana dituangkan ke dalam sebuah kta yaitu Akta Pemasukan, Pengeluaran Pesero Dan Anggaran Dasar CV Agromakmur Alam Lestari, Nomor: 03 tanggal 16 Juni 2014. Penggugat berkedudukan sebagai Pesero Pengurus dengan jabatan Direktur. Dalam kapasitas tersebut Penggugat dengan persetujuan Pesero Komanditer sah bertindak untuk dan atas nama CV Agromakmur Alam Lestari berkedudukan di Kabupaten Tegal.

Bahwa dengan akta Nomor 13 tanggal 27 Juli 2009 yang kemudian diubah menjadi anta nomor 03 tanggal 14 Juni 2014, dimana Penggugat dengan atas nama CV Agromakmur Alam Lestari mengikatkan diri sebagai debitur terhadap PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Slawi yang dipimpin oleh Tergugat. Kemudian, untuk sebagai jaminan/ agunan perikatan tersebut adalah sebagai berikut:

Halaman 3 Putusan No. 355/PDT/2020/PT SMG



Sebidang tanah seluas ± 1785 M2 yang terletak di Desa Dukuhwaru, Kecamatan Dukuhwaru, Kabupaten Tegal, sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 67, tanggal 23 Pebruari 2007, atas nama Sukirno, Surat Ukur tanggal 6 Pebruari 2007 nomor: 196/Dukuhwaru/2007, dengan batas-batas yaitu sebagai berikut :

Sebelah Utara : saluran air/ jalan.
Sebelah Selatan : sawah milik Jadun.
Sebelah Timur : sawah bengkok.
Sebelah Barat : sawah milik Sukirno.

Sebidang tanah seluas ± 1620 M2 yang terletak di Desa Dukuhwaru, Kecamatan Dukuhwaru, Kabupaten Tegal, sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 838, tanggal 2 Agustus 2007, atas nama: Sukirno, Surat Ukur tanggal 23 Mei 2007 nomor: 199/Dukuhwaru/2007, dengan batas-batas yaitu sebagai berikut :

Sebelah Utara : saluran air.
Sebelah Selatan : sawah milik Jadun.
Sebelah Timur : sawah milik Sukirno.
Sebelah Barat : sawah milik Sukirno.

Sebidang tanah seluas ± 1761 M2 yang terletak di Desa Dukuhwaru, Kecamatan Dukuhwaru, Kabupaten Tegal, sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 799, tanggal 13 April 2004, atas nama Sukirno, Sarjana Hukum, Surat Ukur tanggal 23 Oktober 2004 nomor: 156/Dukuhwaru/2004, dengan batas-batas yaitu sebagai berikut:

Sebelah Utara : saluran air/ jalan.
Sebelah Selatan : sawah milik Jadun.
Sebelah Timur : sawah milik Sukirno.
Sebelah Barat : sawah milik Suka.

Bahwa berdasarkan Akta ADDENDUM PERJANJIAN KREDIT DAN PENAMBAHAN Nomor 9 tanggal 14 Juli 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Ratna Kuswati, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Tegal, yang pada pokoknya antara lain menyebutkan : dengan ini Tuan SUKIRNO dan Nyonya LUCIA WAHYU UNTARI menggabungkan diri masing-masing untuk menanggung hutang tersebut sejumlah di bawah ini atau segala hutang yang akan timbul sehubungan dengan perjanjian ini sehingga sehingga dengan demikian baik bersama-sama menanggung hutang secara tanggung renteng (*hoofdelijk*) maupun sendiri-sendiri atau salah seorang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saja menanggung hutang. Di dalam akta ini tidak mencantumkan adanya perubahan CV Agromakmur Alam Lestari.

Bahwa berdasarkan Akta ADDENDUM PERJANJIAN KREDIT DAN PENAMBAHAN Nomor 9 tanggal 14 Juli 2015 tersebut di atas yaitu pada Pasal 1 ayat 2 yang menyebutkan bahwa:

Jangka Waktu .

Fasilitas Kredit yang diberikan BANK kepada DEBITUR berlaku untuk:

Kredit Modal Kerja secara Rekening Koran dengan maksimum Co Menurun ke II (kedua) untuk jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung mulai tanggal dua puluh tiga Juni dua ribu empat belas (23-06-2014) sampai dengan tanggal dua puluh tiga Juni dua ribu tujuh belas (23-06-2017);

Kredit Investasi secara Rekening Koran dengan maksimum Co Menurun untuk jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung mulai tanggal dua puluh tiga Juni dua ribu empat belas (23-06-2014) sampai dengan tanggal dua puluh tiga Juni dua ribu tujuh belas (23-06-2017);

Kredit Modal Kerja secara Rekening Koran dengan maksimum Co Menurun untuk jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung mulai tanggal dua puluh tiga Juni dua ribu lima belas (23-06-2014) sampai dengan tanggal dua puluh tiga Juni dua ribu delapan belas (23-06-2017);

DEBITUR wajib membayar lunas seluruh jumlah kredit, berikut bunga, denda-denda dan biaya-biaya lainnya pada tanggal berakhirnya Fasilitas Kredit, sebagaimana dimaksud dalam butir a di atas;

Berdasarkan kesepakatan para pihak, jangka waktu Fasilitas Kredit sebagaimana dimaksud dalam butir a di atas dapat diperpanjang sepanjang memenuhi ketentuan dan persyaratan yang berlaku di BANK.

Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Akta Pemasukan, Pengeluaran Pesero dan Perubahan Anggaran Dasar CV Agromakmur Alam Lestari Nomor 03 tanggal 16 Juni 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Tri Bimawan, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tegal, yang antara lain menyebutkan: Perseroan komanditer CV Agromakmur Alam Lestari tersebut diusahakan dan dijalankan atas tanggungan dan resiko serta keuntungan Tuan SUKIRNO sebagai pesero pengurus dengan jabatan Direktur dan Tuan SATRIO NOVIANTO sebagai pesero komanditer dengan ketentuan segala hutang-hutang dan beban-beban

Halaman 5 Putusan No. 355/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 5



perseroan yang terjadi sebelum hari ini tetap menjadi tanggung jawab dan harus dipikul oleh para pesero yang mengundurkan diri, yang menjamin bahwa Tuan SUKIRNO dan Tuan SATRIO NOVIANTO dalam perseroan tersebut tidak akan mendapat tuntutan dan tagihan berupa apapun juga dari pihak lain mengenai hal-hal yang bertalian dengan perseroan tersebut.

Berdasarkan hal ini dapat diketahui secara jelas Tuan SUKIRNO (atau Penggugat) merupakan Pesero dari CV Agromakmur Alam Lestari yang berkedudukan di Kabupaten Tegal. Adapun segala tindakan dari Penggugat ketika mendapat kuasa pesero komanditer bertindak untuk dan atas nama CV Agromakmur Alam Lestari.

Bahwa di dalam Akta Nomor 11 tanggal 23 Juni 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris RATNA KUSWATI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan Notaris di Kabupaten Tegal terdapat hal yang pokok. Pada akta ini Tuan SUKIRNO (atau Pengugat) dan Nyonya LUCIA WAHYU UNTARI disebutkan menggabungkan diri baik bersama-sama menanggung hutang secara tanggung renteng (*hoofdelijk*) maupun sendiri-sendiri atau salah seorang saja menanggung hutang. Dengan adanya ketentuan di dalam akta ini juga menegaskan bahwa hutang dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Slawi secara tanggung renteng (*hoofdelijk*), Tuan SUKIRNO (yakni Penggugat) atau Nyonya LUCIA WAHYU UNTARI. Namun akta ini tidak menetapkan tanggungjawab hutang adalah CV Agromakmur Alam Lestari. Padahal pada Akta *ADDENDUM* PERJANJIAN KREDIT DAN PENAMBAHAN KREDIT Nomor 11, tanggal 23 Juni 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Ratna Kuswati,

Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Tegal, Tuan Sukirno (yakni Penggugat) merupakan pesero CV Agromakmur Alam Lestari. Pada akta ini pada pokoknya antara lain menyebutkan: Berdasarkan hal tersebut di atas DIREKTUR dengan persetujuan PESERO KOMANDITER sah bertindak bersama-sama untuk dan atas nama Perseroan Komanditer CV AGROMAKMUR ALAM LESTARI berkedudukan di Kabupaten Tegal.

Bahwa sampai dengan awal tahun 2015 atau setidaknya-tidaknya selama menjadi Debitur pada PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Slawi, Tergugat beberapa kali mengirimkan Surat Pengantar yang dialamatkan kepada Penggugat, yaitu surat dengan Nomor: B.3838/KC-VIII/ADK/11/2018 tanggal 29 November 2018 di mana di dalam salah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu suratnya terdapat surat dengan Nomor: B.923/KC-VIII/ADK/03/2017 tanggal 6 Maret 2017 perihal: Pernyataan *Default* atas nama: Sukirno.

