



**PUTUSAN**

Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Lmj

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Lumajang yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**ALWAN NOERTJAHJO** : Tempat/Tgl Lahir Lumajang, tanggal 16 Juli 1948, Umur 71 th, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Alamat Dsn Suko I RT.03/RW.01 Desa Sumbersuko, Kec. Sumbersuko, Kab. Lumajang, Jawa Timur, Pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Dalam hal ini Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama :

1. **BAMBANG SOETJIPTO, SH., M.Hum.** : Tempat/Tgl Lahir Sidoarjo, 26 Pebruari 1955, Umur 65 th, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Katholik, Warga Negara Indonesia, Alamat Perum. Pucang Indah D-6 RT.027 RW.008, Kel. Pucang, Kec. Sidoarjo, Kab. Sidoarjo, Pekerjaan Advokat, Status Kawin, Pendidikan S-2, Tgl berlaku KTPA 31 Desember 2018, Tgl berakhir KTPA 31 Desember 2021;
2. **Dr. LENY POERNOMO, ST., SH., MH., M.Kn.** : Tempat/Tgl lahir Surabaya, 01 Desember 1974, Umur 45 th, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Alamat Gunungsari 1/96-C RT.006/RW. 007, Kel. Sawunggaling, Kec.Wonokromo, Surabaya, Pekerjaan Advokat, Status Kawin, Pendidikan S-3, Tgl berlaku KTPA 31 Desember 2018, Tgl berakhir KTPA 31 Desember 2021;
3. **RISAL RAHIM, SH.** : Tempat/Tgl lahir Makassar, 01 Januari 1979, Umur 41 th, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Raci Gg. 1/7 RT.001 RW.004, Kel. Benowo, Kec. Pakal, Kota Surabaya, Pekerjaan Advokat, Status Kawin, Pendidikan S-1, Tgl berlaku KTPA 31 Desember 2018, Tgl berakhir KTPA 31 Desember 2021;
4. **DONNY BAGUS SAPUTRO, SH.** : Tempat/Tgl Lahir Jombang, 17 Mei 1985, Umur 34 th, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Protestan, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Sukarno-Hatta 10 RT.001 RW.002, Ds. Mojotengah, Kec. Bareng, Kab. Jombang, Pekerjaan Advokat, Status Belum Kawin, Pendidikan S-1, Tgl berlaku KTPA 31 Desember 2018, Tgl berakhir KTPA 31 Desember 2021;

5. **IMAM LOEDFI, SH.** : Tempat/Tgl Lahir Sidoarjo, 03 Mei 1966, Umur 53 th, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. KH. Marzuki No. 21 RT.012 RW.002, Kel. Mindi, Kec. Porong, Kab. Sidoarjo, Pekerjaan Advokat, Status Kawin, Pendidikan S-1, Tgl berlaku KTPA 31 Desember 2018, Tgl berakhir KTPA 31 Desember 2021;

6. **DEANIZ TWOLAHIFEBRI, SH.** : Tempat/Tgl Lahir Pasuruan/21 Pebruari 1992, Umur 28 th, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Jaksa A. Suprpto No. 4 Bangil-Pasuruan, Pekerjaan Advokat, Status Belum Kawin, Pendidikan S-1, Tgl berlaku KTPA 31 Desember 2018, Tgl berakhir KTPA 31 Desember 2021;

**Para Advokat** yang berkantor pada Law Firm & Legal Consultant “**BAMBANG SOETJIPTO, SH., M.Hum. & ASSOCIATES**” di Kompleks Pertokoan BUMI JENGGA PLAZA Blok D No. 1, Jl. KH. Mukmin No. 11 Sidoarjo-61214, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang dibawah Register Pendaftaran Surat Kuasa Nomor : 55/Kuasa/HK.PDT/5/2020/PN Lmj tanggal 6 Mei 2020, yang selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Penggugat**;

## Lawan:

1. **Direktur PT. BANK CIMB Niaga, TBK** : berkedudukan di Jakarta, Graha Niaga/Niaga Tower Jl. Jend.Sudirman Kav. 58 Jakarta 12190, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;

Dalam hal ini Tergugat I diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama :

1. **YAKUBUS WELIANTO, SH., M.Hum.** : Tempat/Tanggal Lahir Lumajang, 19 Mei 1964, Umur 56 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Alamat Komplek Darmo Park I Blok 3B



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.10 Surabaya, Pekerjaan Advokat, Status Kawin, Pendidikan S-2, Tanggal mulai berlaku KTPA 31 Desember 2018, Tanggal berakhir KTPA 31 Desember 2021;

2. **SAMSOEL ISLAM, SH., M.H.** : Tempat/Tanggal Lahir Lumajang, 15 Februari 1959, Umur 61 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Teuku Umar No.1/1A Lumajang, Pekerjaan Advokat, Status Kawin, Pendidikan S-2, Tanggal mulai berlaku KTPA 31 Desember 2018, Tanggal berakhir KTPA 31 Desember 2021;

3. **ASMAD HUSAIRI, SH.** : Tempat/Tanggal Lahir Surabaya, 5 Juli 1970, Umur 50 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Genting Tambak Dalam Blok H No.35 Kelurahan Kalianak Kecamatan Asem Rowo-Surabaya, Pekerjaan Advokat, Status Kawin, Pendidikan S-1, Tanggal mulai berlaku KTPA 31 Desember 2018, Tanggal berakhir KTPA 31 Desember 2021;

**Para Advokat** pada **Kantor Hukum/Law Office WELLY & Partners** yang berkedudukan hukum di Jalan Mayjen Sungkono No.116 Komplek Ruko Darmo Park I Blok 3B No.10 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.322b/Ska/DIR/V/2020 tertanggal 13 Mei 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang dibawah Register Pendaftaran Surat Kuasa Nomor : 69/Kuasa/HK.PDT/6/2020/PN Lmj tanggal 15 Juni 2020, yang selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Tergugat I** ;

2. **NOTARIS ENDAH DIANTI, S.H.**, : beralamat kantor di Jl P. Trunojoyo 25, Jemberkidul, Kaliwates, Kabupaten Jember, dalam hal ini bertindak selaku penerima protokol dari Notaris DANIEL C. ISKANDAR, S.H. dulu beralamat kantor di Jl. A. Yani Jember, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II** ;

3. **NOTARIS/PPAT LUSIAWATI, S.H.**, : beralamat kantor di Jl. Kapten Kyai Ilyas No.6, Citrodiwangsan, Lumajang, Tumpokersan, Kec. Lumajang, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur 67316. sebagai **Tergugat III** ;

**YANG DIREVISI :**

**NOTARIS/PPAT LUSIAWATI, S.H.**, beralamat kantor di Jl. Kapten Kyai Ilyas No.6, Citrodiwangsan, Kec. Lumajang, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur 67316, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III** ;

4. **PETRUS EDI SUSANTO** : beralamat di Jl. S. Parman GG, Rustam Nomor 67-B, RT.000/RW.000, Kel./Desa Petisah Tengah, Kec. Medan Petisah, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV** ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Tergugat IV diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama :

1. **YAKUBUS WELIANTO, SH., M.Hum.** : Tempat/Tanggal Lahir Lumajang, 19 Mei 1964, Umur 56 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Alamat Komplek Darmo Park I Blok 3B No.10 Surabaya, Pekerjaan Advokat, Status Kawin, Pendidikan S-2, Tanggal mulai berlaku KTPA 31 Desember 2018, Tanggal berakhir KTPA 31 Desember 2021;
2. **SAMSOEL ISLAM, SH., M.H.** : Tempat/Tanggal Lahir Lumajang, 15 Februari 1959, Umur 61 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Teuku Umar No.1/1A Lumajang, Pekerjaan Advokat, Status Kawin, Pendidikan S-2, Tanggal mulai berlaku KTPA 31 Desember 2018, Tanggal berakhir KTPA 31 Desember 2021;

**Para Advokat** pada **Kantor Hukum/Law Office "WELLY & Partners"** yang berkedudukan hukum di Jalan Mayjen Sungkono No.116 Komplek Ruko Darmo Park I Blok 3B No.10 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Mei 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang dibawah Register Pendaftaran Surat Kuasa Nomor : 68/Kuasa/HK.PDT/6/2020/PN Lmj tanggal 15 Juni 2020, yang selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Tergugat IV** ;

5. **NOTARIS SITARESMI PUSPADEWI SUBIANTO SH.** : beralamat kantor di Jl. Kebon Rojo No.2 CC, Krembangan Sel., Kec. Krembangan, Kota SBY, Jawa Timur 60175, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V** ;
6. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang** : beralamat di Jl. S. Supriadi No.157, Bandungrejosari, Kec. Sukun, Kota Malang, Jawa Timur 65139, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI** ;

Dalam hal ini Tergugat VI diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama : 1. TIO SEREPINA SIAHAAN, SH., LL.M., 2. M. LUCIA CLAMAMERIA, SH., MH., 3. ASEP SURYADI, 4. DEWI SRI, 5. IVA NURDIANAH AZIZAH, 6. RORY ALAMSYAH, SH., 7. FIRSTDA AYU FIAN NUR AGUSTA, SH., 8. FATIHATUL 'ALIIMAH, SH., MPA., 9. ANTONO ADHI SUSANTO, SH. 10. FANDY NURAHMAD, SH. 11. VICKY RAHMAT, SH., 12. HILDA NURHAYATI, 13. IIK SANTOSO, 14. SRI WAHYUNINGSIH, 15. NENI PUJI ARTANTI, 16. GUNAWAN WIRANTO TEDJOSUKMONO;

Kesemuanya mengambil domisili hukum di Kantor Biro Advokasi Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-198/MK.1/2020 tertanggal 28 Mei 2020 dan Surat Tugas Nomor ST-606/WKN.10/KNL.03/2020 tertanggal 26 Juni 2020 atas nama GUNAWAN WIRANTO TEDJOSUKMONO, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang dibawah Register Pendaftaran Surat Kuasa Nomor : 76/HK.PDT/6/2020/PN Lmj tanggal 28 Mei 2020, yang selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Tergugat VI** ;

7. **Kepala Kantor Pertanahan Lumajang** : beralamat di Jl. Mayjen Panjaitan No.106, Citrodiwangsan, Kec. Lumajang, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur 67312, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII** ;

8. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya** : beralamat di Jl. Indrapura No.5 Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I** ;

Dalam hal ini Turut Tergugat I diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama : 1. TIO SEREPINA SIAHAAN, SH., LL.M., 2. M. LUCIA CLAMAMERIA, SH., MH., 3. ANDY PARDEDE, 4. DEWI SRI, 5. AWALLUDIN IKHWAN, 6. RORY ALAMSYAH, SH., 7. FIRSTDA AYU FIAN NUR AGUSTA, SH., 8. FATIHATUL 'ALIIMAH, SH., MPA., 9. ANTONO ADHI SUSANTO, SH. 10. FANDY NURAHMAD, SH. 11. VICKY RAHMAT, SH., 12. ANDIAR SURYANTO, 13. HATI YUNI KUSTININGSIH, 14. IIK SANTOSO, 15. GUNAWAN WIRANTO TEDJOSUKMONO;

Kesemuanya mengambil domisili hukum di Kantor Biro Advokasi Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15 Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-241/MK.1/2020 tertanggal 26 Juni 2020 dan Surat Tugas Nomor : ST-849/WKN.10/KNL.01/2020 tanpa diberi tanggal, atas nama : 1. AWALLUDIN IKHWAN, 2. HATI YUNI KUSTININGSIH, 3. ANDIAR SURYANTO, 4. RITA KARTIKA WARDANI, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang dibawah Register Pendaftaran Surat Kuasa Nomor : 104/HK.PDT/8/2020/PN Lmj tanggal 19 Agustus 2020, yang selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Turut Tergugat I** ;

9. **PT. DUTA BALAI LELANG** : beralamat di Jl. Bintoro No.6 Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II** ;

10. **CANDRA SAPUTRA** : beralamat di Jl. Wonorejo Permai Utara VIII/M-46 Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III** ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**11. KARSONO KOESMADI** : beralamat di Jl. Ahmad Yani No.61 Pasuruan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV** ;

## **Pengadilan Negeri tersebut ;**

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Setelah memperhatikan alat-alat bukti surat dan saksi yang diajukan dalam perkara ini ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah membaca Laporan Mediator tentang Mediasi antara kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan segala sesuatu selama pemeriksaan persidangan yang bersangkutan ;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA;**

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya dalam surat gugatannya tertanggal 05 Mei 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang pada tanggal 06 Mei 2020 beserta perubahan gugatannya tertanggal 24 April 2020 dibawah Register Perkara Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Lmj telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

1. Bahwa PENGUGAT Debitur dari TERGUGAT I, berdasarkan Perjanjian Kredit :
  1. Perjanjian Kredit (PK) No. : 124/PK/JBR/XI/2006 tanggal 18 Oktober 2006 ;
  2. Perjanjian Kredit (PK) No. : 136/PK/JBR/XII/2006 tanggal 13 Desember 2006, (Adendum 1 Perjanjian Kredit );
  3. Perjanjian Kredit (PK) No. : 073/PK/JBR/VI/2007 tanggal 21 Juni 2007,(Adendum 2 Perjanjian Kredit );
  4. Perjanjian Kredit (PK) No. : 119/PK/JBR/X/2007 tanggal 10 Oktober 2007, (Adendum 3 Perjanjian Kredit );
  5. Perjanjian Kredit (PK) No. : 084/PK/JBR/VIII/2008 tanggal 25 Agustus 2018, (Adendum 4 Perjanjian Kredit );



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **Sertifikat Jaminan Fiducia No. 5015HT.04.06.TH2007/STD tanggal 6-Nov-2007 dengan Perubahan Jaminan Fiducia No. W10.0430.AH.05.02.TH.2010/P tanggal 12 Juli 2010 ;**
2. Bahwa TERGUGAT I telah memberikan fasilitas kredit kepada PENGUGAT dengan **total pinjaman pokok** sebesar **Rp 9.382.760.763,-** dengan rincian sebagai berikut:
  1. Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp 4.606.251.083,-;
  2. Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) Jangka Pendek sebesar Rp 2.500.000.000,-;
  3. Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) Reguler sebesar Rp 83.333.324,-;
  4. Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) Reguler sebesar Rp 126.509.694,-;
  5. Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) Reguler sebesar Rp 916.666.662,-;
  6. Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) Reguler sebesar Rp 1.150.000.000,-;
3. Bahwa dalam rangka menjamin pembayaran fasilitas kredit, TERGUGAT I membebaskan Hak Tanggungan atas Asset milik PENGUGAT yaitu :
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  9670 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8330 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 217/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2783 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2677 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
  5. Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1307 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
  6. Sertipikat Hak Milik Nomor 250/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8186 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
  7. Sertipikat Hak Milik Nomor 251/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  6239 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Sertipikat Hak Milik Nomor 252/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 2667$  m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor 253/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 1270$  m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 2472$  m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 939/Grobogan, yang terletak di Desa Grobogan Kec. Kedungjajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 1845$  m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
12. Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 3480$  m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NUR TJAHJO;
13. Satu Paket mesin pembuat Mie sesuai Sertifikat Fiducia No. W10-5015HT.04.06 TH2007/STD tanggal 06-11 2007, dengan Perubahan Jaminan Fiducia Nomor W100430, AH.05.02 TH2010/P tanggal 12 Juli 2010, terletak di Kel. Summersuko, Kec. Lumajang, Kab. Lumajang alamat Anggunan Jl. Pasirian RT.04, RW.01, Lumajang;  
Selanjutnya seluruhnya disebut sebagai **"Obyek Sengketa"**;
4. Bahwa PENGUGAT adalah Debitur yang baik telah melakukan pembayaran lancar sejak Desember 2006 hingga bulan September 2007;
5. Bahwa pada tanggal 08 September 2008, PENGUGAT mengirimkan Surat perihal Nasabah/Debitur dibuat bulan-bulanan yang isinya mengenai :
  - a. PENGUGAT adalah nasabah take over dari Bank Danamon dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 11.689.855.356,- yang artinya bahwa pinjaman tersebut sudah melampaui nilai Jaminan milik PENGUGAT;
  - b. PENGUGAT telah melakukan pembayaran lancar sebagaimana poin 4 diatas;
  - c. Atas dasar poin a tersebut diatas maka wajar apabila pada bulan September 2007 PENGUGAT mengajukan penambahan pinjaman untuk menambah usaha PENGUGAT lagi melalui Pinca, Wapinca beserta Account Officer Lippo Cabang Jember (sekarang CIMB Niaga)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan waktu itu secara lisan disampaikan bahwa permintaan PENGGUGAT disanggupi untuk ditambah;

Namun pengajuan PENGGUGAT itu tidak pernah mendapatkan respon yang memadai lagi sampai dengan tanggal 5 September 2008 PENGGUGAT menemui Pimpinan Cabang dan Wakil Pimpinan Cabang dan mendapatkan jawaban bahwa pengajuan PENGGUGAT akan membuat pinjaman melebihi nilai JAMINAN atau dengan kata lain pengajuan PENGGUGAT **DITOLAK** ;

6. Bahwa TERGUGAT I telah mengirimkan Surat Tunggakan Pinjaman, Surat Tunggakan Pinjaman (Pemberitahuan II), Surat Peringatan I (Pertama), Surat Peringatan II (Kedua), Surat Peringatan III (Ketiga);
7. **Bahwa pada tanggal 07 Desember 2009, PENGGUGAT mengirimkan surat tentang Penyelesaian seluruh Kredit kepada TERGUGAT I dengan mengajukan penawaran penyelesaian sebesar Rp 5.000.000.000,-, tetapi ditolak secara lisan oleh TERGUGAT I;**
8. Bahwa pada tanggal 22 Februari 2010, PENGGUGAT mengirimkan surat lagi kepada TERGUGAT I yang isinya PENGGUGAT mengupayakan agar TURUT TERGUGAT IV mau menaikkan nilai Cessie menjadi Rp 6.000.000.000,-;
9. Bahwa pada tanggal 27 Juli 2010, PENGGUGAT mengirimkan surat kepada TERGUGAT I yang isinya PENGGUGAT mengupayakan agar TURUT TERGUGAT IV mau menaikkan nilai Cessie menjadi Rp 7.000.000.000,-;
10. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2010, TURUT TERGUGAT IV mengirimkan surat kepada TERGUGAT I, untuk mengajukan penawaran pembelian hak atas tagih (Cessie) atas hutang PENGGUGAT sebesar Rp 7.000.000.000,- tetapi tidak mendapatkan tanggapan dan jawaban dari TERGUGAT I;
11. Bahwa TERGUGAT I tidak memberikan tanggapan yang memadai kepada PENGGUGAT, pada tanggal 03 September 2010 TERGUGAT I mengirimkan Surat Nomor 104/BSP/SK/BLW-Jatim/SBY/2010 mengenai Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang pada hari Senin, tanggal 20 September 2010, pukul 10.30 WIB, bertempat di Kantor TURUT TERGUGAT I;
12. Bahwa pada tanggal 11 November 2010, TERGUGAT I mengirimkan Surat Nomor 234/BSP/SK/BLW-Jatim/SBY/2010 mengenai Pemberitahuan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Lelang pada hari Kamis, tanggal 18 November 2010, pukul 09.30 WIB, bertempat di Kantor TURUT TERGUGAT I;

13. Bahwa pada tanggal 20 Desember 2010, TERGUGAT I mengirimkan Surat Nomor 174/BSP/SK/BLW-Jatim/SBY/2010 mengenai Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang pada hari Senin, tanggal 27 Desember 2010, pukul 10.30 WIB, bertempat di Kantor TURUT TERGUGAT I;
14. **Bahwa pada tanggal 27 Desember 2010, Pihak Vendor/TURUT TERGUGAT IV mengirimkan surat kembali kepada TERGUGAT I yang isinya Vendor mengajukan pembelian tagihan (Cessie) PENGUGAT sebesar Rp 7.000.000.000,-;**
15. Bahwa pada tanggal 04 Agustus 2011, TURUT TERGUGAT II mengirimkan Surat Nomor 0456/DBL-SBY/VIII/2011 mengenai Pemberitahuan Penyerahan Proses Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang isinya TURUT TERGUGAT II sebagai jasa pra lelang akan melaksanakan tahapan-tahapan lelang serta lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor TURUT TERGUGAT I terhadap Aset milik PENGUGAT;
16. Bahwa pada tanggal 11 Oktober 2011, TERGUGAT I mengirimkan Surat Nomor 257/SK/BSP/BLWI-JTM/SBY/11 mengenai Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang pada hari Selasa, tanggal 25 Oktober 2011, pukul 09.00 WIB, bertempat di Kantor TURUT TERGUGAT III;
17. Bahwa pada tanggal 09 Agustus 2012, TERGUGAT I mengirimkan Surat Nomor 056/MRD/SK/BLW/SBY/2012 mengenai Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang pada hari Selasa, tanggal 11 September 2012, pukul 11.00 WIB, bertempat di Kantor TURUT TERGUGAT III;
18. **Bahwa pada tanggal 06 Februari 2015, TURUT TERGUGAT III mengirimkan surat kepada TERGUGAT I yang isinya TURUT TERGUGAT III mengajukan pembelian tagihan (Cessie) PENGUGAT sebesar Rp 5.000.000.000,-;**
19. Bahwa pada 29 Maret 2017, TERGUGAT I mengirimkan Surat Nomor: 151/SK/SME LWO/Jatim/III/2017 mengenai Kewajiban Pinjaman an. PENGUGAT;
20. Bahwa pada tanggal 29 Maret 2019, TERGUGAT I mengirimkan Surat Nomor: 245/SK/SME-LWO/Jatim/IX/2017 kepada Notaris Sitaresmi Puspawati Subianto, S.H. ( TERGUGAT V ) yang beralamat kantor di Jl.

#### 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

Kebon Rojo No.2 Blok CC Surabaya 60175 yang isi permohonan bantuan kepada Notaris untuk membuat Draft Perjanjian Pengalihan (Cessie) piutang dan Perjanjian Jual Beli Piutang dalam rangka proses Jual Beli Piutang/Cessie antar PT. Bank CIMB Niaga, Tbk dengan pembeli Cessie dengan nilai Cessie sebesar Rp 5.100.000.000,- dan kewajiban Debitur per tanggal 27 Maret 2019 dengan total sebesar Rp 31.959.268.516,04.;

21. Bahwa tanpa Surat Peringatan dan/atau Surat Teguran terlebih dahulu kepada PENGUGAT sebagai pemilik Obyek Sengketa dan utang, TERGUGAT I menjual dan mengalihkan Piutang PENGUGAT tersebut kepada TERGUGAT IV berdasarkan **Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83 tanggal 23 April 2019** yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Sitaesmi Puspawati Subianto, S.H, M.H (TERGUGAT V), selanjutnya berturut-turut disebut **"PPJB"** dan **"Cessie"** dengan nilai Cessie sebesar **Rp 5.100.000.000,-**;

22. Bahwa berdasarkan dari hasil penilaian yang diperoleh oleh PENGUGAT dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dengan parameter dan penilaian yang dapat dipertanggungjawabkan, **KJPP FIRMAN SURYANTORO SUGENG SUZY HARTONO & REKAN (FAST)**, dengan rincian sebagai berikut:

**Berdasarkan Laporan Penilaian Aset KJPP FIRMAN SURYANTORO SUGENG SUZY HARTONO & REKAN (FAST)**, tanggal penilaian 06 Agustus 2018 atas Jaminan berupa :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  3480 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NUR TJAHJO;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8330 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  9670 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;

dari 3 SHM tersebut saja total nilai pasarnya **Rp 38.223.000.000,-**. Dari nilai **APRAISAL** tersebut sebagai **pembandingan bahwa untuk 3 obyek jaminan saja senilai tersebut bagaimana dengan 13 obyek yang menjadi jaminan saat itu**, akan tetapi ternyata oleh TERGUGAT I Asset milik PENGUGAT di Cessie dengan harga Rp 5.100.000.000,- sehingga harga penjualan tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat bertentangan dengan asas keadilan, kepatutan dan kewajaran, oleh karenanya telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT, sehingga perbuatan TERGUGAT I tersebut menurut hukum dapat dikwalifisir sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

23. Bahwa berhubung oleh TERGUGAT I Asset milik PENGUGAT telah di Cessie dengan harga Rp 5.100.000.000,- sehingga harga penjualan tersebut sangat bertentangan dengan asas keadilan, kepatutan dan kewajaran sehingga peralihan Cessie berdasarkan **Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83 tanggal 23 April 2019** yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Sitaesmi Puspadewi Subianto, S.H, M.H (TERGUGAT V), selanjutnya berturut-turut disebut **"PPJB"** dan **"Cessie"** dengan nilai Cessie sebesar Rp 5.100.000.000,-. Patut diduga kuat merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana posita buitr 22 tersebut diatas, maka konsekwensinya kedua akta tersebut sudah sepatutnya dibatalkan;
24. Bahwa pada tanggal 29 April 2019, TERGUGAT IV mengirimkan Somasi 1 dengan Nomor Surat 11/WnP/IV/2019 kepada PENGUGAT untuk segera merealisasi pelunasan kewajiban PENGUGAT, apabila PENGUGAT tidak melakukan pembayaran, maka TERGUGAT IV akan melakukan lelang;
25. Bahwa pada tanggal 08 Mei 2019, TERGUGAT IV mengirimkan Somasi 2 dengan Nomor Surat 12/WnP/V/2019 kepada PENGUGAT untuk segera merealisasi pelunasan kewajiban PENGUGAT, apabila PENGUGAT tidak melakukan pembayaran, maka TERGUGAT IV akan melakukan lelang;
26. Bahwa pada tanggal 16 Mei 2019, TERGUGAT IV mengirimkan Somasi 3 dengan Nomor Surat 13/WnP/V/2019 kepada PENGUGAT untuk segera merealisasi pelunasan kewajiban PENGUGAT, apabila PENGUGAT tidak melakukan pembayaran, maka TERGUGAT IV akan melakukan lelang;
27. Bahwa pada tanggal 24 Desember 2019, TERGUGAT IV mengirimkan Surat kepada PENGUGAT mengenai Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang mengenai Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang pada hari Jum'at, tanggal 27 Desember 2019, pukul 13.30 WIB, bertempat di Kantor TERGUGAT VI;
28. **Bahwa pada tanggal 27 Desember 2019 oleh TERGUGAT VI atas permohonan TERGUGAT IV, Aset milik PENGUGAT sebagaimana pada poin 3 (1) sampai dengan (11) sudah dilelang di Kantor TERGUGAT VI, PENGUGAT melalui kuasa hukum ketika itu telah mengirimkan Surat**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Informasi kepada TERGUGAT VI, untuk meminta informasi terkait limit lelang maupun pemenang lelangnya dan Risalah Lelang namun TERGUGAT VI selaku pejabat publik tidak memberikan informasi tersebut;

29. Bahwa dengan telah dilaksanakannya Lelang oleh TERGUGAT VI terhadap obyek Jaminan Kredit poin 3 (1) sampai dengan (11) atas permohonan TERGUGAT IV diatas patut diduga terhadap obyek Lelang tersebut kini telah dialihkan kepada Pemenang Lelang atau pihak ketiga lainnya;
30. Bahwa Aset milik Penggugat pada point 3 (12 dan 13) saat ini sedang diajukan Permohonan Eksekusi Lelang melalui Pengadilan Negeri Lumajang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor: 1/Eks/2020/PN.Lmj, dengan diajukannya Gugatan ini maka terhadap Permohonan Eksekusi Lelang berdasarkan penetapan tersebut sudah sepatutnya ditangguhkan atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;

YANG DIREVISI :

30. Bahwa Aset milik Penggugat pada point 3 (12 dan 13) saat ini sedang diajukan Permohonan Eksekusi Lelang melalui Pengadilan Negeri Lumajang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor: 02/Eks/2020/PN.Lmj tertanggal 24 Februari 2020 dengan diajukannya Gugatan ini maka terhadap Permohonan Eksekusi Lelang berdasarkan penetapan tersebut sudah sepatutnya ditangguhkan atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
31. Bahwa pada tanggal 27 Januari 2020, PENGUGAT mendapatkan Surat Panggilan Aanmaning (Tegoran) dengan nomor surat : 2/Eks/2020/PN.Lmj dari Pengadilan Negeri Lumajang sebagaimana yang dimohonkan oleh Kuasa Hukum dari TERGUGAT IV;
32. Bahwa pada tanggal 05 Februari 2020, telah dilakukan Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri Lumajang berdasarkan surat Ketetapannya Nomor: 1/Eks/2020/PN.Lmj dan selanjutnya saat ini telah diajukan Permohonan jadwal lelang pada TERGUGAT VI;

YANG DIREVISI :

32. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2020, telah dilakukan Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri Lumajang berdasarkan surat Ketetapannya Nomor: 02/Eks/2020/PN.Lmj tertanggal 17 Februari 2020 dan selanjutnya saat ini telah diajukan Permohonan jadwal lelang pada TERGUGAT VI;





**PERBUATAN MELAWAN HUKUM :**

33. Bahwa berdasarkan **Pasal 1365 KUH Perdata** menyebutkan : ***Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*** Dalam hal ini PENGUGAT merasa sangat dirugikan atas perbuatan TERGUGAT I melakukan Cessie kepada TERGUGAT IV atas Aset milik PENGUGAT jauh dibawah harga pasar;

34. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang diatur pasal 1365 KUHPerdata yaitu :

a. **Adanya perbuatan melawan hukum :**

- Bahwa tindakan TERGUGAT I melakukan Cessie sebesar Rp 5.100.000.000,- kepada TERGUGAT IV benar-benar diluar rasa keadilan dan cacat hukum karena nilai Cessie diluar kewajaran harga pasar atas aset milik PENGUGAT, padahal ada penawaran dari TURUT TERGUGAT III sebesar minimal Rp 5.000.000.000,- dan TURUT TERGUGAT IV sebesar Rp 7.000.000.000,- maka jelaslah perbuatan Cessie tersebut sudah sepatutnya dinyatakan BATAL DEMI HUKUM;
- Bahwa seharusnya TERGUGAT I lebih mengutamakan/memprioritaskan PENGUGAT selaku Debitur yang telah beritikad baik dalam melakukan menyelesaikan kewajiban kreditnya bukan malah pihak ke-3 yaitu TERGUGAT IV yang malah disetujui, terlebih nilai Cessie hanya selisih Rp. 100.000.000,- dari nilai Penawaran pihak PENGUGAT sebagaimana posita butir 7 dan 18 tersebut diatas sehingga patut diduga peralihan Cessie atas Aset milik PENGUGAT terindikasi terdapat persengkokolan dan penyelundupan hukum dalam peralihan Cessie tersebut, terlebih berdasarkan informasi yang diperoleh PENGUGAT ternyata TERGUGAT IV memiliki hubungan darah (saudara) dengan kuasa hukumnya yang melakukan Somasi posita butir 24, 25, 26 dan bahkan sebagai Pemohon Eksekusi Lelang sebagaimana Penetapan Nomor: 1/Eks/2020/PN.Lmj;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YANG DIREVISI :

- Bahwa seharusnya TERGUGAT I lebih mengutamakan/memprioritaskan PENGUGAT selaku Debitur yang telah beritikad baik dalam melakukan menyelesaikan kewajiban kreditnya bukan malah pihak ke-3 yaitu TERGUGAT IV yang malah disetujui, terlebih nilai Cessie hanya selisih Rp. 100.000.000,- dari nilai Penawaran pihak PENGUGAT sebagaimana posita butir 7 dan 18 tersebut diatas sehingga patut diduga peralihan Cessie atas Aset milik PENGUGAT terindikasi terdapat persengkokolan dan penyelundupan hukum dalam peralihan Cessie tersebut, terlebih berdasarkan informasi yang diperoleh PENGUGAT ternyata TERGUGAT IV memiliki hubungan darah (saudara) dengan kuasa hukumnya yang melakukan Somasi posita butir 24, 25, 26 dan bahkan sebagai Pemohon Eksekusi Lelang sebagaimana Penetapan Nomor: 02/Eks/2020/PN.Lmj tertanggal 24 Pebruari 2020 ;
- Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang dengan sengaja mengalihkan hak tagih piutangnya terhadap Penggugat melalui Cessie kepada TERGUGAT IV, menurut hukum justeru memperlihatkan **Itikad tidak baik TERGUGAT I** dalam kapasitasnya selaku Kreditur dari Penggugat, indikasi nyata tampak dari perbuatan TERGUGAT I yang menerima penawaran pengalihan hak tagih piutang TERGUGAT I kepada TERGUGAT IV senilai Rp. 5.100.000.000 padahal jauh sebelumnya PENGUGAT sebagai Debitur telah mengajukan penawaran dengan nominal berturut-turut Rp. 5.000.000.000, Rp. 6.000.000.000,- dan bahkan terakhir Rp. 7.000.000.000, dengan demikian katakanlah nilai penawaran terendah PENGUGAT guna penyelesaian dimaksud yaitu sebesar Rp. 5.000.000.000 apabila dibandingkan dengan nilai Cessie dari TERGUGAT I kepada TERGUGAT IV yang notabene hanya berselisih Rp. 100.000.000, maka etikanya sepatutnya TERGUGAT I dalam kedudukannya selaku Kreditur lebih memprioritaskan penawaran dari Penggugat melalui pihak ke III (TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV) dalam rangka penyelesaian tunggakan kredit PENGUGAT tersebut;
- Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan TERGUGAT II dan TERGUGAT



III, TERGUGAT I telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, yaitu seharusnya menyelesaikan masalah ini ke Pengadilan Negeri Lumajang, akan tetapi TERGUGAT I melakukan Cessie atas Jaminan milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT IV tanpa melalui proses di Pengadilan Negeri Lumajang;

b. **Adanya kesalahan :**

- Karena TERGUGAT I tidak mempertimbangkan penawaran pembelian hak tagih (Cessie) dari TURUT TERGUGAT III sebesar minimal Rp 5.000.000.000,- dan dari TURUT TERGUGAT IV sebesar Rp 7.000.000.000,-;
- Berdasarkan fakta tersebut, justru semakin jelas dan tegas adanya terindikasi telah timbul perbuatan MELAWAN HUKUM yang diduga dilakukan oleh dari TERGUGAT I bersama sama, melakukan konspirasi jahat antara TERGUGAT I dan TERGUGAT IV dengan dibantu oleh TERGUGAT V sebagaimana ternyata **Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83 tanggal 23 April 2019;**
- Karena TERGUGAT I secara sengaja memberikan limit Cessie yang salah sebesar Rp 5.100.000.000,- kepada TERGUGAT IV, padahal nilai Aset milik PENGGUGAT jauh lebih besar dari nilai Cessie tersebut dan selisih Nilai limit jauh lebih tinggi dengan nilai limit yang telah diajukan oleh TURUT TERGUGAT IV pada tanggal 7 Desember 2010 yaitu Rp.7.000.000.000,- dan seharusnya pihak PENGGUGAT selaku Debitur lebih diutamakan dalam penyelesaian kreditnya tersebut karena apabila hanya selisih Rp. 100.000.000,- saja sesuai penetapan harga Cessie TERGUGAT I sebesar Rp 5.100.000.000,- kepada TERGUGAT IV, maka PENGGUGAT pasti mampu melakukan penyelesaian kredit tersebut sehingga peralihan secara Cessie yang dilakukan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT IV sepatutnya tidak perlu terjadi;

c. **Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dengan perbuatan;**

- Bahwa serangkaian PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang telah dilakukan oleh Para TERGUGAT jelas telah menimbulkan kerugian yang mendalam pada pihak PENGGUGAT karena hak-hak PENGGUGAT sebagai pemilik Jaminan yang sah telah direnggut



paksa oleh Para TERGUGAT, maka berdasarkan pasal **1365 KUH Perdata**, sudah sepantasnya apabila TERGUGAT IV atau pihak ke-3 (tiga) lainnya dihukum untuk mengembalikan dan menyerahkan seluruh Obyek Jaminan milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT I sebagai pemegang jaminan kredit berdasarkan perjanjian kredit dan atau akta pemberian hak tanggungan yang dibuat oleh dan dihadapan TERGUGAT II dan TERGUGAT III;