Di dalam surat ini, Tergugat yang pada pokoknya antara lain menyebutkan kewajiban yang harus diselesaikan Penggugat adalah Rp526,883,404,-(lima ratus duapuluh enam juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu empat ratus empat ruiptah). Dengan catatan: Jumlah kewajiban tersebut belum termasuk bunga, denda dan biaya-biaya yang akan timbul kemudian.

Bahwa antara tahun 2015 sampai dengan tahun 2016 atau tepatnya pada musim tanam bulan Mei 2015 sampai dengan bulan Desember 2016, usaha CV Agromakmur Alam Lestari yang dikelola Penggugat mengalami musibah. Di mana selama lebih kurang 5 (lima) kali musim tanam, telah mengalami gagal panen akibat serangan hama penyakit Sundeep dan Penyakit Kresiek serta kekeringan. Padahal tanaman padi tersebut merupakan tanaman padi yang akan dipergunakan untuk (calon) benih padi. Akibatnya timbul kerugian lebih dari Rp2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah).

Bahwa atas kejadian/ musibah tersebut Tergugat telah diberitahu. Kejadian itu telah berdampak terhadap kelancaran setoran/ angsurannya. Akan tetapi pengaduan tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang positif dari Tergugat. Bahkan Tergugat tetap menentukan bahwa setoran/ angsuran harus tetap dibayar sesuai dengan jadwal yang telah disepakati dalam perjanjian kreditnya.

Bahwa secara pribadi Penggugat telah meminta kebijaksanaan pada Tergugat sekiranya dapat membantu meringankan atau setidaknya dapat mengatasi masalah kreditnya. Beberapa kali dilakukan pertemuan dengan Tergugat, yang kemudian akhirnya Tergugat memberikan satu-satunya jalan/ solusi yaitu *suplesi*, yaitu dengan menambah kredit (*topup*) dengan bunga yang lebih tinggi daripada pinjaman yang sebelumnya. Oleh karena adanya ancaman dari Tergugat yang dalam waktu dekat akan melelang seluruh agunan yang diagunkan, terpaksa tawaran itu diterima. Akan tetapi ternyata *topup* tersebut, malahan menyebabkan terjadi kesulitan yang lebih parah bagi Penggugat memenuhi angsuran.

Bahwa permasalahan menjadi lebih rumit ketika Tergugat menerbitkan beberapa surat yang dialamatkan kepada Penggugat yaitu surat dengan Nomor: B.5275/KC-VIII/ADK/12/2016 tanggal 29 Desember 2016, dimana Tergugat telah memberikan Peringatan Pertama kepada

Halaman 7 Putusan No. 355/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat. Kemudian disusul dengan surat dengan Nomor: B.172/KC-VIII/ADK/01/2017 tanggal 16 Januari 2017, dimana Tergugat memberikan Peringatan Kedua kepada Penggugat. Kemudian surat dengan Nomor: B.45/KC-VIII/ADK/02/2017 tanggal 01 Pebruari 2017, di mana Tergugat memberikan Peringatan Ketiga kepada Penggugat. Adapun ketiga surat peringatan tersebut merupakan upaya Tergugat untuk menghilangkan harapan atau kesempatan atau setidaknya sebagai upaya menghalangi CV Agromakmur Alam Lestari yang dikelola Penggugat untuk bangkit kembali usahanya serta upaya memenuhi kewajibannya sebagai Debitur.

Bahwa Penggugat secara pribadi juga telah berupaya untuk menyelesaikan masalah dengan jalan menjual obyek-obyek yang dijadikan agunan pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Slawi kepada pihak lain (atau investor). Rencana ini atas sepengetahuan dan telah mendapat persetujuan dari Tergugat. Tujuannya adalah agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat dan atau CV Agromakmur Alam Lestari yang dikelola Penggugat. Harapannya sekira obyek-obyek agunan dapat laku dijual dengan harga standar (sesuai dengan harga pasar) atau setidaknya harganya tidak jatuh dan lebih baik daripada harga lelang yang ditentukan oleh Tergugat.

Sampai saat ini ada beberapa pihak ketiga atau investor yang menyatakan berminat. Akan tetapi selalu mengalami kegagalan, Salah satu yang menjadi penyebabnya adalah Tergugat yang beberapa kali memberikan surat yang dialamatkan kepada Penggugat pribadi (bukan kepada alamat CV Agromakmur Alam Lestari) yaitu surat-surat tentang Pemberitahuan Lelang dan Mengosongkan Objek Lelang. Para pihak ketiga atau investor tersebut kemudian memilih memutuskan membatalkan rencana jual-beli dengan alasan demi untuk menghindari resiko yang berurusan dengan hukum.

Penggugat pernah bertemu dengan salah satu investor yang berminat dan telah mengajukan penawaran hingga seharga Rp9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah), saat itu pihak investor tersebut masih ragu-ragu merealisasikan jual-beli, namun akhirnya menyatakan membatalkan diri karena mengetahui adanya surat-surat yang diterbitkan Tergugat atas nama PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Slawi, yaitu surat Nomor: B.605/KC-VIII/ADK/02/2019, tanggal 15 Pebruari 2019, Hal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan Mengosongkan Objek Lelang, surat Nomor: B.1523/KC-

Halaman 8 Putusan No. 355/PDT/2020/PT SMG



VIII/ADK/05/2019 tanggal 15 Mei 2019, Hal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan Mengosongkan Objek Lelang. Adanya surat-surat tersebut ini menyebabkan pihak investor yang berminat membatalkan diri. Akibat yang secara langsung terjadi bagi Penggugat adalah hilangnya kesempatan atau harapan obyek-obyek agunan terjual sesuai dengan harga pasar.

Bahwa Tergugat dengan surat Nomor: B.1519/KC-VIII/ADK/05/2019, tanggal 15 Mei 2019, Perihal: Pemberitahuan Sisa Hutang, yang antara lain menyebutkan Total Kewajiban sejumlah: Rp4.056.345.604, kemudian disusul dengan surat Nomor: B.1523/KC-VIII/ADK/05/2019 tanggal 15 Mei 2019, Hal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan Mengosongkan Objek Lelang, dan selanjutnya, surat Nomor: B.3535/KC-VIII/ADK/12/2019 tanggal 4 Desember 2019, Hal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan Mengosongkan Objek Lelang, menjadikan dalih bagi Tergugat untuk melakukan pelelangan.

Pada tanggal 4 Januari 2020, Tergugat menyampaikan kepada Penggugat, surat Nomor: B.16/KC-VIII/ADK/01/2020 tanggal 3 Januari 2020, Perihal: Surat Pemberitahuan Agunan Laku Lelang. Yang mana di dalam suratnya Tergugat mendasarkan tindakannya dengan mencantumkan Salinan Risalah Lelang KPKNL Tegal yang dibuat oleh Turut Tergugat I Nomor: 748/41/2019 tanggal 20 Desember 2019. Beberapa hari setelah Tergugat menyampaikan surat Nomor: B.16/KC-VIII/ADK/01/2020 tanggal 3 Januari 2020 tersebut, Tergugat beberapa kali menemui Penggugat, dengan berdalih seluruh objek-objek (agunan) sudah dilelang tanpa menyebutkan siapa pemenang lelangnya. Kemudian, Tergugat memaksa Penggugat dengan cara menghadirkan aparat keamanan dari Kepolisian dan TNI-AD menyuruh Penggugat untuk mengosongkan objek-objek pada SHM Nomor: 67, tanggal 23 Pebruari 2007, atas nama Sukirno, Surat Ukur tanggal 6 Pebruari 2007 nomor: 196/Dukuhwaru/2007 dan SHM Nomor: 838, tanggal 2 Agustus 2007, atas nama: Sukirno, Surat Ukur tanggal 23 Mei 2007 nomor: 199/Dukuhwaru/2007 serta (SHM) Nomor: 799, tanggal 13 April 2004, atas nama Sukirno, Sarjana Hukum, Surat Ukur tanggal 23 Oktober 2004 nomor: 156/Dukuhwaru/2004.

16. Bahwa menurut ketentuan Pasal 18 ayat (3) dan (4) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, menyebutkan:



(3) Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.

(4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-undang ini.

Dengan berpedoman pada ketentuan tersebut ternyata terbukti Tergugat telah melakukan perbuatan, yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 18 ayat (3) dan (4) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen tersebut di atas pada Surat Perjanjian Kreditnya.