- Bahwa **Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83 tanggal 23 April 2019** atas Jaminan tersebut sangat merugikan PENGGUGAT karena dilakukan dengan harga yang jauh dari nilai keadilan, sehingga sudah sepatutnya terhadap **Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83 tanggal 23 April 2019** dinyatakan **CACAT HUKUM, BATAL dan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT**;

d. **Adanya kerugian :**

- Bahwa PENGGUGAT saat ini mengalami kerugian tidak dapat memperoleh kembali seluruh asetnya pada point (3) diatas yang menjadi jaminan kredit pada TERGUGAT I ;

35. Bahwa kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I yaitu :

a. **Kerugian Materiil :**

- Kerugian yang timbul dan diderita PENGGUGAT akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, PENGGUGAT tidak dapat memperoleh kembali seluruh asetnya pada point (3) diatas yang menjadi jaminan kredit pada TERGUGAT I ;

b. **Kerugian Immateriil :**

Kerugian immateriil yang timbul dan diderita oleh PENGGUGAT tentu sangatlah sulit jika diperhitungkan dengan nilai uang, karena kepercayaan yang diberikan oleh PENGGUGAT tidak dapat dihitung dengan jumlah uang. Oleh karena kerugian immateriil harus diukur dengan nilai uang maka sangatlah wajar kerugian immateriil yang diderita PENGGUGAT yaitu sebesar Rp 1.000.000.000,-;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Bahwa karena telah terbukti TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT, maka untuk menjamin dan mencegah jangan sampai selama proses perkara ini berlangsung TERGUGAT I, TERGUGAT IV berupaya untuk mengalihkan aset milik PENGGUGAT kepada pihak lain, berdasarkan pasal 1239 KUHPdata agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai maka mohon kepada aset milik PENGGUGAT atas aset milik PENGGUGAT sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  9670 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8330 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  3480 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NUR TJAHJO;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 217/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2783 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2677 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1307 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 250/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8186 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 251/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  6239 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor 252/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2667 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Sertipikat Hak Milik Nomor 253/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1270 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2472 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
12. Sertipikat Hak Milik Nomor 939/Grobogan, yang terletak di Desa Grobogan Kec. Kedungjajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1845 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
13. Satu Pakek mesin pembuat Mie sesuai Sertifikat Fiducia No. W10-5015HT.04.06 TH2007/STD tanggal 06-11 2007, dengan Perubahan Jaminan Fiducia Nomor W100430, AH.05.02 TH2010/P tanggal 12 Juli 2010, terletak di Kel. Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab. Lumajang alamat Anggunan Jl. Pasirian RT.04, RW.01, Lumajang;

## YANG DIREVISI :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  9670 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8330 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
3. **Sertipikat Hak Milik Nomor 217/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2783 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;**
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2677 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1307 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 250/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8186 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 251/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  6239 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Sertipikat Hak Milik Nomor 252/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2667 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor 253/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1270 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2472 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 939/Grobogan, yang terletak di Desa Grobogan Kec. Kedungjajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1845 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
12. **Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  3480 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NUR TJAHJO;**
13. Satu Pakek mesin pembuat Mie sesuai Sertifikat Fiducia No. W10-5015HT.04.06 TH2007/STD tanggal 06-11 2007, dengan Perubahan Jaminan Fiducia Nomor W100430, AH.05.02 TH2010/P tanggal 12 Juli 2010, terletak di Kel. Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab. Lumajang alamat Anggunan Jl. Pasirian RT.04, RW.01, Lumajang;  
Untuk diletakan **SITA JAMINAN** agar obyek sengketa tidak beralih dan atau dialihkan kepada Pihak ke-3 (tiga) lainnya;
37. Bahwa berdasarkan uraian tersebut TERGUGAT I telah dengan sengaja melanggar **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, maka sudah selayaknya **Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83 tanggal 23 April 2019** atas Jaminan tersebut sangat merugikan PENGGUGAT karena dilakukan dengan harga yang jauh dari nilai keadilan, sehingga sudah sepatutnya terhadap **Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83 tanggal 23 April 2019** dinyatakan **CACAT HUKUM, BATAL dan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT**;
38. Bahwa dengan dinyatakan **CACAT HUKUM, BATAL dan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT** terhadap **Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83 tanggal 23 April 2019**, maka TERGUGAT IV atau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak ke-3 (tiga) lainnya yang telah memperoleh hak atas obyek sengketa tersebut dihukum untuk mengembalikan dan menyerahkan dalam keadaan baik seluruh obyek sengketa kepada TERGUGAT I sebagai pemegang jaminan kredit;

39. Bahwa sebagai konsekwensi logis apabila nantinya PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT dinyatakan melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang menimbulkan kerugian kepada PENGUGAT, terutama proses pembuatan **Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83 tanggal 23 April 2019** yang dibuat oleh dan dihadapan TERGUGAT V, yang menjadi dasar terbitnya peristiwa yang menyangkut seluruh proses Lelang terhadap aset sesuai point 3 (1) sampai dengan (11) yang telah dilaksanakan oleh TERGUGAT VI pada tanggal 27 Desember 2019 yang lalu, termasuk Rencana Eksekusi Lelang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor : 1/Eks/2020/PN.Lmj. yang menyangkut aset Point 3 (12) dan (13) maka menurut hukum seluruh proses Lelang dimaksud termasuk Risalah Lelang dan Penetapan Pemenang Lelang sepatutnya dinyatakan BATAL dan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;

YANG DIREVISI :

39. **Bahwa sebagai konsekwensi logis apabila nantinya PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT dinyatakan melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang menimbulkan kerugian kepada PENGUGAT, terutama proses pembuatan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83 tanggal 23 April 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan TERGUGAT V, yang menjadi dasar terbitnya peristiwa yang menyangkut seluruh proses Lelang terhadap aset sesuai point 3 (1) sampai dengan (11) yang telah dilaksanakan oleh TERGUGAT VI pada tanggal 27 Desember 2019 yang lalu, termasuk Rencana Eksekusi Lelang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor : 02/Eks/2020/PN.Lmj. tertanggal 24 Pebruari 2020 yang menyangkut aset Point 3 (12) dan (13) maka menurut hukum seluruh proses Lelang dimaksud termasuk Risalah Lelang dan Penetapan Pemenang Lelang sepatutnya dinyatakan BATAL dan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;**
40. Bahwa sebagaimana yang dikemukakan PENGUGAT pada butir 34 huruf b Posita gugatan diatas seharusnya pihak PENGUGAT selaku Debitur lebih



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diutamakan dalam penyelesaian kreditnya tersebut karena apabila hanya selisih Rp. 100.000.000,- saja sesuai penetapan harga Cessie TERGUGAT I sebesar Rp 5.100.000.000,- kepada TERGUGAT IV, maka PENGUGAT pasti mampu melakukan penyelesaian kredit tersebut kepada TERGUGAT I, atas dasar itulah tidaklah berlebihan kiranya jikalau PENGUGAT mohon kepada Pengadilan agar berkenan menghukum PENGUGAT untuk melakukan penyelesaian kredit kepada TERGUGAT I dan selanjutnya menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan seluruh obyek jaminan kredit kepada PENGUGAT sebagai konsekwensi atas penyelesaian kredit kepada TERGUGAT I ;

41. Bahwa, berhubung gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT ini dilengkapi dengan alat-alat bukti yang sah dan otentik, maka PENGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Lumajang agar berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( *uitvoerbaar bij voorraad* ) meskipun ada permohonan *verzet*, banding, kasasi ataupun upaya hukum lain;
42. Bahwa, sebagai konsekuensi logis apabila nantinya kelak gugatan PENGUGAT aquo ternyata dapat dikabulkan oleh Pengadilan, maka tentunya sebagai pihak yang dikalahkan, PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT patut dihukum untuk secara tanggung-renteng membayar biaya perkara aquo;

Berdasarkan hal-hal di atas, PENGUGAT mengajukan permohonan kepada :

## I. BAPAK KETUA PENGADILAN NEGERI LUMAJANG;

Agar berkenan memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri yang bersangkutan guna meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  9670 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8330 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  3480 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NUR TJAHJO;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 217/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 2783$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 2677$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 1307$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 250/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 8186$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 251/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 6239$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor 252/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 2667$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 253/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 1270$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 2472$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
12. Sertipikat Hak Milik Nomor 939/Grobogan, yang terletak di Desa Grobogan Kec. Kedungjajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 1845$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
13. Satu Pakek mesin pembuat Mie sesuai Sertifikat Fiducia No. W10-5015HT.04.06 TH2007/STD tanggal 06-11 2007, dengan Perubahan Jaminan Fiducia Nomor W100430, AH.05.02 TH2010/P tanggal 12 Juli 2010, terletak di Kel. Summersuko, Kec. Lumajang, Kab. Lumajang alamat Anggunan Jl. Pasirian RT.04, RW.01, Lumajang;

## YANG DIREVISI :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 9670$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 8330$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
3. **Sertipikat Hak Milik Nomor 217/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 2783$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;**
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 2677$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 1307$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 250/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 8186$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 251/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 6239$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 252/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 2667$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor 253/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 1270$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 2472$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 939/Grobogan, yang terletak di Desa Grobogan Kec. Kedungjajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 1845$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
12. **Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm 3480$  m2, terdaftar atas nama : ALWAN NUR TJAHJO;**
13. Satu Paket mesin pembuat Mie sesuai Sertifikat Fiducia No. W10-5015HT.04.06 TH2007/STD tanggal 06-11 2007, dengan Perubahan Jaminan Fiducia Nomor W100430, AH.05.02 TH2010/P tanggal 12 Juli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010, terletak di Kel. Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab. Lumajang  
alamat Anggunan Jl. Pasirian RT.04, RW.01, Lumajang;

## II. PENGADILAN NEGERI LUMAJANG

Agar berkenan memanggil para pihak dalam suatu persidangan umum  
Perdata guna dilakukan pemeriksaan dan selanjutnya dijatuhkan putusan, sebagai  
berikut :

### DALAM PROVISI:

Mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk  
memberikan putusan provisionil sebagai berikut :

1. Menangguhkan Pelaksanaan Lelang berdasarkan Penetapan Pengadilan  
Negeri Lumajang Nomor : 1/Eks/2020/PN.Lmj. sampai dengan perkara ini  
telah berkekuatan hukum tetap (***Inkracht Van Gewijsde***);

### YANG DIREVISI :

1. **Menangguhkan Pelaksanaan Lelang** berdasarkan **Penetapan  
Pengadilan Negeri Lumajang Nomor : 02/Eks/2020/PN.Lmj. tertanggal  
24 Februari 2020 sampai dengan perkara ini telah berkekuatan hukum  
tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);**
2. Memerintahkan TERGUGAT VI untuk **menunda proses Lelang** atas aset  
milik PENGUGAT sebagaimana pada point 3 (12 dan 13) diatas sampai  
dengan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (***Inkracht Van  
Gewijsde***);
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT VII untuk **menangguhkan** atas  
proses peralihan dan atau pencatatan hak dari TERGUGAT I dan/atau  
TERGUGAT IV atau pihak ke-3 (tiga) lainnya kepada nama lain atas Aset  
Milik PENGUGAT poin 3 (1) sampai (13) diatas. sampai dengan perkara  
ini telah berkekuatan hukum tetap (***Inkracht Van Gewijsde***);

### PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah, benar dan berharga (*goed en van waarde verklaren*)  
terhadap Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan oleh  
Jurusita Pengadilan Negeri Lumajang;
3. Menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT I dengan menjual dan  
mengalihkan piutang kepada TERUGAT IV yang tertuang dalam **Akta  
Perjanjian Jual Beli Piutang** No.82 tanggal 23 April 2019 dan **Akta  
Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang** No.83 tanggal 23 April 2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang keduanya dibuat dihadapan TERGUGAT V adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** karena tidak memenuhi syarat sahnya Cessie sesuai dengan Pasal 613 KUHPerdara;

4. Menyatakan **Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83 tanggal 23 April 2019** yang keduanya dibuat dihadapan TERGUGAT V adalah **CACAT HUKUM, BATAL dan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT**;
5. Menyatakan **BATAL dan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT** seluruh proses Peralihan hak atas obyek sengketa dan seluruh proses Lelang yang telah dilaksanakan oleh TERGUGAT VI terhadap aset milik PENGGUGAT pada Poin 3 (1) sampai dengan (11) yang dilaksanakan pada tanggal 27 Desember 2019 dan pula terhadap aset Point 3 (12 dan 13) yang diajukan permohonan Lelang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor : 1/Eks/2020/PN.Lmj.;

## YANG DIREVISI :

5. Menyatakan **BATAL dan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT** seluruh proses Peralihan hak atas obyek sengketa dan seluruh proses Lelang yang telah dilaksanakan oleh TERGUGAT VI terhadap aset milik PENGGUGAT pada Poin 3 (1) sampai dengan (11) yang dilaksanakan pada tanggal 27 Desember 2019 dan pula terhadap aset Point 3 (12 dan 13) yang diajukan permohonan Lelang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor : **02/Eks/2020/PN.Lmj. tanggal 24 Pebruari 2020** ;
6. Menghukum TERGUGAT IV atau pihak ke-3 (tiga) lainnya yang telah memperoleh hak atas obyek sengketa tersebut untuk mengembalikan dan menyerahkan dalam keadaan baik seperti semula seluruh obyek sengketa kepada **TERGUGAT I** tersebut dibawah ini :
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  9670 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8330 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  3480 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NUR TJAHJO;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 217/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2783 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2677 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1307 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 250/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8186 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 251/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  6239 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor 252/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2667 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 253/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1270 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2472 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
12. Sertipikat Hak Milik Nomor 939/Grobogan, yang terletak di Desa Grobogan Kec. Kedungjajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1845 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
13. Satu Pakek mesin pembuat Mie sesuai Sertifikat Fiducia No. W10-5015HT.04.06 TH2007/STD tanggal 06-11 2007, dengan Perubahan Jaminan Fiducia Nomor W100430, AH.05.02 TH2010/P tanggal 12 Juli 2010, terletak di Kel. Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab. Lumajang alamat Anggunan Jl. Pasirian RT.04, RW.01, Lumajang;

YANG DIREVISI :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  9670 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8330 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
3. **Sertipikat Hak Milik Nomor 217/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2783 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;**
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2677 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1307 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 250/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8186 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 251/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  6239 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 252/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2667 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor 253/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1270 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2472 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 939/Grobogan, yang terletak di Desa Grobogan, Kec. Kedungjajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1845 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO.
12. **Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Jawa Timur, seluas  $\pm$  3480 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NUR TJAHJO;**

13. Satu Paket mesin pembuat Mie sesuai Sertifikat Fiducia No. W10-5015HT.04.06 TH2007/STD tanggal 06-11 2007, dengan Perubahan Jaminan Fiducia Nomor W100430, AH.05.02 TH2010/P tanggal 12 Juli 2010, terletak di Kel. Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab. Lumajang alamat Anggunan Jl. Pasirian RT.04, RW.01, Lumajang;

7. Menghukum PENGUGAT untuk melakukan Penyelesaian Kredit kepada TERGUGAT I sebesar Rp.5.100.000.000,-;

8. Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan seluruh obyek sengketa kepada PENGUGAT tersebut dibawah ini :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  9670 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8330 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  3480 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NUR TJAHJO;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 217/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2783 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2677 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1307 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 250/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8186 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 251/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  6239 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Sertipikat Hak Milik Nomor 252/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2667 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 253/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1270 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2472 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
12. Sertipikat Hak Milik Nomor 939/Grobogan, yang terletak di Desa Grobogan Kec. Kedungjajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1845 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
13. Satu Pakek mesin pembuat Mie sesuai Sertifikat Fiducia No. W10-5015HT.04.06 TH2007/STD tanggal 06-11 2007, dengan Perubahan Jaminan Fiducia Nomor W100430, AH.05.02 TH2010/P tanggal 12 Juli 2010, terletak di Kel. Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab. Lumajang alamat Anggunan Jl. Pasirian RT.04, RW.01, Lumajang;

## YANG DIREVISI :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  9670 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8330 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
3. **Sertipikat Hak Milik Nomor 217/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2783 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;**
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2677 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1307 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sertipikat Hak Milik Nomor 250/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8186 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 251/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  6239 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 252/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2667 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor 253/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1270 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2472 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 939/Grobogan, yang terletak di Desa Grobogan, Kec. Kedungjajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1845 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
12. **Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  3480 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NUR TJAHJO;**
13. Satu Pakek mesin pembuat Mie sesuai Sertifikat Fiducia No. W10-5015HT.04.06 TH2007/STD tanggal 06-11 2007, dengan Perubahan Jaminan Fiducia Nomor W100430, AH.05.02 TH2010/P tanggal 12 Juli 2010, terletak di Kel. Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab. Lumajang alamat Anggunan Jl. Pasirian RT.04, RW.01, Lumajang; Setelah PENGGUGAT menyelesaikan kewajiban Kreditnya kepada TERGUGAT I sebesar Rp.5.100.000.000,-;
9. Menghukum PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk membayar ganti rugi immaterial kepada PENGGUGAT secara tanggung renteng sebesar Rp 1.000.000.000,- dengan seketika dan sekaligus lunas;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada permohonan verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk secara tanggung-renteng membayar biaya perkara aquo;