Bahwa dengan mendasarkan Surat Pemberitahuan Pajak dan Bangunan (PBB) dan surat yang diterbitkan oleh Kepala Desa Dukuhwaru, Kecamatan Dukuhwaru, Kabupaten Tegal, Nomor: 49/I/2020, tanggal 20 Januari 2020 mengenai Surat Keterangan Harga Pasaran Tanah yang antara lain menerangkan taksiran harga pasaran secara umum (per-M2) adalah Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) sehingga apabila diperhitungkan luas tanah milik Penggugat seluas ± 5604 M2 adalah: Rp8.406.000.000,- (delapan milyar empat ratus enam juta rupiah). Sedangkan, untuk bangunan/ruko (per M2) adalah Rp750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga apabila diperhitungkan luas bangunan/ ruko milik Penggugat ± 840 M2 adalah Rp630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah). Dengan adanya Surat Kepala Desa Dukuhwaru Nomor: 49/I/2020, tanggal 20 Januari 2020, kiranya menjadi bukti yang nyata, bahwa tindakan Tergugat yang telah melelang seluruh obyek-obyek: SHM Nomor: 67, tanggal 23 Pebruari 2007, atas nama Sukirno, Surat Ukur tanggal 6 Pebruari 2007 nomor: 196/Dukuhwaru/2007 dan SHM Nomor: 838, tanggal 2 Agustus 2007, atas nama: Sukirno, Surat Ukur tanggal 23 Mei 2007 nomor: 199/Dukuhwaru/2007 serta (SHM) Nomor: 799, tanggal 13 April 2004, atas nama Sukirno, Sarjana Hukum, Surat Ukur tanggal 23 Oktober 2004, nomor: 156/Dukuhwaru/2004, dengan hasil sebagaimana tercantum dalam surat Nomor: B.16/KC-VIII/ADK/01/2020 tanggal 3 Januari 2020 tersebut, adalah sangat rendah (murah) dan bertentangan dengan asas kepatutan dan kelayakan. Akibatnya, Penggugat dan atau CV Agromakmur Alam Lestari mengalami kerugian materiil yang sangat besar yaitu sebesar Rp9.036.000.000,- (sembilan milyar tiga puluh enam juta rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan adanya situasi dan kondisi ini, maka secara jelas dan tegas terdapat hal-hal yang membuktikan Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum. Selain menimbulkan kerugian materiil yang sangat besar bagi Penggugat, juga menimbulkan kerugian imateriil bagi Penggugat. Di mana Tergugat terbukti keliru memberikan solusi untuk menyelesaikan masalah kredit Penggugat, sehingga menyebabkan Tergugat dapat leluasa secara sepihak melelang dan memaksa Penggugat mengosongkan objek-objek pada SHM Nomor: 67, tanggal 23 Pebruari 2007, atas nama Sukirno, Surat Ukur tanggal 6 Pebruari 2007 nomor: 196/Dukuhwaru/2007 dan SHM Nomor: 838, tanggal 2 Agustus 2007, atas nama: Sukirno, Surat Ukur tanggal 23 Mei 2007 nomor: 199/Dukuhwaru/2007 serta (SHM) Nomor: 799, tanggal 13 April 2004, atas nama Sukirno, Sarjana Hukum, Surat Ukur tanggal 23 Oktober 2004, nomor: 156/Dukuhwaru/2004. Selain itu, Tergugat juga telah menghilangkan kesempatan atau setidaknya menghalangi Penggugat untuk menawarkan dan atau menjual kepada pihak lain (investor) objek-objek tersebut, agar Penggugat dapat menyelesaikan kreditnya dengan Tergugat secara baik. Oleh karena itu kiranya wajar apabila Penggugat menuntut kepada Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat uang sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

Bahwa untuk menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, maka Penggugat mohon diletakkan sita jaminan atas objek-objek sebagaimana SHM Nomor: 67, tanggal 23 Pebruari 2007, atas nama Sukirno, Surat Ukur tanggal 6 Pebruari 2007 nomor: 196/Dukuhwaru/2007 dan SHM Nomor: 838, tanggal 2 Agustus 2007, atas nama: Sukirno, Surat Ukur tanggal 23 Mei 2007 nomor: 199/Dukuhwaru/2007 serta (SHM) Nomor: 799, tanggal 13 April 2004, atas nama Sukirno, Sarjana Hukum, Surat Ukur tanggal 23 Oktober 2004, nomor: 156/Dukuhwaru/2004.

Bahwa segala upaya musyawarah kekeluargaan telah ditempuh untuk menyelesaikan masalah ini. Namun upaya tersebut tidak memberikan hasil. Bahkan Tergugat selalu melakukan tindakan yang berlebihan terhadap Penggugat. Menurut pendapat Penggugat, untuk dapat menyelesaikan masalah ini adalah dengan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Slawi Kelas 1B Kabupaten Tegal di Slawi.

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan tersebut di atas, kiranya cukup beralasan apabila Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Ketua

Halaman 11 Putusan No. 355/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Slawi Kelas 1B Kabupaten Tegal di Slawi. Dan selanjutnya Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Slawi Kelas 1B c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memanggil kedua belah pihak dan menjatuhkan putusan dengan amar putusan yaitu sebagai berikut:

Primair:

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menetapkan secara hukum Penggugat, berkedudukan sebagai pesero pengurus dengan jabatan Direktur pada CV Agromakmur Alam Lestari yang berkedudukan di Kabupaten Tegal;

Menetapkan secara hukum CV Agromakmur Alam Lestari yang berkedudukan di Kabupaten Tegal merupakan pihak yang mengikatkan diri sebagai Debitur dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Slawi adalah sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penyelesaian atas hutang;

Menyatakan batal demi hukum lelang yang dilakukan Tergugat;

Menyatakan batal demi hukum Risalah Lelang KPKNL Tegal yang dibuat oleh Turut Tergugat I Nomor: 748/41/2019 tanggal 20 Desember 2019;

Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) yaitu: SHM Nomor: 67, tanggal 23 Pebruari 2007, atas nama Sukirno, Surat Ukur tanggal 6 Pebruari 2007 nomor: 196/Dukuhwaru/2007 dan SHM Nomor: 838, tanggal 2 Agustus 2007, atas nama: Sukirno, Surat Ukur tanggal 23 Mei 2007 nomor: 199/Dukuhwaru/2007 serta (SHM) Nomor: 799, tanggal 13 April 2004, atas nama Sukirno, Sarjana Hukum, Surat Ukur tanggal 23 Oktober 2004 nomor: 156/Dukuhwaru/2004, adalah masih sah milik Penggugat;

Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil pada Penggugat sebesar Rp9.036.000.000,- (sembilan milyar tiga puluh enam juta rupiah) serta kerugian immateri sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

Menyatakan secara hukum surat-surat yaitu berupa:

1. Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Slawi, Nomor B.5275/KC-VIII/ADK/12/2016 tanggal 29 Desember 2016, Perihal: Surat Peringatan Pertama;

Halaman 12 Putusan No. 355/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Slawi, Nomor: B.172/KC-VIII/ADK/01/2017 tanggal 16 Januari 2017, Perihal: Surat Peringatan Kedua;
 3. Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Slawi, Nomor: B.45/KC-VIII/ADK/02/2017 tanggal 01 Pebruari 2017, Perihal: Surat Peringatan Ketiga;
 4. Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Slawi, Nomor: B.1519/KC-VIII/ADK/05/2019, tanggal 15 Mei 2019;
 5. Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Slawi, Nomor: B.1523/KC-VIII/ADK/05/2019 tanggal 15 Mei 2019;
 6. Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Slawi, Nomor: B.3535/KC-VIII/ADK/12/2019 tanggal 4 Desember 2019, Hal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan Mengosongkan Objek Lelang.
 7. Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Slawi, Nomor: B.16/KC-VIII/ADK/01/2020 tanggal 3 Januari 2020, Perihal: Surat Pemberitahuan Agunan Laku Lelang.
- Seluruhnya dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah;

Menyatakan secara hukum sah dan berharga sita jaminan atas objek-objek sebagaimana SHM Nomor: 67, tanggal 23 Pebruari 2007, atas nama Sukirno, Surat Ukur tanggal 6 Pebruari 2007 nomor: 196/Dukuhwaru/2007 dan SHM Nomor: 838, tanggal 2 Agustus 2007, atas nama: Sukirno, Surat Ukur tanggal 23 Mei 2007 nomor: 199/Dukuhwaru/2007 serta (SHM) Nomor: 799, tanggal 13 April 2004, atas nama Sukirno, Sarjana Hukum, Surat Ukur tanggal 23 Oktober 2004 nomor: 156/Dukuhwaru/2004;

Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk patuh dan tunduk pada putusan;

Putusan ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun timbul banding, verzet atau kasasi.