## **SUBSIDAIR :**

Bilamana Pengadilan berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan pertama yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 18 Mei 2020, pihak Penggugat datang menghadap Kuasanya di persidangan yaitu DONNY BAGUS SAPUTRO, SH., Para Advokat yang berkantor pada Law Firm & Legal Consultant "BAMBANG SOETJIPTO, SH., M.Hum. & ASSOCIATES" di Kompleks Pertokoan BUMI JENGGA PLAZA Blok D No. 1, Jl. KH. Mukmin No. 11 Sidoarjo-61214, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang dibawah Register Pendaftaran Surat Kuasa Nomor : 55/Kuasa/HK.PDT/5/2020/PN Lmj tanggal 6 Mei 2020, sedangkan pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV semula tidak datang menghadap di persidangan tanpa alasan yang sah meskipun telah dipanggil secara patut sebagaimana surat relaas panggilan sidang masing-masing tanggal 18 Mei 2020 serta tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk datang menghadap di persidangan namun pada persidangan berikutnya yaitu pada hari Senin, tanggal 15 Juni 2020, Tergugat I dan Tergugat IV memberikan Kuasa dan selama persidangan perkara ini berlangsung hadir Kuasa Tergugat I dan Tergugat IV bernama YAKUBUS WELIANTO, SH., M.Hum. dan SAMSOEL ISLAM, SH., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum/Law Office WELLY & Partners yang berkedudukan hukum di Jalan Mayjen Sungkono No.116 Komplek Ruko Darmo Park I Blok 3B No.10 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.322b/Ska/DIR/V/2020 tertanggal 13 Mei 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang dibawah Register Pendaftaran Surat Kuasa Nomor : 69/Kuasa/HK.PDT/6/2020/PN Lmj tanggal 15 Juni 2020 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Mei 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang dibawah Register Pendaftaran Surat Kuasa Nomor : 68/Kuasa/HK.PDT/6/2020/PN Lmj tanggal 15 Juni 2020, sedangkan Tergugat VI pada persidangan berikutnya yaitu pada hari Senin, tanggal 29 Juni 2020, Tergugat VI memberikan Kuasa dan selama persidangan perkara ini berlangsung hadir Kuasa Tergugat VI bernama GUNAWAN WIRANTO TEDJOSUKMONO berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-198/MK.1/2020 tertanggal 28 Mei 2020 dan Surat Tugas Nomor ST-606/WKN.10/KNL.03/2020 tertanggal 26 Juni



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang dibawah Register Pendaftaran Surat Kuasa Nomor : 76/HK.PDT/6/2020/PN Lmj tanggal 28 Mei 2020, sedangkan Turut Tergugat I pada persidangan berikutnya yaitu pada hari Senin, tanggal 29 Juni 2020, Turut Tergugat I memberikan Kuasa dan selama persidangan perkara ini berlangsung hadir Kuasa Turut Tergugat I bernama ANDIAR SURYANTO berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-241/MK.1/2020 tertanggal 26 Juni 2020 dan Surat Tugas Nomor : ST-849/WKN.10/KNL.01/2020 tanpa diberi tanggal, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang dibawah Register Pendaftaran Surat Kuasa Nomor : 104/HK.PDT/8/2020/PN Lmj tanggal 19 Agustus 2020. Sedangkan pihak Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VII, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV selama poses persidangan pemeriksaan perkara *a quo* berlangsung tidak pernah datang menghadap di persidangan tanpa alasan yang sah meskipun telah dipanggil secara patut sebagaimana surat-surat relaas panggilan sidang masing-masing sidang tanggal 18 Mei 2020, 15 Juni 2020 dan tanggal 29 Juni 2020 serta tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk datang menghadap di persidangan, juga tidak mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 121 ayat (1) dan ayat (2) HIR/Pasal 145 ayat (2) R.Bg. dan Pasal 123 ayat (1) HIR/Pasal 147 ayat (1) R.Bg., oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VII, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV sudah tidak akan menggunakan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena pada persidangan hari Senin, tanggal 29 Juni 2020, pihak Kuasa Penggugat, pihak Kuasa Tergugat I dan Tergugat IV, pihak Kuasa Tergugat VI serta pihak Kuasa Turut Tergugat I masing-masing datang menghadap di persidangan, maka berdasarkan Pasal 17 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan maka ditempuh upaya Mediasi dan sebelum ditunjuk Mediator terhadap perkara *a quo*, berdasarkan Pasal 17 ayat (6) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan khususnya Pasal 17 ayat (6), oleh karena para pihak masing-masing hadir di persidangan maka Hakim Pemeriksa Perkara telah memberikan Penjelasan mengenai Prosedur Mediasi di Pengadilan kepada para pihak sebagaimana diatur didalam Pasal 17 ayat (7) dan selanjutnya atas Penjelasan mengenai Prosedur Mediasi di Pengadilan tersebut, para pihak dalam perkara tersebut telah menyatakan di persidangan bahwa para pihak memperoleh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjelasan Prosedur Mediasi secara lengkap dari Hakim Pemeriksa Perkara, memahami dengan baik prosedur mediasi, dan bersedia menempuh mediasi dengan iktikad baik, yang selanjutnya para pihak di persidangan menandatangani formulir Penjelasan Prosedur Mediasi tertanggal 29 Juni 2020 tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Hakim Pemeriksa Perkara telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menyelesaikan perkara ini melalui upaya perdamaian (Mediasi) dan atas kesepakatan para pihak menyerahkan kepada Hakim Pemeriksa Perkara untuk menunjuk Mediator, selanjutnya Hakim Pemeriksa Perkara menunjuk seorang Mediator bernama GUGUN GUNAWAN, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Lumajang berdasarkan Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Lmj tanggal 29 Juni 2020, namun upaya perdamaian (Mediasi) tersebut tidak berhasil (gagal) sebagaimana tertuang dalam Laporan hasil Mediasi tanggal 27 Juli 2020 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena proses Mediasi telah dinyatakan gagal maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan sebagaimana mestinya yakni pembacaan surat gugatan Penggugat yang dibacakan di persidangan pada hari Senin, tanggal 27 Juli 2020 dimana Penggugat melalui Kuasanya menyatakan ada perubahan/perbaikan pada gugatan semula sebagaimana perubahan/perbaikan gugatan secara tertulis telah diajukan dan dibacakan di persidangan serta terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Penggugat tersebut, pihak Tergugat I dan Tergugat IV melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban dan eksepsinya secara tertulis tertanggal 10 Agustus 2020 yang dibacakan di persidangan pada hari Senin, tanggal 10 Agustus 2020, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## **Jawaban Tergugat I :**

### **DALAM EKSEPSI :**

#### **1. Kompetensi Relatif : Terkait Gugatan Domicilie Penyelesaian Hukum dan Yurisdiksi :**

- **Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat “keliru dan salah karena Para pihak sepakat dan tegas, memilih penyelesaian domicilie Hukum di**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jember mempunyai yurisdiksi yang non eksklusif untuk memeriksa dan memutus segala gugatan, tuntutan atau tindakan hukum yang timbul berkenaan dengan perjanjian tanpa membetasasi hak Kreditor untuk mengajukan upaya hukum terhadap Debitor/penjamin atau agunan di Wilayah Hukum yurisdiksi lain di Indonesia maupun di luar negeri;

- Bahwa dengan adanya pilihan penyelesaian domicilie Hukum pada Pengadilan Negeri Jember, kewenangan mengadili dalam sengketa atas obyek sengketa dijelaskan dalam perjanjian-perjanjian sesuai perjanjian di bawah ini sebagai :

- Bahwa Pemberian fasilitas kredit oleh TERGUGAT I sebagai Kreditur kepada PENGGUGAT sebagai Debitur, dan telah ditandatangani Perjanjian Kredit yang tersebut di bawah ini dan telah mendapat kucuran pinjaman dengan disertai penyerahan Jaminan meliputi antara lain yaitu :

- Perjanjian Kredit Nomor : 124/PK/JBR/XI/2006, tanggal 18 Oktober 2006;
- Perjanjian Kredit Nomor : 136/PK/JBR/XII/2006, tanggal 13 Desember 2006;
- Perjanjian Kredit Nomor : 073/PK/JBR/VI/2007, tanggal 21 Juni 2007.
- Perjanjian Kredit Nomor : 119/PK/JBR/X/2006, tanggal 10 Oktober 2007;
- Perjanjian Kredit Nomor : 084/PK/JBR/VIII/2008, tanggal 25 Agustus 2008;
- Akta Jaminan Fiducia Nomor. 44, tgl 22 - 06 -2007, yang dibuat di hadapan Daniel Cornelius Iskandar,S.H., Notaris di Jember;

- Bahwa dengan penunjukan domicilie penyelesaian pada Pengadilan Negeri Jember maka dengan ini Tergugat I, memohon kepada Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus untuk menyatakan Tidak Berwenang mengadili dan menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima ;

## 2. GUGATAN “OBCUUR LIBEL DAN KURANG PIHAK”;

- Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT *tidak jelas* (Obcuur Libel) dan *Kurang Pihak*, hal ini didasarkan fasilitas pinjaman kredit oleh



BANK ic Tergugat I yang diterima oleh PENGUGAT kini telah mengalami kredit macet dan demi mempercepat penyelesaian hutang, selanjutnya TERGUGAT I mengalihkan hak tagihnya (CESSIE) pada pihak lain yaitu kepada TERGUGAT IV yang didasarkan lebih tinggi nilai penawarannya dari yang lainnya dan sesuai mekanisme yang berlaku dan selanjutnya dibuatkan Akta **CESSIE di kantor SITARESMI PUSPADEWI SUBIANTO,S.H. Notaris/PPAT**. Surabaya, sebagaimana **Akta Nomor : 82 tentang AKTA PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG dan AKTA Nomor : 83 tentang AKTA PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE)** tertanggal 23 April 2019;

- Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT **tidak jelas** (Obcuur Libel) dan Adanya **Kurang Pihak**, hal ini didasarkan fasilitas pinjaman kredit oleh pihak BANK yang diterima oleh PENGUGAT yang kini telah mengalami kredit macet dan sesuai kewenangannya KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL) di Malang dan telah melakukan penjualan Lelang barang Jaminan Bank tersebut dimuka umum, dan pihak DARSONO SUHARGO merupakan salah satu dari peserta lelang ;
- Bahwa Obyek tersebut sebagaimana dimaksud diatas, maka sebagai Pihak PENGUGAT sudah **tidak mempunyai Kapasitas lagi secara hukum** atas OBYEK SENGKETA tersebut mengingat Pihak DARSONO SUHARGO sebagai Peserta Lelang telah memperolehnya Hak Obyek Sengketa berdasarkan Pembelian atau Pemenang Lelang sebagaimana **KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019, Tanggal 05 Maret 2020;**
- Bahwa dengan **telah beralihnya Hak kepemilikan Obyek Sengketa** ke pihak DARSONO SUHARGO sebagai Pembeli Lelang, dengan demikian gugatan PENGUGAT perkara No.20/Pdt.G/2020/PN.Lmj., **“urang pihak atau kurang sempurna”** dengan tidak ditariknya pihak pembeli Lelang atau pemilik Obyek Sengketa yaitu DARSONO SUHARGO dalam perkara gugatan ini sehingga **kurang sempurna dan menjadi gugatan kabur (Obcuur Libel);**
- Bahwa beralihnya Hak tagih (CESSIE) menjadi **tanggung Jawab sepenuhnya TERGUGAT.IV** dan kemudian diajukan permohonan Lelang sebagaimana syarat-syarat dokumen lelang telah dipenuhi sehingga sesuai kewenangannya KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL) di Malang dan telah melakukan penjualan Lelang barang Jaminan Bank tersebut dimuka umum secara prosedur dan sesuai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan hukum yang berlaku. Dan pihak DARSONO SUHARGO merupakan salah satu dari peserta lelang dan telah memperolehnya Hak Obyek Sengketa berdasarkan Pembelian atau sebagai Pemenang Lelang sebagaimana **KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019, Tanggal 05 Maret 2020;**

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGATI dengan ini menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan dari PENGGUGAT untuk seluruhnya, kecuali diakuinya secara tegas dan hal - hal lain yang tertuang dalil EKSEPSI TERGUGAT.I dan dianggap terulang kembali dalam Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa dalam dalil gugatannya PENGGUGAT **telah mengakui** telah menerima pemberian fasilitas kredit dari TERGUGAT I sebagai Kreditur dan PENGGUGAT sebagai Debitur, dan telah ditandatangani Perjanjian Kredit tersebut dan telah mendapat kucuran pinjaman dengan disertai penyerahan Jaminan meliputi antara lain yaitu :
  - Perjanjian Kredit Nomor : 124/PK/JBR/XI/2006, tanggal 18 Oktober 2006;
  - Perjanjian Kredit Nomor : 136/PK/JBR/XII/2006, tanggal 13 Desember 2006;
  - Perjanjian Kredit Nomor : 073/PK/JBR/VI/2007, tanggal 21 Juni 2007;
  - Perjanjian Kredit Nomor : 119/PK/JBR/X/2006, tanggal 10 Oktober 2007;
  - Perjanjian Kredit Nomor : 084/PK/JBR/VIII/2008, tanggal 25 Agustus 2008;
  - Akta Jaminan Fiducia Nomor. 44, tgl 22 - 06 -2007, yang dibuat di hadapan Daniel Cornelius Iskandar,S.H., Notaris di Jember;

Dan Penyerahan asset PENGGUGAT sebagai Jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan ( HT ) atas Obyek meliputi :

- 1) **Sertifikat Hak Milik Nomor.11/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 9670 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- 2) **Sertifikat Hak Milik Nomor.12/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 8330 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) **Sertifikat Hak Milik Nomor.217/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2783 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - 4) **Sertifikat Hak Milik Nomor.218/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2677 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - 5) **Sertifikat Hak Milik Nomor.249/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 1307 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - 6) **Sertifikat Hak Milik Nomor.250/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 8186 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - 7) **Sertifikat Hak Milik Nomor.251/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 6239 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - 8) **Sertifikat Hak Milik Nomor.252/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2667 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - 9) **Sertifikat Hak Milik Nomor.253/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 1270 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - 10) **Sertifikat Hak Milik Nomor. 287 /Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2472 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - 11) **Sertifikat Hak Milik Nomor. 939/Grobogan**, terletak di desa Grobogan, Kec.Kedungjajang/Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 1845 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - 12) **Sertifikat Hak Milik Nomor. 27/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 3480 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - 13) Satu paket mesin pembuat Mie sesuai **Sertifikat Fiducia** Nomor. W10-5015HT.04.06, Th2007/STD tanggal 06-11-2007 dengan perubahan Jaminan Fiducia Nomor : W100430, AH.05.02 TH 2010/P, tanggal 12 Juli 2010, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, alamat agunan Jln.Pasirian RT.04/RW.01 Lumajang;
3. Bahwa Perjanjian kredit antara **PT. BANK CIMB Niaga,TBK** sebagai **TERGUGAT I** dengan pihak **ALWAN NOERTJAHJO** selaku PENGGUGAT





sejak ditanda tangani pada **Oktober tahun 2006** atas pemberian fasilitas kredit, ternyata mengakui PENGUGAT menunggak kredit dan tercatat hingga sampai dengan per- **Maret 2019, belum terbayarkan** atas tunggaknya PENGUGAT yaitu : **Hutang pokok ± Rp.9.382.760.763.00, dan belum termasuk bunga, denda sertabiaya-biaya lain sehingga Total tunggakan yang harus diselesaikan sebesar Rp.31.959.268.516.04,-;**

4. Bahwa sebagai pihak BANK (TERGUGAT I) tentunya telah berusaha dengan mendatangi Penggugat dan faktanya selalu menghindari pembayaran hutang dan sudah sepantasnya pihak TERGUGAT.I (BANK) telah **memberikan teguran/Somasi** sebagaimana diakui dalam dalil gugatan PENGUGAT sendiri. Untuk itu kewajiban Penggugat/Debitur untuk membayar pinjaman tersebut sebagaimana perjanjian kredit yang telah ditandatanganinya, dengan memperhatikan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepantasnya PENGUGAT sudah tidak beretiket tidak baik dan dinyatakan **Debitur wanprestasi/ingkar janji;**
5. Bahwa sebagai konsekwensi atas berlarut larutnya belum ada penyelesaian atas Hutang PENGUGAT dan lagi beretiket tidak baik dan telah dinyatakan **Debitur wanprestasi** serta sudah cukup lama sejak tahun 2008 s/d tahun 2019 (**± 11 tahun**) dan belum ada penyelesaian atas hutangnya walaupun telah diberikan **Somasi atau Surat Peringatan sampai 3 x (kali)** dan TERGUGAT.I telah berupaya menggunakan jasa Pra Lelang maupun dalam tahapan proses lelang sebagaimana diakui telah disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat sendiri pada butir 11 s/d 17 yang belum terealisasi dalam proses penyelesaian pembayaran hutang atau dinyatakan Debitur kredit macet atas nama PENGUGAT;
6. Bahwa akibat kredit macet sebagaimana dimaksud diatas sehingga menjadi perhatian khusus baik BI maupun OJK dan sebagai akibat belum terselesaikan hutang PENGUGAT, hal inilah TERGUGAT.I telah berusaha semaksimal mungkin mengalihkan hak tagihnya (CESSIE) pada pihak lain demi mempercepat penyelesaian hutang, sedangkan dalil pengakuan butir 7 s/d 10 dan 14, Bahwa PENGUGAT pernah mengupayakan agar TURUT TERGUGAT IV menaikkan nilai CESSIE tertanggal 22 Pebruari 2010 , 27 Juli 2010 atas nilai CESSIE karena akan dilelang dan **sesuatu hal yang aneh PENGUGAT menyuruh orang lain** untuk membeli hak tagihnya (Cessie) tentunya akan menjadi preseden buruk dalam dunia kredit yang dilakukan oleh Debitur yang mengalami kredit macet akan menyontoh model-model



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak benar yang jelas-jelas merugikan perbankan jelas tidak direspon  
Tergugat I ;

7. Bahwa begitu **setelah berjalannya waktu 5 tahun kemudian** dari peristiwa penawaran Cessie telah berlalu dan kemudian timbul kembali menurut pengakuan PENGUGAT telah menginformasikan atau menyuruh orang lain lagi yaitu TURUT TERGUGAT.III **tanggal 06 Pebruari 2015** dengan mengajukan peralihan hak tagih (Cessie) PENGUGAT **sebesar Rp.5.000.000.000,-** kepada TERGUGAT.I disamping itu juga di tahun yang berbeda **ada pihak lain** bernama DEDE IPAN No.KTP : 3204161002970003, alamat : KP Ciawi Gede RT/RW : 001/002 Desa Patrolsari Bandung, juga mengajukan Hak Tagih (Cessie) juga **tanggal 13 Desember 2018** senilai **Rp.5.000.000.000,-**. Bahwa atas dasar hukum apa dan untuk kepentingan siapa Cessie diajukan dengan menyuruh orang lain dengan tidak ada keseriusan atau hanya sekedar mengulur ulur waktu belaka supaya tidak dilelang, dengan maksud apa PENGUGAT menyuruh orang lain lagi yaitu TURUT TERGUGAT III ataupun pihak lain atas informasi yang disampaikan dari PENGUGAT dan karena TERGUGAT I mengalami NPL yang tinggi, mencoba memberi kesempatan yang terakhir pa benar ada keseriusan, **tidak keberatan adanya pengajuan** penawaran Turut Tergugat III untuk membeli hak tagih /Cessie atas hutangnya Penggugat dan Tergugat I menyarankan terhadap Turut Tergugat III yang notabene suruhan Penggugat agar pengajuan penawaran dari Rp. 5.000.000.000,- untuk dinaikkan di atas nilai penawaran Rp. 5.000.000.000 ,- untuk diajukan ke komite Kredit namun kabar jawaban dari Turut Tergugat III **tidak ada dan tidak direalisasi sebagai bentuk keseriusan untuk mengambil alih hak tagih atas hutangnya Penggugat hanya pepesan kosong belakang** ;
8. Bahwa sebagai pihak BANK telah menerima tawaran dari TERGUGAT IV yang nilai penawaran lebih tinggi nilai peralihan atas hak tagih (Cessie) Penggugat kepada TERGUGAT.I, dengan seriusnya atas diajukan nilai penawaran TERGUGAT.IV ini dan menyediakan jaminan atau menyerahkan uangnya **sebesar Rp.5.100.000.000,-** dan akhirnya **telah disetujui** oleh TERGUGAT.I dan akhirnya telah dibayar sehingga dibuatkan Akta **Notariil CESSIE di kantor Sita resmi Puspadewi Subianto,SH. Notaris/PPAT Kodya Surabaya, ( TERGUGAT.V )** sebagaimana **Akta Nomor : 82 tentang AKTA PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG dan AKTA Nomor : 83 tentang AKTA PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE)** tertanggal 23 April 2019;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa **dengan penyerahan alih Hak tagih (Cessie)** ini juga sebagai pertimbangan dari TERGUGAT.I untuk mempercepat penyelesaian hutang sebagai akibat terlalu lama kredit macet dari PENGGUGAT, sebagaimana yang telah dijelaskan kredit macet dimaksud diatas dan sudah sewajarnya pihak BANK (TERGUGAT.I) mengalihkan hak tagihnya (CESSIE) pada pihak TERGUGAT.IV yang didasarkan **penawarannya lebih tinggi nilai dari yang lain** atas peralihan Akta Cessie tersebut diatas dan dengan disetujuinya penawaran Cessie oleh TERGUGAT.IV **dilakukan sesuai prosedur** sebagaimana diatur pasal 613 KUH Perdata Jo. Yang ditungkan dalam PERJANJIAN KREDIT, dan Surat pemberitahuan pengalihan Hak Tagih (CESSIE) disampaikan kepada pihak PENGGUGAT sesuai surat Nomor : **067/SK/SMELWO-Jatim/IV/2019. Tertanggal 23 April 2019 Jo Dalam Perjanjian Kredit secara tegas telah disebutkan** dan pemberitahuan ini akan dibuktikan dalam persidangan;
10. Bahwa dengan beralihnya Hak tagih (CESSIE) menjadi **tanggung Jawab sepenuhnya TERGUGAT.IV sendiri** dan telah diajukan permohonan Lelang sebagaimana **syarat-syarat dokumen lelang** telah dipenuhi sehinggasesuai kewenangannya KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL) di Malang dan telah melakukan penjualan Lelang barang Jaminan Bank tersebut dimuka umum, Dan pihak DARSONO SUHARGO merupakan salah satu dari peserta lelang dan telah memperolehnya Hak Obyek Sengketa berdasarkan Pembelian atau Pemenang Lelang sebagai mana **KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019, Tanggal 05 Maret 2020;**
11. Bahwa Obyek tersebut sebagaimana dimaksud diatas, maka sebagai Pihak PENGGUGAT sudah **tidak mempunyai Kapasitas lagi secara hukum** atas OBYEK SENGKETA tersebut **telah beralihnya Hak kepemilikan Obyek Sengketa** ke pihak DARSONO SUHARGO sebagai Pembeli Lelang, dengan demikian gugatan PENGGUGAT Perkara No.20/Pdt.G/2020/PN.Lmj. “**kurang pihak atau kurang sempurna**” dengan tidak ditariknya pihak pembeli Lelang atau pemilik Obyek Sengketa yaitu DARSONO SUHARGO dalam perkara gugatan ini sehingga kurang sempurna dan menjadi gugatan kabur (Obcuur Libel);
12. Bahwa TERGUGAT I menyatakan keberatan dan menolak dengan tegas telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam dalil gugatannya Penggugat, Dan tentunya pihak PENGGUGAT seharusnya tahu diri sebagai seorang DEBITUR Bank yang kreditnya dinyatakan macet dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada niat baik untuk menyelesaikan hutangnya sejak ditandatangani Perjanjian Kredit tahun 2008 s/d tahun 2019 ( $\pm$  11 tahun) dengan **hutang pokok  $\pm$  Rp.9.382.760.763.00,-** belum termasuk bunga, denda dan biaya administrasi lainnya dengan total yang macet **Rp.31.959.268.516.04,** dan tentunya dengan kredit macet debitur ini pihak TERGUGAT.I sebagai pihak BANK menjadi perhatian khusus karena NPL tinggi dan pihak OJK (Otoritas Jasa Keuangan);

13. Bahwa TERGUGAT.I menolak dalil-dalil PENGUGAT selebihnya, karena dalil-dalil gugatan tersebut tidak berdasarkan hukum dan patut ditolak, apalagi Obyek Sengketa sudah menjadi hak Orang lain (DARSONO SUHARGO) berdasarkan Pembelian Lelang atas perolehannya dari Penjualan lelang dimuka Umum dan akan dilaksanakan EKSEKUSI RIIL oleh Pemenang Lelang dengan mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Lumajang;

**Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT I mohon kepada Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sebagai berikut :**

**DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT.I untukseluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak dalil-dalil gugatan PENGUGAT seluruhnya ;
2. Menerima dalil-dalil Jawaban TERGUGAT.I seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan PENGUGAT dinyatakan ditolak dan atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;

**Jawaban Tergugat IV :**

**DALAM EKSEPSI :**

1. **Kompetensi Relatif : Terkait Gugatan Domicilie Penyelesaian Hukum dan Yurisdiksi :**

- Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat “keliru dan salah karena Para pihak sepakat dan tegas, memilih penyelesaian domicilie Hukum di Pengadilan Negeri Jember mempunyai yurisdiksi yang non eksklusif untuk memeriksa dan memutus segala gugatan, tuntutan atau tindakan hukum yang timbul berkenaan dengan perjanjian tanpa membetasasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak Kreditor untuk mengajukan upaya hukum terhadap Debitor/penjamin atau agunan di Wilayah Hukum yurisdiksi lain di Indonesia maupun di luar negeri;

- Bahwa dengan adanya pilihan penyelesaian domicilie Hukum pada Pengadilan Negeri Jember , kewenangan mengadili dalam sengketa atas obyek sengketa dijelaskan dalam perjanjian-perjanjian sesuai perjanjian di bawah ini sebagai :
- Bahwa Pemberian fasilitas kredit oleh TERGUGAT I sebagai Kreditur kepada PENGGUGAT sebagai Debitur, dan telah ditandatangani Perjanjian Kredit yang tersebut di bawah ini dan telah mendapat kucuran pinjaman dengan disertai penyerahan Jaminan meliputi antara lain yaitu :
  - Perjanjian Kredit Nomor : 124/PK/JBR/XI/2006, tanggal 18 Oktober 2006;
  - Perjanjian Kredit Nomor : 136/PK/JBR/XII/2006, tanggal 13 Desember 2006;
  - Perjanjian Kredit Nomor : 073/PK/JBR/VI/2007, tanggal 21 Juni 2007.
  - Perjanjian Kredit Nomor : 119/PK/JBR/X/2006, tanggal 10 Oktober 2007;
  - Perjanjian Kredit Nomor : 084/PK/JBR/VIII/2008, tanggal 25 Agustus 2008;
  - Akta Jaminan Fiducia Nomor. 44, tgl 22 - 06 -2007, yang dibuat di hadapan Daniel Cornelius Iskandar,S.H., Notaris di Jember;
- Bahwa dengan penunjukan domicilie penyelesaian pada Pengadilan Negeri Jember maka dengan ini Tergugat IV, memohon kepada Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus untuk menyatakan Tidak Berwenang mengadili dan menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima ;

## 2. GUGATAN “OBCUUR LIBEL DAN KURANG PIHAK”;

- Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT **tidak jelas** (Obcuur Libel) dan Adanya **Kurang Pihak**, hal ini didasarkan fasilitas pinjaman kredit oleh pihak BANK yang diterima oleh PENGGUGAT yang kini telah mengalami kredit macet dan sesuai kewenangannya KANTOR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL) di Malang dan telah melakukan penjualan Lelang barang Jaminan Bank tersebut dimuka umum, dan pihak DARSONO SUHARGO merupakan salah satu dari peserta lelang ;

- Bahwa Obyek tersebut sebagaimana dimaksud diatas, maka sebagai Pihak PENGUGAT sudah **tidak mempunyai Kapasitas lagi secara hukum** atas OBYEK SENGKETA tersebut mengingat Pihak DARSONO SUHARGO sebagai Peserta Lelang telah memperolehnya Hak Obyek Sengketa berdasarkan Pembelian atau Pemenang Lelang sebagaimana **KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019, Tanggal 05 Maret 2020;**
- Bahwa dengan **telah beralihnya Hak kepemilikan Obyek Sengketa** ke pihak DARSONO SUHARGO sebagai Pembeli Lelang, dengan demikian gugatan PENGUGAT perkara No.20/Pdt.G/2020/PN.Lmj., **“kurang pihak atau kurang sempurna”** dengan tidak ditariknya pihak pembeli Lelang atau pemilik Obyek Sengketa yaitu DARSONO SUHARGO dalam perkara gugatan ini sehingga **kurang sempurna dan menjadi gugatan kabur (Obcuur Libel);**

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT IV dengan ini menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan dari PENGUGAT untuk seluruhnya, kecuali diakuinya secara tegas dan hal-hal lain yang tertuang dalil EKSEPSI TERGUGAT.IV dan dianggap terulang kembali dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa dalam dalil gugatannya PENGUGAT telah membenarkan dengan telah menerima pemberian fasilitas kredit dari TERGUGAT I sebagai Kreditur kepada pihak PENGUGAT sebagai Debitur dan telah ditandatangani Perjanjian Kredit tersebut dan telah mendapat kucuran pinjaman dengan disertai penyerahan Jaminan meliputi antara lain yaitu sesuai :
  - Perjanjian Kredit Nomor : 124/PK/JBR/XI/2006, tanggal 18 Oktober 2006;
  - Perjanjian Kredit Nomor : 136/PK/JBR/XII/2006, tanggal 13 Desember 2006;
  - Perjanjian Kredit Nomor : 073/PK/JBR/VI/2007, tanggal 21 Juni 2007;
  - Perjanjian Kredit Nomor : 119/PK/JBR/X/2006, tanggal 10 Oktober 2007;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian Kredit Nomor : 084/PK/JBR/VIII/2008, tanggal 25 Agustus 2008;
- Akta Jaminan Fiducia Nomor. 44, tgl 22 - 06 -2007, yang dibuat di hadapan Daniel Cornelius Iskandar,S.H., Notaris di Jember;

Dan Penyerahan asset PENGUGAT sebagai Jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan (HT) dan Fidusia atas Obyek meliputi :

- 1) **Sertifikat Hak Milik Nomor.11/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 9670 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- 2) **Sertifikat Hak Milik Nomor.12/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 8330 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- 3) **Sertifikat Hak Milik Nomor.217/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2783 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- 4) **Sertifikat Hak Milik Nomor.218/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2677 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- 5) **Sertifikat Hak Milik Nomor.249/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 1307 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- 6) **Sertifikat Hak Milik Nomor.250/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 8186 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- 7) **Sertifikat Hak Milik Nomor.251/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 6239 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- 8) **Sertifikat Hak Milik Nomor.252/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2667 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- 9) **Sertifikat Hak Milik Nomor.253/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 1270 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- 10) **Sertifikat Hak Milik Nomor. 287 /Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2472 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;



- 11) **Sertifikat Hak Milik Nomor. 939/Grobogan**, terletak di desa Grobogan, Kec.Kedungjajang/Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 1845 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - 12) **Sertifikat Hak Milik Nomor. 27/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 3480 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - 13) Satu paket mesin pembuat Mie sesuai **Sertifikat Fiducia** Nomor. W10-5015HT.04.06, Th2007/STD tanggal 06-11-2007 dengan perubahan Jaminan Fiducia Nomor : W100430, AH.05.02 TH 2010/P, tanggal 12 Juli 2010, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, alamat agunan Jln.Pasirian RT.04/RW.01 Lumajang;
3. Bahwa Perjanjian kredit sejak ditandatangani pada **Oktober tahun 2006** atas pemberian fasilitas kredit, ternyata PENGUGAT mengakui menunggak kredit dan tercatat hingga sampai dengan per **Maret 2019**, belum terbayarkan atas tunggakan PENGUGAT yaitu : **Hutang pokok ± Rp.9.382.760.763.00, dan belum termasuk bunga, denda serta biaya-biaya lain sehingga Total tunggakan yang harus diselesaikan sebesar Rp.31.959.268.516.04,-**, bahwa sebagai pihak BANK tentunya telah berusaha dengan mendatangi Penggugat dan faktanya selalu menghindar pembayaran hutang dan sudah sepantasnya TERGUGAT I (BANK) telah **memberikan teguran/Somasi** sesuai kewajiban Debitur untuk membayar pinjaman tersebut sebagaimana perjanjian kredit yang telah ditandatanganinya, bahwa dengan memperhatikan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepantasnya PENGUGAT sudah tidak beretiket tidak baik dan dinyatakan **Debitur wanprestasi / ingkar janji**;
  4. Bahwa sebagai konsekwensi atas berlarut larutnya belum ada penyelesaian atas Hutang PENGUGAT dan juga beretiket tidak baik dan telah dinyatakan **Debitur wanprestasi** serta sudah cukup lama sejak tahun 2008 s/d tahun 2019 (**± 11 tahun**) dan belum ada penyelesaiannya hutang walaupun telah diberikan **Somasi atau Surat Peringatan sampai 3 x (kali)** dan TERGUGAT I telah berupaya menggunakan jasa Pra Lelang maupun dalam tahapan proses lelang sebagaimana diakui telah disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat sendiri pada butir 11 s/d 17 yang belum terealisasi dalam proses penyelesaian pembayaran hutang atau dinyatakan Debitur kredit macet atas nama PENGUGAT ;
  5. Bahwa sebagai akibat kredit macet sebagaimana dimaksud diatas sehingga menjadi perhatian khusus baik BI maupun OJK dan sebagai akibat belum



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- terselesaikan hutang PENGGUGAT, hal inilah TERGUGAT I telah berusaha semaksimal mungkin mengalihkan hak tagihnya (CESSIE) pada pihak lain demi mempercepat penyelesaian hutang, sedangkan menurut dalil pengakuan butir 7 s/d 10 dan 14, Bahwa PENGGUGAT pernah mengupayakan agar TURUT TERGUGAT IV menaikkan nilai CESSIE tertanggal 22 Pebruari 2010, 27 Juli 2010 atas nilai CESSIE, dan lagi **sesuatu hal yang aneh PENGGUGAT menyuruh orang lain** untuk membeli hak tagih (Cessie) namun faktanya adalah **kebohongan belaka** yang **tidak ada realisasi** penyelesaiannya untuk ambil alih Hak tagih (CESSIE) dari TURUT TERGUGAT IV serta tidak ada keseriusan menghubungi Kepada TERGUGAT. I ;
6. Bahwa begitu **setelah berjalannya waktu 5 tahun kemudian** dari peristiwa penawaran Cessie telah berlalu dan kemudian timbul kembali menurut pengakuan PENGGUGAT telah menginformasikan atau menyuruh orang lain lagi yaitu TURUT TERGUGAT III **tanggal 06 Pebruari 2015** dengan mengajukan peralihan hak tagihnya (Cessie) PENGGUGAT **sebesar Rp.5.000.000.000,-** kepada TERGUGAT I disamping itu juga ditahun yang berbeda **ada pihak lain** bernama DEDE IPAN No.KTP : 3204161002970003, alamat : KP Ciawi Gede RT/RW : 001/002 Desa Patrolsari Bandung, juga mengajukan Hak Tagih (Cessie) juga **tanggal 13 Desember 2018** senilai **Rp.5.000.000.000,-**. Bahwa atas dasar hukum apa dan untuk kepentingan siapa Cessie diajukan dengan menyuruh orang lain dengan tidak ada keseriusan atau sekedar hanya mengulur ulur waktu belaka supaya tidak dilelang, dengan maksud apa PENGGUGAT menyuruh orang lain lagi yaitu TURUT TERGUGAT III ataupun pihak lain atas informasi yang disampaikan dari PENGGUGAT dan TERGUGAT I **tidak keberatan adanya pengajuan** penawaran Cessie tersebut dan Tergugat I menyarankan terhadap Turut Tergugat III yang notabene suruhan Penggugat agar pengajuan penawaran dari Rp. 5.000.000.000,- untuk dinaikkan di atas nilai penawaran Rp. 5.000.000.000 ,- untuk diajukan ke komite namun kabar jawaban **tidak ada dan tidak direalisasi sebagai bentuk keseriusan untuk mengambil alih hak tagih atas hutangnya Penggugat ;**
7. Bahwa kemudian karena ada Penawaran dari Tergugat I maka TERGUGAT IV mengajukan penawaran lebih tinggi, nilai peralihan atas hak tagih (Cessie) atas hutangnya Penggugat kepada TERGUGAT I, dengan keseriusan yang nyata dan diajukan nilai penawaran tersebut dan menyediakan jaminan atau menyerahkan uangnya **sebesar Rp.5.100.000.000,-** dan akhirnya **telah**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disetujui oleh TERGUGAT I dan akhirnya telah dibayar sehingga dibuatkan Akta **Notariil CESSIE di kantor Sitaresmi Puspadewi Subianto,SH.MH. Notaris/PPAT** Kodya Surabaya, (TERGUGAT.V) sebagaimana **Akta Nomor: 82 tentang AKTA PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG dan AKTA Nomor : 83 tentang AKTA PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE)** tertanggal 23 April 2019;