ATAU:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat/ Pembanding tersebut, Tergugat/ Terbanding I melalui Kuasa Hukumnya mengajukan jawabannya

Halaman 13 Putusan No. 355/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 8 April 2020 yaitu sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KEKURANGAN PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

1. Bahwa mencermati gugatan Penggugat tertanggal 23 Januari 2020, yang menjadi permasalahan dalam perlawanan *a quo* adalah keberatan Penggugat terhadap pelaksanaan lelang eksekusi dan memaksa Penggugat mengosongkan objek-objek agunan kredit yang berupa Tanah dan/ atau bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 67 an. Sukirno yang terletak di Dukuhwaru, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 838 an. Sukirno yang terletak di Dukuhwaru dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 799 an. Sukirno, Sarjana Hukum yang terletak di Dukuhwaru oleh Tergugat.
2. Bahwa Lelang eksekusi obyek sengketa terjadi karena Penggugat telah wanprestasi terhadap Akta Perjanjian Kredit Nomor 12 tanggal 08 Mei 2010 yang dibuat oleh Ny. Yugiowati Zubaedi Pribadi, S.H.,M.Kn. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Slawi beserta perubahan-perubahannya, dimana Perjanjian Kredit tersebut telah diikuti dengan pembuatan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 1306/2010 tanggal 8 Mei 2010 yang dibuat oleh Ny. Yugiowati Zubaedi Pribadi, S.H.,M.Kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Slawi, Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2291/2011 tanggal 23 Mei 2011, Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 3579/2012 tanggal 10 September 2012, Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2570/2014 tanggal 23 Juni 2014 yang dibuat oleh Ratna Kuswati, S.H., M.kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Slawi, untuk mengikat obyek sengketa guna menjamin hutang Penggugat kepada Tergugat

Maka: Dengan tidak diikutsertakannya Ny. Yugiowati Zubaedi Pribadi, S.H.,M.Kn Notaris di Slawi dan Ratna Kuswati, S.H., M.Kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Slawi sebagai pihak dalam gugatan Penggugat *a quo*, jelas gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat formal perlawanan sesuai hukum acara yang berlaku yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat formil kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa Gugatan Penggugat *a quo* kepada Tergugat tidak jelas dan

Halaman 14 Putusan No. 355/PDT/2020/PT SMG



sangat mengada-ada, bahwa Kedudukan CV Agromakmur Alam Lestari sebagai pesero dan sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penyelesaian hutang kepada pihak Tergugat. Hal tersebut menjadi kabur karena tidak sesuai siapa yang menjadi Subyek Hukum dalam Akad Kredit tertulis. Dalam petitum gugatan dimaksud sebagai berikut:

- a. Menetapkan secara hukum Penggugat, berkedudukan sebagai pesero pengurus dengan jabatan Direktur pada CV Agromakmur Alam Lestari yang berkedudukan di Kabupaten Tegal (vide petitum angka 2),
- b. Menetapkan secara hukum CV Agromakmur Alam Lestari yang berkedudukan di kabupaten Tegal merupakan pihak yang mengikat diri sebagai Debitur dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Pesero) Tbk Cabang Slawi adalah sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penyelesaian atas hutang (vide petitum angka 3).
2. Bahwa Dalam Posita Gugatan angka 5, Penggugat menyebutkan akta Addendum Perjanjian Kredit dan penambahan nomor 9 tanggal 14 juli 2015 tidak mencantumkan perubahan CV Agromakmur Alam Lestari. Hal ini nyata-nyata tidak berdasar dan tidak jelas (*obscuur libel*), tidak ada kaitannya dengan pihak lain selain Penggugat.
3. Bahwa Gugatan Penggugat *a quo* khususnya yang ditujukan kepada Tergugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat karena Penggugat menilai telah menimbulkan kerugian materiil yang sangat besar bagi Penggugat. Dan karenanya Penggugat meminta dalam petitum gugatannya agar Pengadilan Negeri Slawi memutus dengan amar:
 - a. Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (vide petitum angka 7),
 - b. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil pada Penggugat sebesar Rp9.036.000.000,- (Sembilan milyar tiga puluh enam juta rupiah) serta kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) (vide petitum angka 8).
4. Bahwa Gugatan Penggugat dengan petitum yang demikian nyata-nyata membingungkan, tidak konsisten bahkan saling bertentangan satu sama lain, sehingga berakibat gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*).

Di satu sisi Penggugat berdalil bahwa harga limit lelang menimbulkan



kerugian yang besar bagi Penggugat dengan harapan setidaknya harga limit tidak jatuh, dikarenakan penentuan harga limit lelang secara sepihak oleh pihak Tergugat. Secara langsung maupun tidak langsung menunjukkan bahwa Penggugat masih mengakui eksistensi risalah Lelang dan masih menghendaki perjanjian kredit tersebut tetap berlaku.

MAKA Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, berkenan memutus gugatan Penggugat yang mengandung cacat formil yang demikian dengan amar menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat dengan ini mengajukan jawaban pada pokok perkara sebagai berikut;
2. Bahwa Hal-hal yang telah disampaikan dalam eksepsi mohon dianggap telah pula disampaikan dalam pokok perkara;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
4. Bahwa Dari sekian banyak uraian Penggugat, nampak bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas dan mengada-ada, sehingga sangatlah berdasarkan hukum apabila dalil-dalil tersebut DITOLAK dan TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN. Sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat dibuat hanya untuk menghambat proses penyelesaian kredit bermasalah Penggugat pada Tergugat;
5. Bahwa Untuk mendudukkan persoalan *a quo* pada permasalahan yang sebenarnya sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, perlu Tergugat sampaikan hal-hal sebagai berikut:

Penggugat merupakan Debitur dari Tergugat yang telah mendapatkan fasilitas kredit berdasarkan pada Akta Perjanjian Membuka Kredit No. 12 pada tanggal 08 Mei 2010 dibuat oleh dan dihadapan Ny. Yugiowati Zubaedi Pribadi, S.H. Notaris di Slawi.

Terhadap Perjanjian Kredit tersebut telah dilakukan beberapa kali perubahan, dengan rincian sebagai berikut:

1. Addendum Suplesi Perjanjian Kredit pada tanggal 23 Mei 2011



- dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ny. Yugiowati Zubaedi Pribadi, S.H. Notaris di Slawi;
2. Addendum Perjanjian Kredit No: 04 pada tanggal 18 Mei 2012 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ny. Yugiowati Zubaedi Pribadi, S.H. Notaris di Slawi;
 3. Addendum Perubahan Perjanjian Kredit No: 01 pada tanggal 10 September 2012 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ratna Kuswati, S.H.,M.Kn. Notaris di Slawi;
 4. Addendum Perjanjian Kredit dan Penambahan Kredit No: 11 pada tanggal 23 Juni 2014 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ratna Kuswati, S.H.,M.Kn. Notaris di Slawi;
 5. Addendum Perjanjian Kredit dan Penambahan Kredit No. 9 pada tanggal 14 Juli 2015 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ratna Kuswati, S.H.,M.Kn. Notaris di Slawi;
 6. Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 9 pada tanggal 27 September 2016 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ratna Kuswati, S.H.,M.Kn. Notaris di Slawi;

Hal-hal tersebut di atas tidak sejalan dengan dalil dalam Petition Gugatan Penggugat angka 2 dan 3 yang mana menyebutkan pengakuan adanya hubungan hukum hutang piutang antara CV Agromakmur Alam Lestari dengan Tergugat. Namun hubungan hukum hutang piutang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat dan dituangkan dalam Akta Perjanjian Membuka Kredit No. 12 pada tanggal 08 Mei 2010 dibuat oleh dan dihadapan Ny. Yugiowati Zubaedi Pribadi, S.H. Notaris di Slawi.

Bahwa Berdasarkan fakta hukum yang ada, pembuatan Akta Perjanjian Kredit diawali oleh Tergugat dengan memberikan Surat Penawaran Putusan Kredit (selanjutnya disebut sebagai SPPK) kepada Penggugat. Penggugat selama jangka waktu 14 hari sejak menerima SPPK diberikan hak untuk menolak atau mengajukan keberatan dan/atau melakukan negosiasi untuk dilakukan perubahan/penyesuaian mengenai syarat-syarat kredit yang ditawarkan oleh Tergugat dalam SPPK tersebut. Tergugat tidak pernah memaksakan kehendak, menekan atau menyalahgunakan keadaan agar Penggugat menyetujui isi dari SPPK tersebut. Penggugat diberikan hak dan kebebasan untuk menolak atau meminta untuk dilakukan negosiasi guna perubahan/ penyesuaian syarat-syarat



kredit yang akan diberlakukan atau diperjanjikan dalam akta Perjanjian Kredit;

Bahwa Selanjutnya kesepakatan awal (SPPK) tersebut diteruskan ke Notaris untuk dibuatkan draft Akta Perjanjian Kreditnya. Pada saat akad kredit dilakukan, Penggugat beserta Tergugat hadir dihadapan Notaris, dan Notaris selalu membacakan isi dari Akta Perjanjian Kredit tersebut dan kemudian Notaris selalu menanyakan kepada Tergugat serta Penggugat, apakah para pihak sudah mengetahui dan memahami isi dalam perjanjian tersebut. Apabila para pihak sudah paham dan menyetujui isi dalam perjanjian kredit tersebut barulah Notaris mempersilahkan para pihak (Penggugat dan Tergugat) membubuhkan paraf pada setiap lembar halaman minuta dan selanjutnya tanda tangan pada minuta akta yang dibuat oleh Notaris. Dan faktanya pada saat itu Penggugat menyatakan telah memahami dan mengerti seluruh isi dari perjanjian kredit tersebut beserta mengetahui dan memahami segala konsekuensi maupun akibat hukumnya. Untuk itulah sebagai wujud telah memahami dan mengerti isi dari perjanjian kredit tersebut, Penggugat memberikan paraf setiap lembar halaman minuta akta dan menandatangani Perjanjian Kredit tersebut.

Bahwa Perjanjian tersebut dibuat secara notariil, dimana sesuai Pasal 1868 KUHPdata akta notariil memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas petitum angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) yang diajukan Para Penggugat yang pada intinya meminta segala akibat hukum dari pelaksanaan lelang eksekusi objek sengketa dinyatakan batal demi hukum.

Petitum Para Penggugat yang demikian nyata-nyata tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada sehingga patut ditolak.

Bahwa Untuk menjamin pelunasan kredit tersebut di atas, Penggugat telah menyerahkan agunan tambahan berupa tanah dan/atau bangunan sesuai bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 67/Kelurahan Dukuhwaru, Kecamatan Dukuhwaru, Kabupaten Tegal an. Sukirno yang telah dipasang Hak Tanggungan.



2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 838/Kelurahan Dukuhwaru, Kecamatan Dukuhwaru, Kabupaten Tegal an. Sukirno yang telah dipasang Hak Tanggungan.

Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 67/Kelurahan Dukuhwaru, Kecamatan Dukuhwaru, Kabupaten Tegal an. Sukirno dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 838/Kelurahan Dukuhwaru, Kecamatan Dukuhwaru, Kabupaten Tegal an. Sukirno telah dipasang Hak Tanggungan:

- Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 1306/2010 dengan nilai pengikatan sebesar Rp625.000.000,-;
- Peringkat II sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 2291/2011 dengan nilai pengikatan sebesar Rp300.000.000,-;
- Peringkat III sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 3579/2012 dengan nilai pengikatan sebesar Rp1.500.000.000,-;

3. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 799/Kelurahan Dukuhwaru, Kecamatan Dukuhwaru, Kabupaten Tegal an. Sukirno, Sarjana Hukum yang telah dipasang Hak Tanggungan:

- Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 2570/2014 dengan nilai pengikatan sebesar Rp2.334.906.000,-;

Bahwa dengan diikatnya agunan tersebut di atas dengan Hak Tanggungan maka membawa preferensi bagi Tergugat untuk melakukan penjualan melalui lelang apabila Penggugat selaku Debitur melakukan cidera janji (wanprestasi). Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang – Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa:

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Selanjutnya, hak Tergugat untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut di atas dipertegas kembali dalam Pasal 20 Undang – Undang No.4 Tahun 1996, yang menyatakan bahwa:

Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang



ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya;

Sehubungan dengan itu pada Sertipikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat tanda bukti Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang mana untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat dalam posita gugatannya Bagian Duduk Perkara Angka 10 dan Angka 11 bahwa usaha Penggugat mengalami penurunan sehingga kemampuan mengangsurnya menurun atau tersendat-sendat. Berdasarkan pengakuan yang demikian, jelas bahwa Penggugat mengakui bahwa Penggugat telah tidak melaksanakan kewajiban mengangsur kreditnya kepada Tergugat sesuai Perjanjian Kredit yang telah disepakati (cidera janji/ wanprestasi), sehingga secara yuridis sebagai Kreditur sekaligus Pemegang Hak Tanggungan, berdasarkan Pasal 20 UUHT di atas, Tergugat berhak melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa;

10. Bahwa Dalam perjalanan kreditnya, Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban untuk membayar angsuran pinjaman/ kredit sebagaimana mestinya sesuai dengan yang disepakati dalam Akta Perjanjian Kredit. Untuk membantu Penggugat terkait dengan pinjaman/ kreditnya tersebut, Tergugat dengan itikad baik memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk dilakukan Restrukturisasi Kredit atas pinjaman/kreditnya. Restrukturisasi Kredit tersebut sebagaimana yang tertuang di dalam Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 9 pada tanggal 27 September 2016 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ratna Kuswati, S.H.,M.Kn. Notaris di Slawi. Restrukturisasi Kredit dimaksudkan untuk memberikan keringanan kepada Penggugat yang telah wanprestasi dengan penjadwalan kembali angsuran kreditnya. Meskipun Penggugat telah diberikan Restrukturisasi Kredit ternyata Penggugat lagi-lagi wanprestasi dengan tidak memenuhi pembayaran angsuran kredit sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Restrukturisasi Kredit di atas.

Tergugat sekaligus menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatannya angka 12 yang mana intinya menyatakan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan telah terpaksa menerima penawaran Restruktisasi dengan ancaman dari Tergugat. Bahwa upaya restrukturisasi adalah kebijaksanaan Tergugat untuk meringankan Penggugat. Tetapi Penggugat melakukan wanprestasi dengan tidak membayar angsuran kreditnya kepada Tergugat.

Dalil Penggugat yang demikian jelas mengada-ada dan telah memutarbalikkan fakta hukum yang sebenarnya, sehingga tidak perlu dipertimbangkan.

Justru Tergugat masih beritikad baik berupaya membantu kesulitan Penggugat untuk memenuhi kewajibannya kepada Tergugat dengan merestruktisasi kredit Penggugat.

11. Bahwa mengingat telah dilakukan Restruktisasi terhadap kredit Penggugat guna membantu Penggugat, namun Penggugat tetap saja ingkar janji terhadap Tergugat. Maka pada akhirnya Tergugat menyampaikan Surat Peringatan dengan rincian sebagai berikut:

- a. Surat Peringatan I No. B. 5275/KC-VIII/ADK/12/2016 tanggal 29 Desember 2016 (dimana Tergugat masih memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya sampai dengan tanggal 06 Januari 2017);
- b. Surat Peringatan II No. B. 172/KC-VIII/ADK/01/2017 tanggal 16 Januari 2017 (dimana Tergugat masih memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya sampai dengan tanggal 25 Januari 2017);
- c. Surat Peringatan III No. B. 451/KC-VIII/ADK/02/2017 tanggal 01 Februari 2017 (dimana Tergugat masih memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya sampai tanggal 15 Februari 2017);

12. Bahwa Namun demikian, meskipun telah diperingatkan secara patut dan diberikan kesempatan yang cukup untuk menanggapi/ melakukan pembayaran hutang, ternyata Penggugat SAMA SEKALI tidak memiliki itikad baik dan mengabaikan Surat Peringatan tersebut di atas. Oleh karena tidak terdapat itikad baik dari Penggugat untuk menyelesaikan hutangnya maka Tergugat sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan akan melaksanakan haknya untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sesuai ketentuan dalam Pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Serta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa “Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama

Halaman 21 Putusan No. 355/PDT/2020/PT SMG



mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

13. Bahwa sebagai bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, akibat cidera janjinya Penggugat kepada Tergugat, Penggugat telah menunggak membayar kewajiban hutang dengan rincian tunggakan sebagai berikut :

a. Sisa Pokok sebesar	Rp. 2.965.238.451,-
b. Bunga Berjalan	Rp. 780.631.737,-
c. Denda	Rp. 346.248.716,-
d. Denda Berjalan	Rp. 162.683.972,-
e. Biaya Rupa – rupa	Rp. 925.000,-
f. Secondary Interest	Rp. 724.418.388,-

Sehingga total kewajiban Penggugat posisi pada tanggal 30/12/2019 adalah sebesar Rp4.980.146.264,-.