8. Bahwa dengan penyerahan alih Hak tagih (Cessie) ini juga sebagai pertimbangan dari TERGUGAT I untuk mempercepat penyelesaian hutang sebagai akibat terlalu lama kredit macet PENGUGAT, sebagaimana yang telah dijelaskan kredit macet dimaksud diatas dan sudah sewajarnya pihak BANK (TERGUGAT.I) mengalihkan hak tagihnya (CESSIE) pada pihak TERGUGAT. IV yang didasarkan lebih tinggi nilai penawarannya dari yang lain atas peralihan Akta Cessie tersebut diatas dan dengan disetujuinya penawaran Cessie oleh TERGUGAT.IV **dilakukan sesuai prosedur** sebagaimana diatur pasal 613 KUH Perdata, dan juga sebagaimana Perjanjian–Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani dan adanya Surat pemberitahuan Pengalihan Hak Tagih (CESSIE) disampaikan kepada pihak PENGUGAT sesuai surat Nomor : 067/SK/SMELWO-Jatim/IV/2019, tertanggal 23 April 2019 dan pemberitahuan ini akan dibuktikan dalam persidangan;
9. Bahwa dengan selesainya Akta beralihnya Hak Tagih (CESSIE) ini ke TERGUGAT IV dan selanjutnya telah melaksanakan tugas sesuai kewenangannya dan pihak PENGUGAT **tidak membantah** telah merima **Surat SOMASI. 1** No: 11/WnP/IV/2019, tanggal 29 April 2019, **Surat SOMASI. 2** No: 12/WnP/V/2019, tanggal 08 Mei 2019, dan **Surat SOMASI. 3** No: 13/WnP/V/2019, tanggal 16 Mei 2019 sesuai gugatannya PENGUGAT oleh karena itu TERGUGAT IV sebagai Pemegang Hak Cessie melakukan hak tagihnya dengan memberikan Somasi kepada Penggugat (*secara Undang–Undang maupun kode etik tiada ketentuan yang melarang seorang advokat memiliki hubungan sedarah dengan Pembeli Cessie untuk melakukan tugas hukumnya*) sebagai kewajiban atas hutangnya yang belum terbayar **sebelum** dilakukan lelang jaminan namun tidak ada tanggapan sama sekali dari PENGUGAT, akhirnya TERGUGAT IV mengirimkan surat lagi tanggal 24 Desember 2019 kepada PENGUGAT mengenai **Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tanggal 27 Desember 2019** hari Jum'at di kantor TERGUGAT VI ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa TERGUGAT IV menolak dalil PENGGUGAT pada butir 22,23 tentang penilaian asset jasa Publik atas Obyek Sengketa menurut versinya Penggugat dan pihak Tergugat. IV juga menggunakan Jasa Publik (Aprasial) untuk menilai asset atas Obyek Sengketa **untuk memenuhi Dokumen Syarat Lelang** sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-undang dan sesuatu hal aneh adanya keberatan atas beralihnya Cessie, padahal berdasarkan pengakuan PENGGUGAT sendiri menginformasikan atau menyuruh orang lain lagi yaitu TURUT TERGUGAT.III dan TURUT TERGUGAT IV dengan penawaran Hak Tagih (Cessie) senilai **Rp.5.000.000.000** kepada TERGUGAT I dan sebagai pihak TERGUGAT IV mengajukan penawaran lebih tinggi sebesar **Rp.5.100.000.000,-** dan disetujui oleh TERGUGAT I sehingga Hak Tagih (Cessie) beralih dan telah dibuatkan Akta Notariil atas Cessie tersebut;
11. Bahwa PENGGUGAT benar-benar mengabaikan atau **tidak menggunakan haknya untuk mengajukan perlawanan Lelang atas Obyek Sengketa** yang dilelang oleh TERGUGAT.VI (KPKNL), atas permohonan pihak TERGUGAT.IV yang telah **memenuhi Dokumen syarat-syarat lelang** dan **tidak adanya** penangguhan/keberatan atau pembatalan Lelang secara hukum SAH atas pelaksanaan Lelang sebelum atau saat dilakukan oleh pihak TERGUGAT.VI (KPKNL) atas Obyek Sengketa dan telah dilaksanakan penjualan lelang dimuka Umum Tanggal 27 Desember 2019 sebagaimana ketentuan **PERMENKEU Nomor : 27/PMK.06/2016** tentang **“Petunjuk Pelaksanaan Lelang”**. dengan selesai penjualan lelang umum dan **telah ditetapkan DARSONO SUHARGO**, Tempat tinggal Jln. PB Sudirman Nomor : 55, RT/RW.03/01,Kelurahan Tompokersan, Kec./Kab. Lumajang. Dan sebagai **Pemenang Lelang** tersebut dan dibuatkan Grose Akta sebagaimana Kutipan **RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019**, dan ini diberikan Kutipan kepada Pembeli sebagai Akta Jual beli **tanggal 05 Maret 2020**;
12. Bahwa dengan demikian selesainya Lelang, demi hukum dinyatakan **telah beralih Hak kepemilikan Obyek Sengketa** ke pihak DARSONO SUHARGO sebagai Pembeli Lelang yang SAH sesuai prosedur hukum, untuk itu dengan memperhatikan gugatan dari PENGGUGAT perkara No.20/Pdt.G/2020/PN.Lmj. diperoleh fakta hukum yaitu terdapat pihak lain yang telah memiliki Obyek sengketa tersebut dari proses Lelang, maka gugatan PENGGUGAT adalah gugatan **“kurang pihak atau kurang sempurna”** dengan **tidak ditariknya pihak pembeli Lelang** dan atau disamping itu juga bahwa gugatan PENGGUGAT seharusnya diajukan dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bentuk “**PERLAWANAN**” atas Lelang Obyek Sengketa **bukan dalam bentuk** “GUGATAN” biasa, lebih-lebih Obyek Sengketa tersebut oleh Pengadilan Negeri Lumajang juga telah diterbitkan atas **Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang, tanggal 19 Pebruari 2020, Nomor : 02/Eks/2020/PN.Lmj.** Dengan demikian Gugatan PENGGUGAT ini patut dinyatakan ditolak dan atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;
13. Bahwa sebagai pihak TERGUGAT.IV tegaskan kembali bahwa pihak **DARSONO SUHARGO** sebagai Pembeli Lelang atas perolehannya dari Penjualan dimuka Umum dilakukan oleh TERGUGAT VI dan diterbitkan sesuai Salinan **RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019, tgl 27 Desember 2019** aquo yang **mempunyai kekuatan Eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, hal ini sesuai dengan Pasal 224 HIR dapat dilaksanakan Eksekusinya** dan bahwa mengingat Kutipan Risalah Lelang **Nomor : 1196/47/2019, tgl tgl 05 Maret 2020** atas Obyek Jaminan tersebut diatas merupakan jenis Non eksekutorial maka sudah sewajarnya tentunya pihak **DARSONO SUHARGO** mengajukan permohonannya kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang **untuk dilaksanakan Eksekusi Riil** atas Grose Kutipan Risalah Lelang berdasarkan Ketentuan **pasal 224 HIR** serta apalagi juga telah terbit Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang, No : 02/Eks/2020/PN.Lmj. tanggal 19 Pebruari 2020;
  14. Bahwa sekali lagi PENGGUGAT **bukan lagi** sebagai PEMILIK SAH secara hukum atas Obyek Sengketa, dan **DARSONO SUHARGO** sebagai Pembeli Lelang yang SAH atas Pembelian dimuka Umum yang dilakukan Oleh KPKNL sebagai TERGUGAT.VI. bahwa tentunya mengingat pihak **DARSONO SUHARGO** memperolehnya berdasarkan Pembelian atau Pemenang Lelang, maka sudah sepantasnya mendapat perlindungan hukum sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 932 K/Sip/1973 tanggal 12 Nopember 1975. Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I.No: 3201 K/Pdt/1991. tanggal 30 Januari 1996;
  15. Bahwa TERGUGAT.IV menyatakan keberatan dan menolak dengan tegas telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam dalil gugatannya Penggugat, Dan tentunya pihak PENGGUGAT seharusnya tahu diri sebagai seorang DEBITUR Bank yang kreditnya dinyatakan macet dan tidak ada niat baik untuk menyelesaikan hutangnya sejak ditanda tangani Perjanjian Kredit tahun 2008 s/d tahun 2019 (± 11 tahun) dengan **hutang pokok ± Rp.9.382.760.763.00,-** belum termasuk bunga ,denda dan biaya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adminitrasi lainnya yang totalnya macet sebesar Rp. **Rp.31.959.268.516.04,-**, dan dinyatakan wanprestasi, tentunya kredit macet yang dilakukan Penggugat sebagai debiturnya TERGUGAT I dan sebagai pihak BANK yang menjadi perhatian khusus OJK (Otoritas Jasa Keuangan) karena NPL tinggi dan Tergugat IV Perlu tegaskan dan jelaskan bahwasannya dengan adanya pembelian hak tagih / cessie adalah pembelian hak tagih sesuatu yang legal sesuai ketentuan hukum yang berlaku dari Tergugat I dengan menanggung segala resiko hukum, yang terjadi serta membutuhkan kekuatan dan keteguhan mental yang dihadapi adanya perkara serta waktu yang panjang semua resiko beralih kepada Tergugat I, dengan demikian adanya pengalihan hak tagih/cessie bukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian patutlah ditolak dan dikesampingkan karena semua didasarkan atas dasar kontraktuil ;

16. Bahwa TERGUGAT IV menolak dalil-dalil PENGGUGAT selebihnya, karena dalil gugatan tersebut tidak berdasarkan hukum dan patut ditolak, apalagi Obyek Sengketa sudah menjadi hak Orang lain (DARSONO SUHARGO) berdasarkan Pembelian Lelang atas perolehannya dari Penjualan lelang dimuka Umum dan akan dilaksanakan EKSEKUSI RIIL oleh Pemenang Lelang dengan mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Lumajang;

**Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT IV mohon kepada Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sebagai berikut :**

**DALAM EKSEPSI:**

- **Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT IV untuk seluruhnya ;**

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. **Menolak dalil-dalil gugatan PENGGUGAT seluruhnya ;**
2. **Menerima dalil-dalil Jawaban TERGUGAT.IV seluruhnya;**
3. **Menyatakan gugatan PENGGUGAT dinyatakan ditolak dan atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;**
4. **Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;**

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Penggugat tersebut, pihak Tergugat VI melalui Kuasanya telah pula mengajukan jawaban dan eksepsinya secara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis tertanggal 10 Agustus 2020 yang dibacakan di persidangan pada hari Rabu, tanggal 19 Agustus 2020, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## Jawaban Tergugat VI :

Bahwa sebelum Tergugat VI menyampaikan Jawaban, terlebih dahulu Tergugat VI akan menyatakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah:
  - 1) SHM Nomor 11/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 2) SHM Nomor 12/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 3) SHM Nomor 217/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 4) SHM Nomor 218/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 5) SHM Nomor 249/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 6) SHM Nomor 250/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 7) SHM Nomor 251/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 8) SHM Nomor 252/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 9) SHM Nomor 253/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 10) SHM Nomor 287/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 11) SHM Nomor 939/Grobogan atas nama Penggugat;
  - 12) SHM Nomor 27/Desa Summersuko atas nama Penggugat;
  - 13) 1 (satu) unit mesin pembuat mie buatan RRC atas nama Penggugat;untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa;
3. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah terkait pelelangan Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) dan rencana pelelangan Objek Sengketa 12) dan 13) pada angka 2 di atas;
4. Bahwa terhadap **Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) telah dilakukan pelelangan** berdasarkan permohonan dari Tergugat IV selaku Penjual/Pemegang Cessie dari Tergugat I. (Penggugat merupakan debitur yang telah melakukan perjanjian kredit dengan Tergugat I yang selanjutnya Tergugat I mengalihkan piutangnya (Cessie) kepada Tergugat IV);
5. Bahwa proses lelang eksekusi Hak Tanggungan dan Fidusia atas objek sengketa 1) sampai dengan 11) tersebut, dilakukan berdasarkan Peraturan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang);

6. Sedangkan terhadap Objek Sengketa 12) dan 13) telah diajukan permohonan oleh Pengadilan Negeri Lumajang berdasarkan permohonan Surat Nomor W14.U.14/390/HK.02/III//2020 perihal Mohon penetapan jadwal Lelang atas objek lelang dalam perkara Nomor 02/Eks/2020/PN.Lmj. tanggal 12 Maret 2020, namun dikarenakan dokumen persyaratan lelang belum lengkap maka **rencana pelaksanaan lelang terhadap Objek Sengketa 12) dan 13) tersebut belum dapat dilaksanakan;**
7. Dengan demikian, **dikarenakan rencana lelang Objek Sengketa 12) dan 13) belum dilaksanakan dan belum ada peralihan hak kepemilikan sehingga pengajuan gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak berdasar;**
8. Bahwa gugatan Penggugat yang mencampurkan seluruh objek sengketa ke dalam satu gugatan merupakan **gugatan yang tidak jelas (Obscuur Libel)** dikarenakan dapat menggiring kesalahan opini sehingga dapat menimbulkan putusan yang sama terhadap objek sengketa yang sudah dan belum dilelang;

## DALAM PROVISI;

1. Bahwa dalam provisinya, Penggugat memohon untuk agar Tergugat VI menunda/menangguhkan rencana pelaksanaan lelang Objek Sengketa 12) dan 13) berdasarkan Penetapan Pengadilan Lumajang Nomor 02/Eks/2020/PN.Lmj tanggal 24 Februari 2020 sampai dengan putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap;
2. Bahwa Pasal 6 PMK Lelang berbunyi:  
*“Kepala KPKNL tidak boleh menolak permohonan Lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan Lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek Lelang.”;*
3. Bahwa ketentuan tersebut telah mengamanatkan **apabila terdapat permohonan lelang yang diajukan kepada Tergugat VI dengan disertai dokumen persyaratan lelang yang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Tergugat VI tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut;**
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah seharusnya permohonan provisi Penggugat ditolak;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI;

### A. Eksepsi Kewenangan Mengadili Absolut;

1. Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, Tergugat VI melihat salah satu pokok permasalahan Penggugat khususnya terhadap Tergugat VI adalah mengenai **pelaksanaan lelang atas Objek Sengketa 1) sampai dengan 11)** yang dilakukan oleh Tergugat VI yang menurut Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga harus dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum;
2. Bahwa dapat Tergugat VI jelaskan, bahwa **Tergugat VI merupakan badan dan/atau pejabat pemerintahan yang menyelenggarakan fungsi pemerintahan dhi. menyelenggarakan fungsi antara lain pelayanan pelaksanaan lelang** sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2015 tentang Kementerian Keuangan, *Vendureglement* dan PMK Lelang;
3. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 (PERMA Pengadilan TUN), mengatur bahwa **perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)** merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;
4. Bahwa Pasal 10 dan 11 PERMA Pengadilan TUN, mengatur sebagai berikut:

#### *Pasal 10;*

*"Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, **perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)** yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan";*

#### *Pasal 11;*

*"Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) sedang diperiksa oleh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

***Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili;***

5. Bahwa ketentuan tersebut telah diikuti oleh pengadilan untuk memutus perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Hal tersebut, sesuai dengan pertimbangan hukum **Putusan Pengadilan Negeri Magetan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.Mgt tanggal 14 Januari 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap**, antara lain sebagai berikut:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, Majelis Hakim berpendapat bahwa Perbuatan Tergugat II dalam melaksanakan lelang merupakan perbuatan Pejabat Pemerintah dan dalam posita gugatan tersebut Penggugat mendalilkan pada pokoknya Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga lelang yang dilaksanakan dalam perkara a quo batal demi hukum, maka perbuatan Tergugat II merupakan sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan maka hal tersebut menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara”;*

*“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagai diatas oleh karena dalam perkara a quo yang menjadi Tergugat II adalah Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun dan Turut Tergugat II adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan, maka berdasar ketentuan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, Pengadilan Negeri Magetan harus menyatakan tidak berwenang mengadili.”;*

6. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1456 K/Pdt/1998 tanggal 28 Juni 1999, sebagai berikut:

***“Untuk membuktikan kebenaran adanya penyimpangan-penyimpangan dan pelanggaran peraturan “Lelang Eksekusi oleh Pejabat Kantor Lelang Negara, maka pihak Tereksekusi harus mengajukan gugatan ke PERATUN–Pengadilan Tata Usaha Negara, karena masalah tersebut menyangkut kewenangan “Pejabat Tata***



***Usaha Negara” dan menjadi “Jurisdiksi PERATUN”. Masalah ini bukan wewenang Peradilan Umum”;***

7. Bahwa sesuai uraian dimaksud, Pengadilan Negeri Lumajang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena pelelangan yang dilakukan Tergugat VI merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk memeriksa dan mengadilinya;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim kiranya dapat memberikan putusan atas eksepsi Kompetensi Absolut terlebih dahulu sebelum memasuki pemeriksaan Pokok Perkara dengan amar mengabulkan eksepsi Kompetensi Absolut yang Tergugat VI sampaikan, serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Lumajang untuk memeriksa perkara *a quo*;

#### **B. Eksepsi Salah Mengajukan Upaya Hukum;**

1. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat VI uraikan pada halaman 2 Jawaban, salah satu permasalahan Penggugat yaitu keberatan terhadap **rencana pelaksanaan lelang Objek Sengketa 12) dan 13)** yang dimohonkan oleh Pemohon Lelang (dhi. Pengadilan Negeri Lumajang);
2. Bahwa upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah keliru, karena pada saat pengajuan gugatan, lelang belum dilaksanakan, sehingga seharusnya upaya hukum yang diajukan adalah upaya hukum Bantahan/Perlawanan (*Verzet*) dan bukanlah dalam bentuk gugatan sebagaimana yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*. Hal tersebut sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977** yang pada pokoknya menyatakan **bahwa keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan, sebelum pelelangan dilaksanakan;**
3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib hukum beracara, sangatlah beralasan apabila Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);



## C. Eksepsi *Obscuur Libel* (Gugatan Kabur);

1. Bahwa sebagaimana Tergugat VI jelaskan pada halaman 2 Jawaban, **gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*) karena telah mencampuradukkan antara Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) yang telah dilelang dan Objek Sengketa 12) dan 13) yang belum dilelang;**
2. Bahwa selain itu, sebagian besar dalil Penggugat, khususnya pada angka 33 sampai dengan 39, pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga Penggugat meminta ganti rugi. Namun dalam gugatannya Penggugat sama sekali tidak dapat menyebutkan dan menjelaskan tindakan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat VI, sehingga dalam Petitumnya Penggugat menuntut Tergugat VI bersama-sama dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat;
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, membuktikan **gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*)**. Maka dari itu, Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## D. Eksepsi Tergugat VI Dikeluarkan Sebagai Pihak;

1. Bahwa kedudukan Tergugat VI dalam lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) dalam perkara *a quo* adalah bertindak sebagai Pejabat Lelang berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat IV selaku Penjual/Pemohon Lelang;
2. Bahwa salah satu persyaratan yang harus dipenuhi oleh Penjual/Pemohon Lelang adalah menyampaikan Surat Pernyataan sebagaimana yang telah Tergugat IV/Penjual sampaikan yaitu Surat Pernyataan Nomor 004/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019 yang pada intinya menyatakan Tergugat IV/Penjual akan bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul dari proses pelelangan;
3. Bahwa selain itu, dalam ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK Lelang diatur "Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang Lelang oleh Penjual". Oleh karena itu, terhadap gugatan *a quo* merupakan tanggung jawab dari Penjual;

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengeluarkan Tergugat VI dari perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam provisi maupun eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat VI dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;

### A. Pelelangan Terhadap Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) Telah Dilaksanakan Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku Sehingga Sah dan Memiliki Kekuatan Hukum Yang Mengikat Serta Tidak Dapat Dibatalkan;

1. Bahwa dalam posita angka 39 gugatan, Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa apabila nantinya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum termasuk Rencana Eksekusi Lelang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 02/Eks/2020/PN.Lmj tanggal 24 Februari 2020 maka seluruh proses lelang termasuk Risalah Lelang dan Penetapan Pemenang Lelang sepatutnya dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
2. Bahwa Tergugat VI tegaskan bahwa lelang terhadap objek sengketa 1) sampai dengan 11) telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat serta tidak dapat dibatalkan;
3. Bahwa kapasitas Tergugat VI yang bersinggungan dengan perkara *a quo* adalah terkait dengan fungsi dan kedudukan Tergugat VI selaku Pejabat Lelang. Oleh karena itu, pada Jawaban ini Tergugat VI akan menguraikan tindakan Tergugat VI terkait lelang yang telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (1) PMK Lelang, menyebutkan bahwa Penjual yang akan melakukan lelang melalui KPKNL, harus menyampaikan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.
5. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan atas permohonan dari Tergugat IV (yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu Yakubus Welianto sesuai Surat Penunjukan Pejabat Penjual Nomor 006/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019) kepada Tergugat VI melalui Surat Permohonan Lelang Nomor 002/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019 perihal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang E-Auction Metode Konvensional/Dengan Kehadiran Peserta dan Pengantar SKPT yang dilampiri dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang;
6. Bahwa setelah menerima surat tersebut, Tergugat VI melakukan penelitian terhadap kelengkapan berkas persyaratan lelang;
7. Bahwa setelah meneliti beberapa dokumen persyaratan lelang antara lain berupa:
  - a. Sertifikat Objek sengketa 1) sampai dengan 11) yaitu:
    - i. SHM Nomor 11/Sumbersuko atas nama Penggugat;
    - ii. SHM Nomor 12/Sumbersuko atas nama Penggugat;
    - iii. SHM Nomor 217/Sumbersuko atas nama Penggugat;
    - iv. SHM Nomor 218/Sumbersuko atas nama Penggugat;
    - v. SHM Nomor 249/Sumbersuko atas nama Penggugat;
    - vi. SHM Nomor 250/Sumbersuko atas nama Penggugat;
    - vii. SHM Nomor 251/Sumbersuko atas nama Penggugat;
    - viii. SHM Nomor 252/Sumbersuko atas nama Penggugat;
    - ix. SHM Nomor 253/Sumbersuko atas nama Penggugat;
    - x. SHM Nomor 287/Sumbersuko atas nama Penggugat; dan
    - xi. SHM Nomor 939/Grobogan atas nama Penggugat;
  - b. Perjanjian Kredit Nomor 124/PK/JBR/X/2006 tanggal 18 Oktober 2006 yang telah diperpanjang dan diubah terakhir kali dengan 084/PK/JBR/VIII/2008 tanggal 25 Agustus 2008;
  - c. Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 82 tanggal 23 April 2019;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Nomor 83 tanggal 23 April 2019;
- e. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 93/2007 tanggal 2 Maret 2007;
- f. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 573/2007 tanggal 27 September 2007;
- g. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 576/2007 tanggal 27 September 2007;
- h. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 26/II/Kdj/2007 tanggal 21 Februari 2007;
- i. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 251/VII/LMJ/2007 tanggal 20 Juli 2007;
- j. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 252/VII/LMJ/2007 tanggal 20 Juli 2007;
- k. Surat Teguran ke 1 Nomor 11/WnP/IV/2019 tanggal 29 April 2019 perihal Somasi I;
- l. Surat Teguran ke 2 Nomor 12/WnP/V/2019 tanggal 8 Mei 2019 perihal Somasi II;
- m. Surat Teguran ke 3 Nomor 13/WnP/V/2019 tanggal 16 Mei 2019 perihal Somasi III;
- n. Surat Pernyataan Nomor 004/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019 terkait Debitur wanprestasi dan pemohon lelang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan tuntutan ganti rugi;
- o. Surat Pernyataan Nomor 007/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019 terkait penentuan nilai limit Penjual berdasarkan KJPP Pung's Zulkarnain dan Rekan Nomor Laporan Penilaian 00423/2.0004-01/PI/09/0378/I/VIII/2019 tanggal 27 Juni 2019;
- p. Surat Pernyataan Nomor 009/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019 terkait Debitur/Penggugat telah wanprestasi;

diketahui bahwa Penggugat (Debitur) telah memperoleh kredit dari Tergugat I dengan menjaminkan seluruh Objek Sengketa 1) sampai dengan 13) yang kemudian diikat dengan Hak Tanggungan dengan pemegang Hak Tanggungan yakni Tergugat I. Kemudian Tergugat I mengalihkan piutang (cessie) kepada Tergugat IV sehingga hak-hak yang dimiliki Tergugat I berpindah kepada Tergugat IV;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dari dokumen persyaratan yang disampaikan oleh Penjual, diketahui Penggugat sebagai Debitur telah menunggak pembayaran utangnya kepada Tergugat IV sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan sehingga dinyatakan wanprestasi oleh Tergugat IV (Kreditur). Hal ini diakui juga oleh Penggugat dalam angka 4 posita gugatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat melakukan pembayaran hingga September 2007;
9. Bahwa Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UU HT) berbunyi:

*"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";*

10. Bahwa dalam Penjelasan Pasal 6 UU HT juga disebutkan bahwa Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila Debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada Kreditur-Kreditur yang lain;
11. Bahwa selain itu, dalam APHT, Penggugat telah memberikan hak tanggungan atas objek sengketa kepada Tergugat I yang sekarang telah beralih kepada Tergugat IV dimana salah satu klausul dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) menyebutkan:

*"Jika debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:*

- a. menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian;
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;



- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas;
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut; dan
- g. dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”;

Klausul dalam APHT tersebut juga sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) UU HT yang berbunyi:

*“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:*

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek 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.”;

12. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, dalam hal Debitur (Penggugat) telah wanprestasi, maka pemegang Hak Tanggungan (in casu Tergugat IV) mempunyai kewenangan untuk menjual sendiri secara lelang terhadap objek Hak Tanggungan;

13. Bahwa setelah meneliti kelengkapan berkas dan permohonan lelang Tergugat IV telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, kemudian Tergugat VI menetapkan jadwal lelang melalui surat Kepala KPKNL Malang Nomor S-3505/WKN.10/KNL.03/2019 tanggal 27 November 2019 dan memberitahukan jadwal tersebut kepada Tergugat IV. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PMK Lelang;

14. Bahwa selanjutnya, Tergugat VI memohon penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Tergugat VII guna keperluan pelelangan sebagaimana yang telah diamanatkan Pasal 25 PMK Lelang dan Tergugat VII kemudian menerbitkan SKPT yaitu sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. SKPT Nomor 121/2019 tanggal 16 Desember 2019;
  - b. SKPT Nomor 122/2019 tanggal 16 Desember 2019;
  - c. SKPT Nomor 123/2019 tanggal 16 Desember 2019;
  - d. SKPT Nomor 124/2019 tanggal 16 Desember 2019;
  - e. SKPT Nomor 125/2019 tanggal 16 Desember 2019;
  - f. SKPT Nomor 126/2019 tanggal 16 Desember 2019;
  - g. SKPT Nomor 127/2019 tanggal 16 Desember 2019;
  - h. SKPT Nomor 128/2019 tanggal 16 Desember 2019;
  - i. SKPT Nomor 129/2019 tanggal 16 Desember 2019;
  - j. SKPT Nomor 130/2019 tanggal 16 Desember 2019; dan
  - k. SKPT Nomor 131/2019 tanggal 17 Desember 2019;
15. Bahwa sesuai ketentuan PMK Lelang, rencana pelelangan atas objek sengketa juga telah diumumkan oleh Tergugat IV/Penjual melalui Selebaran/Tempelan tanggal 28 November 2019 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Harian Memorandum tanggal 13 Desember 2019 sebagai pengumuman lelang kedua;
16. Bahwa rencana pelelangan terhadap objek sengketa tersebut juga telah diberitahukan oleh Tergugat IV kepada Penggugat melalui surat tanggal 24 Desember 2019;
17. Bahwa pelaksanaan lelang Eksekusi Pasal 6 UU HT pada tanggal 27 Desember 2019 dimulai pukul 13.30 WIB telah dilaksanakan di hadapan Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang yang merupakan Pejabat Negara yang diberi wewenang khusus untuk melakukan penjualan melalui lelang dengan mengikuti prosedur yang berlaku, yang dicatatkan dalam Risalah Lelang Nomor 1196/47/2019 tanggal 27 Desember 2019 dengan hasil pelelangan yaitu laku terjual;
18. Bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan sesuai Pasal 4 PMK Lelang yang berbunyi:

*"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan";*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa selanjutnya dalam huruf AJ. LELANG (Penjualan Umum) Angka 21 Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Edisi 2007, halaman 100 yang menyatakan sebagai berikut:

*“Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”;*

20. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, pelelangan terhadap Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) yang dilakukan Tergugat VI telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku sehingga sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat serta tidak dapat dibatalkan;

21. Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa apabila nantinya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum termasuk Rencana Eksekusi Lelang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 02/Eks/2020/PN.Lmj tanggal 24 Februari 2020 maka seluruh proses lelang termasuk Risalah Lelang dan Penetapan Pemenang Lelang sepatutnya dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sudah seharusnya ditolak;

## **B. Rencana Pelaksanaan Lelang Objek Sengketa 12) dan 13) Dilaksanakan Sesuai Dengan Ketentuan Yang Berlaku;**

1. Bahwa dalam posita angka 39 gugatan, Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa apabila nantinya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum **termasuk Rencana Eksekusi Lelang** berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 02/Eks/2020/PN.Lmj tanggal 24 Februari 2020 maka seluruh proses lelang termasuk Risalah Lelang dan Penetapan Pemenang Lelang sepatutnya dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
2. Bahwa Yakubus Welianto, S.H., M.Hum selaku kuasa Tergugat IV mengajukan permohonan eksekusi lelang kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang sesuai surat Nomor 03/WnP/1/2020 tanggal 7 Januari 2020, untuk diajukan dan didaftarkan kepada Tergugat VI;
3. Bahwa selanjutnya berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 02/Eks/2020/PN.Lmj tanggal 17 Februari 2020, Ketua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Lumajang telah menetapkan untuk memerintahkan panitera untuk melakukan sita eksekusi terhadap objek sengketa;

4. Bahwa kemudian, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 02/Eks/2020/PN Lmj. Tanggal 24 Februari 2020, Ketua Pengadilan Negeri Lumajang telah menetapkan dan memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Lumajang dengan perantaraan Tergugat VI untuk melakukan lelang (penjualan dimuka umum) terhadap objek sengketa;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Lelang jo. Pasal 11 ayat (1) PMK Lelang, menyebutkan bahwa Penjual/Pemohon Lelang yang akan melakukan lelang melalui KPKNL, harus menyampaikan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang;
6. Bahwa Panitera Pengadilan Negeri Lumajang atas nama Ketua Pengadilan Negeri Lumajang telah mengajukan permohonan kepada Tergugat VI untuk menetapkan jadwal sekaligus melaksanakan lelang terhadap objek sengketa sesuai Surat Nomor W14.U.14/390/HK.02/III//2020 perihal Mohon penetapan jadwal Lelang atas objek lelang dalam perkara Nomor 02/Eks/2020/PN.Lmj. tanggal 12 Maret 2020;
7. Bahwa selanjutnya, Tergugat VI melakukan penelitian atas kelengkapan dokumen lelang dari Pemohon Lelang (dhi. Ketua Pengadilan Negeri Lumajang) dan setelah diteliti masih terdapat kekurangan dokumen persyaratan lelang;
8. Bahwa karena dokumen persyaratan lelang belum lengkap, maka Tergugat VI menyatakan lelang atas Objek Sengketa 12) dan 13) belum dapat dilaksanakan. Namun demikian, apabila di kemudian hari Pemohon Lelang (dhi. Ketua Pengadilan Negeri Lumajang) kembali mengajukan permohonan lelang dengan melengkapi dokumen persyaratan lelang, maka sesuai ketentuan Pasal 13 PMK Lelang, Tergugat VI tidak boleh menolak permohonan lelang dimaksud;
9. Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa apabila nantinya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum termasuk Rencana Eksekusi Lelang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor



02/Eks/2020/PN.Lmj tanggal 24 Februari 2020 maka seluruh proses lelang termasuk Risalah Lelang dan Penetapan Pemenang Lelang sepatutnya dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum. Apabila Tergugat VI menolak pelaksanaan lelang padahal dokumen persyaratan lelang telah lengkap, maka Tergugat VI dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

**C. Tanggapan atas Dalil Penggugat Yang Menyatakan Tergugat VI Tidak Memberikan Informasi Terkait Limit Lelang, Pemenang Lelang dan Risalah Lelang Kepada Penggugat;**

1. Bahwa dalam angka 27 dan 28 posita gugatannya, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat VI tidak memberikan informasi terkait limit lelang, pemenang lelang dan risalah lelang kepada Penggugat;
2. Bahwa dapat Tergugat VI jelaskan, sesuai Pasal 94 ayat (1) dan (2) PMK Lelang yang berbunyi:
  - (1) Pihak yang berkepentingan dapat memperoleh Kutipan/Salinan/Groose yang otentik dari Minuta Risalah Lelang dengan dibebani Bea Materai;
  - (2) Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    - a. Pembeli memperoleh Kutipan Risalah Lelang sebagai Akta Jual Beli untuk kepentingan balik nama atau Groose Risalah Lelang sesuai kebutuhan;
    - b. Penjual memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang atau Groose Risalah Lelang sesuai kebutuhan;
    - c. Pengawas Lelang (Superintenden) memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang/kepentingan dinas; atau
    - d. Instansi yang berwenang dalam balik nama kepemilikan hak objek lelang memperoleh Salinan Risalah Lelang sesuai kebutuhan;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan dimaksud, jelas terbukti bahwa Penggugat tidak termasuk sebagai "pihak yang berkepentingan", sehingga Tergugat VI tidak berwenang untuk memberikan informasi mengenai hal-hal terkait lelang kepada Penggugat. Dengan demikian, jelas terbukti bahwa tindakan Tergugat VI yang tidak memberikan informasi terkait lelang kepada Penggugat merupakan tindakan yang benar dan berdasar hukum;