14. Bahwa sebagai Tindak Lanjut atas pelaksanaan hak Tergugat sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan, Tergugat mengajukan permohonan pelaksanaan Lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal (selanjutnya disebut KPKNL TEGAL) sesuai surat permohonan No. B. 3204/KC-VIII/ADK/11/2019 tanggal 05 November 2019.

Selanjutnya atas surat permohonan dari Tergugat kemudian KPKNL Tegal mengeluarkan penetapan pelaksanaan Lelang sesuai surat nomor: S-1844/WKN.09/KNL.05/2019 tanggal 19 November 2019.

Setelah mendapatkan hari dan tanggal pelaksanaan Lelang yang ditentukan oleh KPKNL Tegal maka Tergugat menyampaikan pemberitahuan kepada Penggugat tentang pelaksanaan lelang, sesuai Surat Kanca BRI Slawi No. B.3535/KC-VIII/ADK/12/2019 tanggal 04 Desember 2019.

Kemudian, sebagai bentuk pelaksanaan terhadap Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka Tergugat juga melakukan pengumuman Pertama lelang melalui selebaran tanggal 21 November 2019 dan Pengumuman ke Dua lelang di Surat Kabar Radar Tegal tanggal 6 Desember 2019.

15. Bahwa setelah dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, obyek sengketa Lelang tidak laku terjual (Tidak Ada Penawaran) sesuai Risalah Lelang No. 267/2017 tanggal 21 Juni 2017.

16. Bahwa seluruh proses pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah berpedoman pada ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 (selanjutnya disebut PMK) yang mana telah diatur dalam ketentuan PMK tersebut mengenai kewajiban dari Pihak Tergugat untuk memberitahukan terlebih dahulu kepada Penggugat mengenai pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek agunan milik Penggugat. Hal tersebut gunanya untuk memberikan waktu dan kesempatan bagi Penggugat guna menyelesaikan kewajiban hutangnya sebelum jadwal pelaksanaan Lelang dimulai sehingga dengan adanya Pemberitahuan Lelang kepada Penggugat diharapkan Penggugat segera menyelesaikan kewajiban pembayaran hutangnya dan Lelang dapat dibatalkan dengan adanya pembayaran hutang ;

Faktanya setelah Tergugat memberitahukan kepada Penggugat terkait jadwal pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Penggugat tidak menanggapi surat pemberitahuan tersebut sehingga hal ini semakin menunjukkan itikad tidak baik dari Penggugat karena tidak ada wujud konkrit sama sekali dari Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya;

17. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil dalam Posita Gugatan Penggugat pada angka 18 yang intinya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat.

Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam positanya pada angka 18 tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar sehingga patut ditolak.

18. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, untuk dapat dinyatakan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- harus ada perbuatan;
- perbuatan itu harus melawan hukum;
- ada kerugian;
- ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- ada kesalahan (*schuld*).

Suatu tindakan dianggap mengandung unsur kesalahan, sehingga dapat diminta pertanggungjawaban hukum, jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- Ada unsur kesengajaan ;

Halaman 23 Putusan No. 355/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ada unsur kelalaian (*negligence culpa*) ;

Bahwa berdasarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang diuraikan di atas, telah diperoleh FAKTA HUKUM bahwa dalam hal ini Para Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat dikarenakan Para Penggugat telah lalai dalam hal memenuhi kewajibannya membayar angsuran sesuai dengan Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan ditanda tangani.

Namun demikian, ternyata tidak satupun dalil-dalil Penggugat yang Penggugat ajukan khususnya terhadap Tergugat yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdato. Oleh karena apa yang dilakukan Tergugat adalah telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Sebaliknya justru Penggugat yang telah merugikan Tergugat dengan tidak melakukan pembayaran kewajiban hutangnya yang mana seharusnya dana tersebut bisa Tergugat berikan dan salurkan kembali kepada debitur-debitur lain yang membutuhkan.

Dengan demikian, melihat ketentuan dasar hukum dan fakta hukum yang telah Tergugat uraikan di atas maka terlihat jelas dalil Penggugat dalam Petitum Gugatannya angka 7 merupakan dalil yang sangat menyesatkan dan cenderung mengada-ada.

19. Bahwa selanjutnya ditambahkan dari uraian tersebut di atas, tidak ada dasar hukum yang kuat bagi Penggugat untuk membatalkan Pelaksanaan Lelang yang telah berjalan dikarenakan semuanya telah berpedoman dan tunduk pada ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang dan oleh karenanya Perjanjian Kredit yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat yang telah dilaksanakan wajib dipatuhi oleh Para Pihak karena hal tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
Selanjutnya berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata menyebutkan bahwa :

- (1) Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
- (2) Perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup dengan itu;

20. Bahwa Berdasarkan Pasal 163 HIR yang menyatakan: "Barang siapa,

Halaman 24 Putusan No. 355/PDT/2020/PT SMG



yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu."

21. Bahwa Pada dasarnya gugatan dari Penggugat *a quo* hanyalah upaya dari Penggugat yang secara tidak berdasar untuk membatalkan lelang. Oleh karena itu sudah sepantasnya agar Gugatan dari Penggugat *a quo* ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;
22. Bahwa Dengan demikian menurut hukum, tidak ada lagi permasalahan hukum yang perlu dikedepankan dalam kaitannya dengan perbuatan/ tindakan hukum Tergugat. Oleh karenanya sangatlah berdasarkan hukum apabila PETITUM GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO INI DITOLAK DAN TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN;

MAKA

Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, sangat terlihat jelas bahwa Penggugat sangat terlalu memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas untuk mengajukan perlawanan dalam perkara ini. Oleh karena itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat/ Pembanding tersebut, Turut Tergugat I sekarang Terbanding II melalui Kuasanya mengajukan jawabannya pada tanggal 8 April 2020 yaitu sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.

1. EKSEPSI *PERSONA STANDI NON JUDICIO*.

Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dimana salah satu Instansi atasan dari Turut Tergugat I adalah Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kementerian Keuangan Republik Indonesia *cq.* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *cq.* Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta *cq.*



Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal. Oleh karena itu, Turut Tergugat I tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya.

Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I di atas, terbuktilah bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Hal ini sesuai dengan jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat.

Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Turut Tergugat I mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

2. EKSEPSI GUGATAN KABUR/ OBSCUUR LIBEL

1) Bahwa setelah mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dapat dipahami bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur, antara lain sebagai berikut :

Tidak merinci secara jelas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat sangat tidak jelas dan kabur, khususnya formulasi gugatan, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*).

Bahwa esensi pokok gugatan Penggugat adalah mendalilkan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi setelah dicermati dalam Posita gugatan Penggugat tidak ada dalil yang menyatakan dan menyebutkan bahwa tindakan mana yang dilakukan oleh Para Tergugat khususnya Turut Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Turut Tergugat I, namun pada faktanya dasar Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan dalam



Petitumpun Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.

Posita yang disampaikan oleh Penggugat tidak jelas, sehingga tidak diketahuinya uraian kejadian dalam permasalahan *a quo*.

Bahwa setelah Turut Tergugat I membaca gugatan Penggugat, uraian kejadian yang disampaikan oleh Penggugat dalam positanya sangat tidak jelas, Penggugat tidak menyampaikan secara jelas terkait objek perkara, fakta hukum, dan kualifikasi perbuatan Para Tergugat.

Bahwa dengan tidak jelasnya uraian kejadian yang disampaikan oleh Penggugat, mengakibatkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur.

- 2) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) karena tidak jelas formulasi gugatannya, uraian kejadian serta hubungan antara Gugatan dengan posita dan petitumnya, sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

GUGATAN ERROR IN PERSONA

- 1) Bahwa Penggugat dalam gugatannya memasukkan Kepala KPKNL Tegal in casu Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
- 2) Bahwa pelelangan yang dilakukan Turut Tergugat I tersebut merupakan tugas dan fungsi dari Turut Tergugat I, dan apabila ada permintaan lelang yang syarat dan ketentuannya telah dipenuhi dan disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK 27/2016"), Turut Tergugat I tidak boleh menolaknya.
- 3) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK 27/2016, yang pada intinya menyatakan "Penjual/ Pemilik barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang".



- 4) Bahwa hal tersebut juga didukung dengan surat pernyataan dari Tergugat No. B.3219/KC-VIII/ADK/11/2019 tanggal 05 November 2019 yang pada pokoknya menyatakan bertanggung jawab atas segala gugatan perdata dan tuntutan pidana yang timbul sebagai akibat pelaksanaan lelang terhadap objek perkara serta bertanggung jawab terhadap tuntutan ganti rugi dan/ atau *dwangsom*/ uang paksa yang mungkin timbul dikemudian hari dan membebaskan KPKNL/ Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/ atau *dwangsom*/ uang paksa akibat pelelangan objek perkara.
- 5) Bahwa berdasarkan huruf a s.d. d di atas, maka Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara ini *in casu* Turut Tergugat I.

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa terhadap apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon dianggap telah termasuk ke dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat I menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang dari Turut Tergugat I.
3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I pada pokoknya terkait dengan pelaksanaan lelang atas 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan dan atau segala sesuatu yang berdiri di atasnya sebagaimana terurai dalam:
 - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 799 seluas 1.761 m2 atas nama Sukirno, Sarjana Hukum,
 - b. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 838 seluas 1.620 m2 atas nama Sukirno, dan
 - c. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 67 seluas 1.786 m2 atas nama Sukirnoseluruhnya terletak di Desa Dukuwaru, Kecamatan Dukuwaru, Kabupaten Tegal yang dilakukan oleh Tergugat melalui perantaraan KPKNL Tegal (*in casu* Turut Tergugat I).
- 3) Bahwa Penggugat merupakan Debitur dari PT BRI (Persero) Kantor Cabang Slawi (*in casu* Tergugat), dimana dalam gugatannya Penggugat meminta agar pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat melalui perantaraan KPKNL Tegal (*in casu* Turut Tergugat I) batal demi hukum.



- 4) Bahwa dapat Turut Tergugat I jelaskan hal-hal sebagai berikut:
- a) Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan milik Sukirno yang dijadikan barang jaminan utang kepada Tergugat yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sebagaimana terbukti berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 12 tanggal 08 Mei 2010, akta addendum Kredit Nomor 24 tanggal 23 Mei 2011, akta Addendum Kredit Nomor 04 tanggal 18 Mei 2012, Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 10 September 2012, akta Addendum Perjanjian Kredit dan Penambahan Kredit Nomor 11 tanggal 23 Juni 2012, Akta Addendum Perjanjian Kredit dan Penambahan Kredit Nomor 9 tanggal 14 Juli 2015, Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 9 tanggal 27 September 2016,
 - b) Bahwa ketiga Objek Perkara tersebut diikat dengan;
 - a. Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 2570/2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 249/2014 tanggal 23 Juni 2014, untuk SHM No. 799/Dukuhwaru seluas 1.761 m²;
 - b. Sertipikat Hak Tanggungan Tingkat (SHT) Peringkat I No. 1306/2010 dan APHT No. 41/2010 tanggal 08 Mei 2010, SHT Peringkat II No. 2291/2011 dan APHT No. 47/2011 tanggal 23 Mei 2011, serta SHT III No. 3579/2012 dan APHT No. 81/2012 tanggal 10 September 2012 untuk SHM No. 838/Dukuhwaru seluas 1.620 m² dan 67/Dukuhwaru seluas 1.786 m²
- 5) Bahwa perjanjian-perjanjian kredit antara Penggugat dengan PT BRI (Persero) Tbk., *in casu* Tergugat tersebut dibuat atas kesepakatan dan itikad baik dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kesepakatan, para pihaknya cakap, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. perjanjian-perjanjian kredit tersebut mengikat kedua belah pihak, karena sesuai ketentuan hukum, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan PT BRI (Persero) Tbk., *in casu* Tergugat. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata.
- 6) Bahwa dalam perkembangannya ternyata Penggugat tidak mematuhi isi perjanjian kredit yang telah ditandatangani dan disepakati untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan dengan baik tersebut, hal tersebut diakui sendiri oleh Penggugat dalam posita Gugatannya halaman 6 angka 11.

- 7) Bahwa hal tersebut diperkuat oleh Surat Pernyataan Nomor B.3219-KC-VIII/ADK/11/2019 tanggal 05 November 2019, Tergugat selaku Kreditur telah menyatakan bahwa Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi.
- 8) Bahwa dengan tidak terpenuhinya isi perjanjian yang telah disepakati tersebut oleh Penggugat, Maka PT BRI (Persero) Tbk., *in casu* Tergugat mengeluarkan 3 (tiga) kali surat Peringatan yang telah diberitahukan kepada Sukirno *in casu* Penggugat secara layak, dimana surat peringatan tersebut antara lain:
 - 1) Surat Peringatan (Somasi) I (Pertama) No. B.5275/KC-VIII/ADK/12/2016 tanggal 29 Desember 2016, yang pada pokoknya menyatakan total tunggakan fasilitas kredit Sukirno *in casu* Penggugat per tanggal 29 Desember 2016 Rp.629.292.122,- yang diharapkan segera melunasi tunggakan tersebut di atas paling lambat tanggal 06 Januari 2017.
 - 2) Surat Peringatan (Somasi) II (Kedua) No. B.172/KC-VIII/ADK/01/2017 tanggal 16 Januari 2017, yang pada pokoknya menyatakan total tunggakan fasilitas kredit Sukirno *in casu* Penggugat per tanggal 16 Januari 2017 sebesar Rp630.810.995,- yang diharapkan segera melunasi tunggakan tersebut di atas paling lambat tanggal 25 Januari 2017.
 - 3) Surat Peringatan (Somasi) III (Ketiga/Terakhir) No. B.451/KC-VIII/ADK/02/2017 tanggal 01 Februari 2017, yang pada pokoknya menyatakan total tunggakan fasilitas kredit Sukirno *in casu* Penggugat per tanggal 01 Februari 2017 sebesar Rp1.157.279.632,- yang diharapkan segera melunasi tunggakan tersebut di atas paling lambat tanggal 15 Februari 2017.
- 9) Bahwa ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) menyatakan, “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”
- 10) Bahwa selanjutnya Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU Hak Tanggungan menyatakan:
ayat (2) “Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada

Halaman 30 Putusan No. 355/PDT/2020/PT SMG



ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa."

ayat (3) "Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte Hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah."

- 11) Bahwa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut, dikarenakan Debitur nyata-nyata telah cidera janji/wanprestasi, maka objek sengketa *a quo* yang merupakan barang jaminan Penggugat kepada Tergugat dilelang oleh Tergugat melalui perantaraan Turut Tergugat I.
- 12) Bahwa berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Tergugat mengajukan permohonan lelang objek sengketa *a quo* dengan melalui perantaraan Turut Tergugat I melalui Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan Nomor B.3204-KC.VIII/ADK/11/2019 tanggal 05 November 2019.
- 13) Bahwa Tergugat mengajukan Surat Pernyataan Nomor B.3219/KC-VIII/ADK/11/2019 tanggal 05 November 2019 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat selaku Penjual/ Kreditur akan bertanggung jawab apabila timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun terkait dengan pelaksanaan lelang *a quo*.
- 14) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 7 UU Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Pasal 13 dan Pasal 24 ayat (1) PMK 27/2016 menyatakan, Turut Tergugat I tidak boleh menolak permohonan lelang objek sengketa *a quo* dan harus menetapkan jadwal/ waktu pelaksanaan lelang serta bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo*.
- 15) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PMK 27/2016, atas permohonan lelang terhadap objek sengketa *a quo* yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Turut Tergugat I menyampaikan penetapan jadwal pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* dengan surat Nomor S-1844/WKN.09/KNL.05/2019 tanggal 19 November 2019.
- 16) Bahwa Tergugat selaku Penjual/ Kreditur selanjutnya telah memberitahukan kepada Penggugat selaku Debitur/ Tereksekusi



perihal pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* melalui surat Nomor B.3535-KC.VIII/ADK/12/19 tanggal 04 Desember 2019.

- 17) Bahwa lelang objek sengketa *a quo* juga telah diumumkan terlebih dahulu oleh Tergugat selaku Penjual melalui selebaran tanggal 21 November 2019 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Harian Radar Tegal tanggal 06 Desember 2019 sebagai pengumuman kedua.
- 18) Bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* juga terlebih dahulu telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal Nomor 440/XII/2019 tanggal 18 Desember 2019, SKPT Nomor 438/XII/2019 tanggal 18 Desember 2019, dan SKPT Nomor 439/XII/2019 tanggal 18 Desember 2019;
- 19) Bahwa selanjutnya atas pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo*, Pejabat Lelang telah membuatkan berita acara pelaksanaan lelang berupa Risalah Lelang Nomor 748/41/2019 tanggal 20 Desember 2019 yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.
- 20) Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, telah terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 21) Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa penentuan nilai limit harga objek jaminan oleh Tergugat dinilai sangat rendah dari harga sewajarnya. Bahwa berdasarkan Pasal 17 ayat (1) huruf e PMK 27/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan, "Penjual bertanggung jawab terhadap penetapan nilai limit," jelas bahwa terkait dengan harga limit merupakan tanggung jawab PT BRI (Persero) Kantor Cabang Slawi (*in casu* Tergugat) selaku Penjual/ Kredit.
- 22) Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I adalah telah sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan ketentuan dan hukum yang berlaku, maka berdasarkan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 dengan tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan." Jadi dengan demikian, lelang yang dilakukan Turut Tergugat I tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum.



- 23) Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak dalil Penggugat pada angka 19 halaman 10 petitum gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa.
- 24) Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat tidak beralasan hukum dan mengada-ada, karena terhadap barang yang sedang diagunkan tidak boleh diletakkan sita jaminan, hal tersebut berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 394 K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 yang berbunyi: "barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank, tidak dapat dikenakan sita jaminan/ *conservatoir beslag*."
- 25) Bahwa dengan demikian permohonan sita jaminan Penggugat terhadap Hak Milik yang dijadikan jaminan harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.
- 26) Turut Tergugat I membantah dalil Penggugat yang meminta agar putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding, dan kasasi.
- 1) Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas tuntutan Penggugat agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya banding maupun kasasi, karena sesuai pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat, dan memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :
- a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
 - b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/ lampau...dst;
 - d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)...dst;



- e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.
- 2) Oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Penggugat ini harus ditolak.
- 3) Bahwa selain itu, berdasarkan SEMA RI No.4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, dinyatakan bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No.3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/ objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan".
- 27) Bahwa berdasarkan hal-hal yang tersebut di atas, dapat Turut Tergugat I sampaikan bahwa dalam gugatan Penggugat tidak terdapat satupun dalil-dalil ataupun bukti-bukti yang membuktikan bahwa Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu dapat kami tegaskan bahwa Turut Tergugat I selaku perantara lelang telah menjalankan tugas sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Maka :

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat I;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang *a quo* telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang Nomor 748/41/2019 tanggal 20 Desember 2019 yang diterbitkan oleh Pejabat Lelang pada KPKNL Tegal;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat/ Pembanding *a quo*, Turut Tergugat II sekarang Terbanding III melalui Kuasanya tidak mengajukan jawaban meskipun waktu dan kesempatan terhadap hak hukum dari Turut Tergugat II tersebut telah Majelis Hakim berikan, akan tetapi Turut Tergugat II melalui Kuasanya tidak memberikan/ mengirimkan jawabannya sehingga untuk itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat II melalui Kuasanya tidak mempergunakan hak hukumnya dalam persidangan *a quo*;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Slw tanggal 25 Juni 2020 yang amar putusannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.038.000,00 (dua juta tiga puluh delapan ribu rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor 9/Akta.Banding/Pdt/2020/PN Slw jo. Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Slw yang ditanda tangani Panitera Pengadilan Negeri Slawi, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada hari Kamis, tanggal 2 Juli 2020 telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Slw tanggal 25 Juni 2020 tersebut;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 9/Akta.Banding/Pdt/2020/PN Slw jo. Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Slw yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding

Halaman 35 Putusan No. 355/PDT/2020/PT SMG



semula Penggugat telah diberitahukan masing-masing kepada:

- Terbanding I semula Tergugat pada tanggal 3 Juli 2020;
- Terbanding II semula Turut Tergugat I pada tanggal 7 Juli 2020;
- Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 3 Juli 2020;

Membaca memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 27 Juli 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada hari yang sama dan isinya telah diberitahukan masing-masing kepada:

- Terbanding I semula Tergugat pada tanggal 28 Juli 2020;
- Terbanding II semula Turut Tergugat I pada tanggal 30 Juli 2020;
- Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 28 Juli 2020;

Membaca kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding II semula Turut Tergugat I tertanggal 5 Agustus 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 6 Agustus 2020 dan isinya telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 7 Agustus 2020;

Membaca kontra memori banding dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat tertanggal 12 Agustus 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 19 Agustus 2020 dan isinya telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 24 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 9/Akta.Banding/Pdt/2020/PN Slw jo. Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Slw telah diberitahukan masing-masing kepada:

- Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 15 Juli 2020;
- Terbanding I semula Tergugat pada tanggal 13 Juli 2020;
- Terbanding II semula Turut Tergugat I pada tanggal 15 Juli 2020;
- Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 13 Juli 2020;

untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima;

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah menyampaikan alasan keberatan yang intinya sebagai berikut:

- Bahwa di dalam Eksepsinya Terbanding, sebagaimana dalam jawaban Terbanding tanggal 6 April 2020, Terbanding tidak menyatakan bahwa pihak pemenang lelang adalah pihak yang seharusnya didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini. Selain itu berdasarkan faktanya, sejak proses persidangan hingga putusan perkara ini dijatuhkan, tidak ada satupun pihak yang keberatan serta mengajukan gugatan perlawanan (*verzet*) atas gugatan yang dimajukan Pembanding. Dengan adanya fakta yang demikian ini, semakin menguatkan dugaan Pembanding bahwa Terbanding tidak pernah melakukan lelang atas seluruh harta benda milik Pembanding. Atau hanya sekedar formalitas saja Terbanding seolah-olah melelang harta milik Pembanding.
- Bahwa sesuai agenda persidangan pada hari Kamis tanggal 11 Juni 2020, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Slw ini melakukan sidang pemeriksaan setempat, atas ketiga harta-harta milik Pembanding, sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan Pembanding. Berdasarkan hasil sidang Pemeriksaan Setempat tersebut, didapatkan fakta-fakta bahwa seluruh harta-harta milik Pembanding, batas-batasnya sesuai dengan yang diperiksa dan kondisinya masih dikuasai/ ditempati oleh Pembanding. Berdasarkan fakta-fakta tersebut, secara jelas semakin menguatkan bahwa Terbanding tidak pernah melakukan pelelangan Atau hanya sekedar formalitas saja Terbanding seolah-olah melelang harta milik Pembanding;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding II semula Turut Tergugat I dalam kontra memori bandingnya mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dapat Terbanding II semula Turut Tergugat I tegaskan, tidak terdapat satupun fakta di persidangan yang menunjukkan Terbanding II semula Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa Terbanding II semula Turut Tergugat I sebagai instansi Pemerintah yang bertanggung jawab melakukan pelelangan telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa Terbanding II semula Turut Tergugat I sangat sependapat dengan

Halaman 37 Putusan No. 355/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum dan putusan yang telah dikeluarkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Slw tanggal 25 Juni 2020. Oleh karena itu, mohon pertimbangan hukum dan putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat dalam kontra memori bandingnya mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah cermat, tepat, dan benar bahwa Pembanding (dahulu Penggugat) tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan tidak ada suatu perbuatan melawan hukum apapun yang telah dilakukan oleh terbanding (dahulu Tergugat), oleh karenanya gugatan Pembanding (dahulu Penggugat) haruslah ditolak;

Selanjutnya dengan hormat Mohon Kehadapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah/ Majelis Hakim Banding Yang Mulia untuk memutuskan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Slw tanggal 25 Juni 2020;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Tengah setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Slw tanggal 25 Juni 2020, setelah dihubungkan satu dengan yang lainnya, dengan memperhatikan pula memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat maupun kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat dan dari Kuasa Hukum Terbanding II semula Turut Tergugat I, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) tersebut telah tepat dan benar, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan membenarkan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga pertimbangan tersebut dapat dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim di Tingkat Banding dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa setelah dicermati ternyata dalam memori banding tersebut isinya hanya merupakan pengulangan dari apa yang telah

Halaman 38 Putusan No. 355/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat mengubah isi putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Slw tanggal 25 Juni 2020 tersebut, oleh karenanya memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Slw tanggal 25 Juni 2020, cukup beralasan untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, ketentuan dalam pasal-pasal *Herzien Inlandsch Regelement* (HIR), Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan/ Banding serta Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Slw tanggal 25 Juni 2020 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan dimana pada tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Senin, tanggal 21 September 2020 yang terdiri dari Subaryanto, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua, Dewa Putu Wenten, S.H. dan Januarso Rahardjo, S.H., M.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 13 Agustus 2020 Nomor 355/PDT/2020/PT SMG, selanjutnya putusan tersebut pada hari **JUM'AT**, tanggal **25 SEPTEMBER 2020** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota, dengan

Halaman 39 Putusan No. 355/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh Sus Agus Widoyoko, S.H., M.H., Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ttd.

Ttd.

Dewa Putu Wenten, S.H.

Subaryanto, S.H., M.H.

Ttd.

Januarso Rahardjo, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

Sus Agus Widoyoko, S.H., M.H.

Biaya-biaya perkara :

Materai Putusan.....: Rp 6.000,00

Redaksi Putusan.....: Rp 10.000,00

Pemberkasan.....: Rp134.000,00 +

J u m l a h: Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).