**D. Tanggapan Tergugat VI terhadap Dalil Penggugat Yang Menyatakan Apabila Tergugat VI Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Maka Risalah Lelang Dan Penetapan Pemenang Lelang Dinyatakan Batal Dan Tidak Memiliki Kekuatan Hukum;**

1. Bahwa dalam angka 39 posita gugatannya, Penggugat mendalilkan pada pokoknya apabila nantinya Para Tergugat (salah satunya Tergugat VI) dan Para Turut Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka pelelangan Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) dan rencana pelelangan Objek Sengketa 12) dan 13) termasuk Risalah Lelang dan penetapan pemenang lelang dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
2. Bahwa Tergugat VI dengan tegas menolak dalil tersebut karena sesuai yang telah Tergugat VI jelaskan pada dalil-dalil sebelumnya, pelelangan terhadap Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan pelelangan Objek Sengketa 12) dan 13) belum dilaksanakan;
3. Bahwa mengutip pendapat R. Setiawan dalam bukunya yang berjudul "Pokok-Pokok Hukum Perikatan", yang pada intinya menyatakan bahwa suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
  - a. Perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatige daad);
  - b. Harus ada kesalahan;
  - c. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
  - d. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.
4. Bahwa merujuk pada doktrin tersebut, maka tidak ada tindakan Tergugat VI yang memenuhi kriteria tersebut. Selain itu, tidak ada dalil-dalil Penggugat yang membuktikan bahwa Tergugat VI telah melakukan PMH pada saat melakukan pelelangan. Justru setelah mencermati dengan saksama gugatan Penggugat, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan tindakan Tergugat VI yang dapat dikatakan sebagai PMH.
5. Bahwa dengan demikian, telah jelas dalil Penggugat yang mengatakan pokoknya apabila nantinya Para Tergugat (salah satunya Tergugat VI) dan Para Turut Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka pelelangan Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) dan rencana pelelangan Objek Sengketa 12) dan 13), termasuk Risalah Lelang dan penetapan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemenang lelang dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. merupakan dalil yang mengada-ada dan sudah seharusnya ditolak;

## **E. Tergugat VI Menolak Dalil Dan Tuntutan Ganti Rugi Karena Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Hukum Yang Berlaku;**

1. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas angka 9 petitum gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat meminta ganti rugi immaterial secara tanggung renteng kepada para pihak berperkara sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dengan seketika dan sekaligus lunas;
2. Bahwa sesuai uraian jawaban di atas, Tergugat VI tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sebaliknya membuktikan bahwa rencana pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat VI telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga tuntutan ganti rugi khususnya yang ditujukan kepada Tergugat VI sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum;
3. Bahwa selain itu, permintaan ganti rugi dimaksud tidak berlandaskan hukum yang ada serta tidak diperinci secara tegas dan jelas. Hal tersebut, sesuai dengan yurisprudensi sebagai berikut:
  - a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, sebagai berikut:

*"Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dari bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna";*
  - b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 117K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971, sebagai berikut:

*"Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan";*
  - c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971, sebagai berikut:

*"Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan";*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1057 K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1976, sebagai berikut:

*"Karena tuntutan ganti rugi tidak diperinci, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";*

4. Bahwa dengan demikian, tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Tergugat VI sudah sepantasnya ditolak;

## **F. Tergugat VI Menolak Dalil Dan Tuntutan Penggugat Yang Menyatakan Putusan Perkara *a quo* Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu Meskipun Ada Verzet, Banding Maupun Kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad);**

1. Bahwa pada posita gugatannya angka 41 dan petitum angka 10, Penggugat menyatakan pada pokoknya putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, atau kasasi dari Para Tergugat;
2. Bahwa pada pokoknya untuk dapat dijatuhkan putusan *Uitvoerbaar Bij Vooraad* menurut Pasal 180 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta harus disertai dengan pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam butir 6 dan butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;
3. Bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat tidak menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek sengketa dan dengan demikian jelas bahwa tanpa disertainya pemberian jaminan dari Penggugat yang nilainya sama dengan objek sengketa tersebut, maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan;

## **G. Tergugat VI Menolak Dalil Dan Tuntutan Penggugat Yang Meminta Tergugat VI Untuk Menanggung Biaya Perkara;**

1. Bahwa selanjutnya Tergugat VI dengan tegas menolak angka 42 posita dan angka 11 gugatan Penggugat, yang memohon kepada Majelis Hakim untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghukum Tergugat VI secara tanggung renteng membayar biaya perkara *a quo*;

2. Bahwa sesuai dengan uraian jawaban di atas, telah terbukti bahwa pelaksanaan lelang dan rencana pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat VI telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga pembebanan biaya perkara yang ditujukan kepada Tergugat VI tidak beralasan dan tidak memiliki dasar hukum, sehingga harus dinyatakan ditolak;
3. Bahwa Tergugat VI menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut telah tertanggapi melalui Jawaban Tergugat VI tersebut di atas;

Bahwa Tergugat VI menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang;

**Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:**

## **DALAM PROVISI:**

Menolak provisi Penggugat untuk seluruhnya;

## **DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat VI;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lumajang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat VI tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat VI atas permintaan Tergugat IV, dilakukan secara sah serta tidak melawan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 1196/47/2019 tanggal 27 Desember 2019 yang dikeluarkan Tergugat VI adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
  5. Menyatakan Tergugat VI tetap dapat melaksanakan pelelangan terhadap SHM Nomor 27/Desa Sumbersuko atas nama Penggugat dan 1 (satu) unit mesin pembuat mie buatan RRC sebagaimana Akte tertanggal 22 Juni 2007 Nomor 44 atas nama Penggugat;
  6. Menyatakan menolak permohonan ganti rugi dan membayar biaya perkara yang dimohonkan Penggugat kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng;
  7. Menyatakan menolak sita jaminan dan Uitvoerbaar Bij Vooraad yang dimohonkan Penggugat;
  8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
- Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat I melalui Kuasanya telah pula mengajukan jawaban dan eksepsinya secara tertulis tertanggal 19 Agustus 2020 yang dibacakan di persidangan pada hari Rabu, tanggal 19 Agustus 2020, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## **Jawaban Turut Tergugat I :**

Bahwa sebelum Turut Tergugat I menyampaikan Jawaban, terlebih dahulu Turut Tergugat I akan menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- A. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
- B. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah:
  - 1) SHM Nomor 11/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 2) SHM Nomor 12/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 3) SHM Nomor 217/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 4) SHM Nomor 218/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 5) SHM Nomor 249/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 6) SHM Nomor 250/Sumbersuko atas nama Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) SHM Nomor 251/Sumbersuko atas nama Penggugat;
- 8) SHM Nomor 252/Sumbersuko atas nama Penggugat;
- 9) SHM Nomor 253/Sumbersuko atas nama Penggugat;
- 10) SHM Nomor 287/Sumbersuko atas nama Penggugat;
- 11) SHM Nomor 939/Grobogan atas nama Penggugat;
- 12) SHM Nomor 27/Desa Sumbersuko atas nama Penggugat;
- 13) 1 (satu) unit mesin pembuat mie buatan RRC atas nama Penggugat;  
untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa;

C. Bahwa pokok sengketa dalam gugatan Penggugat adalah terkait keberatan atas pelaksanaan lelang objek sengketa yang terjadi karena adanya Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Nomor 83 tanggal 23 April 2019 antara Tergugat I dengan Tergugat IV;

## DALAM EKSEPSI;

### A. Eksepsi Kewenangan Mengadili Absolut;

1. Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat khususnya pada angka 39 Dalam Pokok Perkara gugatan, Turut Tergugat I melihat pokok permasalahan Penggugat pada pokoknya yaitu terkait peristiwa yang menyangkut seluruh proses lelang terhadap Objek Sengketa termasuk Risalah Lelang yang menurut Penggugat apabila nantinya dinyatakan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka harus dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum;
2. Bahwa dapat Turut Tergugat I jelaskan, bahwa **Turut Tergugat I merupakan badan dan/atau pejabat pemerintahan yang menyelenggarakan fungsi pemerintahan dhi. menyelenggarakan fungsi antara lain pelayanan pelaksanaan lelang** sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2015 tentang Kementerian Keuangan, *Vendureglement* dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang);
3. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 (PERMA Pengadilan TUN), mengatur bahwa **perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)** merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Pasal 10 dan 11 PERMA Pengadilan TUN, mengatur sebagai berikut:

*Pasal 10;*

*“Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;*

*Pasal 11;*

*“Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili;*

5. Bahwa ketentuan tersebut telah diikuti oleh pengadilan untuk memutus perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Hal tersebut, sesuai dengan pertimbangan hukum **Putusan Pengadilan Negeri Magetan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.Mgt tanggal 14 Januari 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap**, antara lain sebagai berikut:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, Majelis Hakim berpendapat bahwa Perbuatan Tergugat II dalam melaksanakan lelang merupakan perbuatan Pejabat Pemerintah dan dalam posita gugatan tersebut Penggugat mendalilkan pada pokoknya Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga lelang yang dilaksanakan dalam perkara a quo batal demi hukum, maka perbuatan Tergugat II merupakan sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan maka hal tersebut menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara”;*

*“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagai diatas oleh karena dalam perkara a quo yang menjadi Tergugat II adalah Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(KPKNL) Madiun dan Turut Tergugat II adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan, **maka berdasar ketentuan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, Pengadilan Negeri Magetan harus menyatakan tidak berwenang mengadili.”;**

6. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1456 K/Pdt/1998 tanggal 28 Juni 1999, sebagai berikut:

**“Untuk membuktikan kebenaran adanya penyimpangan-penyimpangan dan pelanggaran peraturan “Lelang Eksekusi oleh Pejabat Kantor Lelang Negara, maka pihak Tereksekusi harus mengajukan gugatan ke PERATUN – Pengadilan Tata Usaha Negara, karena masalah tersebut menyangkut kewenangan “Pejabat Tata Usaha Negara” dan menjadi “Jurisdiksi PERATUN”. Masalah ini bukan wewenang Peradilan Umum”;**

7. Bahwa sesuai uraian dimaksud, Pengadilan Negeri Lumajang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena pelelangan yang dilakukan Turut Tergugat I merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk memeriksa dan mengadilinya;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim kiranya dapat memberikan putusan atas eksepsi Kompetensi Absolut terlebih dahulu sebelum memasuki pemeriksaan Pokok Perkara dengan amar mengabulkan eksepsi Kompetensi Absolut yang Turut Tergugat I sampaikan, serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Lumajang untuk memeriksa perkara *a quo*;

## **B. Eksepsi Gugatan Obscuur dan Turut Tergugat I Dikeluarkan Sebagai Pihak;**

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya terkait dengan Turut Tergugat I pada posita 11, 12, dan 13 menyatakan pada pokoknya bahwa Tergugat I telah menyampaikan pemberitahuan pelaksanaan lelang yang bertempat di kantor Turut Tergugat I;
2. Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil posita gugatannya tidak menunjukkan satu dalil pun tentang perbuatan melawan hukum apa yg telah dilakukan oleh Turut Tergugat I, namun dalam petitumnya Penggugat menuntut Turut Tergugat I secara tanggung renteng ikut menanggung kerugian materiil yang diajukan Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selain itu, Penggugat dalam gugatannya juga mendalilkan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat VI pada tanggal 27 Desember 2019 dengan berdasarkan pada akta perjanjian jual beli piutang dan akta pengalihan (*cessie*) piutang tanggal 23 April 2019;
4. Bahwa perlu Turut Tergugat I tegaskan, pelaksanaan lelang di kantor Turut Tergugat I telah dilaksanakan pada tahun **2010, sebelum adanya akta perjanjian jual beli piutang dan akta pengalihan piutang, dengan hasil Tidak Ada Penawaran (TAP)**/tidak laku dan belum ada peralihan atas objek sengketa, bahkan Penggugat juga tidak mengajukan upaya hukum atas pelaksanaan lelang pada tahun 2010 tersebut;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, jelas membuktikan ~~ketidakjelasan~~ bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) karena selain sama sekali tidak menunjukkan Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat I sehingga Turut Tergugat I juga dituntut untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, gugatan Penggugat juga tidak jelas terhadap pelaksanaan lelang yang mana yang sebenarnya dipermasalahkan oleh Penggugat;
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengeluarkan Turut Tergugat I dari perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);

## DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;

Bahwa meskipun dalil-dalil Penggugat khususnya terhadap Turut Tergugat I sangat tidak jelas, namun Turut Tergugat I akan memberikan penjelasan terkait tindakan Turut Tergugat I;

### A. Lelang Yang Dilakukan Turut Tergugat I Tidak Terkait Dengan Pokok Permasalahan Dalam Perkara *A Quo*;

1. Bahwa pokok sengketa dalam gugatan Penggugat adalah atas pelaksanaan lelang objek sengketa yang terjadi karena adanya akta perjanjian jual beli piutang dan akta pengalihan (*cessie*) piutang dari Tergugat I kepada Tergugat IV tanggal 23 April 2019 antara Tergugat I dengan Tergugat IV;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Turut Tergugat I tetap berpendirian gugatan yang diajukan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) dan sudah semestinya dinyatakan tidak dapat diterima, dikarenakan Turut Tergugat I tidak ada keterkaitan dan hubungan hukum dengan pokok sengketa;
3. Bahwa dalam posita angka 11, 12, dan 13 gugatannya, Penggugat hanya mendalilkan pada pokoknya Tergugat I mengirimkan surat mengenai pemberitahuan pelaksanaan lelang sebanyak 3 (tiga) kali yang pelaksanaannya dilakukan pada kantor Turut Tergugat I;
4. Bahwa Turut Tergugat I memang telah melaksanakan lelang atas objek sengketa Nomor 1) sampai dengan 13) atas permintaan Tergugat I **dengan hasil TAP/tidak laku**, sebagaimana Risalah Lelang sebagai berikut:
  - a. Pelaksanaan lelang pada tanggal 20 September 2010 sebagaimana dicatatkan dalam Risalah Lelang Nomor 913/2010 tanggal 20 September 2010;
  - b. Pelaksanaan lelang pada tanggal 18 November 2010 sebagaimana dicatatkan dalam Risalah Lelang Nomor 1090/2010 tanggal 18 November 2010;
  - c. Pelaksanaan lelang pada tanggal 20 September 27 Desember 2010 sebagaimana dicatatkan dalam Risalah Lelang Nomor 1281/2010 tanggal 27 Desember 2010;
5. Bahwa **dikarenakan hasil pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran/tidak laku, maka peralihan kepemilikan objek lelang dimaksud belum terjadi, sehingga belum ada akibat hukum apapun yang mendasari gugatan a quo**;
6. Bahwa selanjutnya dapat Turut Tergugat I tegaskan, **pelaksanaan lelang tersebut telah dilakukan jauh sebelum adanya akta perjanjian jual beli piutang dan akta pengalihan (cessie) piutang dari Tergugat I kepada Tergugat IV pada tanggal 23 April 2019**, sedangkan pokok permasalahan yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* terkait dengan pelaksanaan lelang yang terjadi karena adanya perjanjian jual beli piutang dan akta pengalihan (cessie) piutang dari Tergugat I kepada Tergugat IV pada tanggal 23 April 2019;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dengan demikian, jelas terlihat pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I sama sekali tidak ada kaitanya dengan pokok sengketa yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*. Dengan demikian gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I sangat mengada-ada dan tidak beralasan, sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa;

**B. Tanggapan Turut Tergugat I Terhadap Dalil Penggugat Yang Menyatakan Apabila Turut Tergugat I Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Maka Risalah Lelang Dan Penetapan Pemenang Lelang Dinyatakan Batal Dan Tidak Memiliki Kekuatan Hukum;**

1. Bahwa dalam angka 39 posita gugatannya, Penggugat mendalilkan pada pokoknya apabila nantinya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (salah satunya Turut Tergugat I) melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), terutama proses pembuatan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Nomor 83 tanggal 23 April 2019, maka pelelangan Objek Sengketa termasuk Risalah Lelang dan penetapan pemenang lelang dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
2. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak dalil tersebut karena Turut Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum ataupun keterkaitan dengan pembuatan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Nomor 83 tanggal 23 April 2019. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Turut Tergugat I meminta Penggugat untuk membuktikan bahwa Turut Tergugat I memiliki keterkaitan dalam perkara *a quo* sehingga Turut Tergugat I dapat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Bahwa mengutip pendapat R. Setiawan dalam bukunya yang berjudul "*Pokok-Pokok Hukum Perikatan*", yang pada intinya menyatakan bahwa suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
  - a. Perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
  - b. Harus ada kesalahan;
  - c. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
  - d. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;



4. Bahwa merujuk pada doktrin tersebut, maka tidak ada tindakan Tergugat VI yang memenuhi kriteria tersebut. Selain itu, tidak ada dalil-dalil Penggugat yang membuktikan bahwa Tergugat VI telah melakukan PMH pada saat melakukan pelelangan. Justru setelah mencermati dengan saksama gugatan Penggugat, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan tindakan Tergugat VI yang dapat dikatakan sebagai PMH;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, membuktikan tidak ada tindakan Turut Tergugat I yang termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum, karena setiap tindakan Turut Tergugat I telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan jelas tidak ada keterkaitan Turut Tergugat I dalam perkara *a quo*, sehingga dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang sangat mengada-ada dan menyesatkan dan oleh karenanya sudah sepatutnya ditolak;

## **C. Turut Tergugat I Menolak Dalil Dan Tuntutan Ganti Rugi Karena Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Hukum Yang Berlaku;**

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas angka 9 petitum gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat meminta Turut Tergugat I secara tanggung renteng bersama-sama dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat, untuk membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) kepada Penggugat;
2. Bahwa tuntutan tersebut merupakan tuntutan yang keliru, mengada-ada dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim, dikarenakan tidak ada perbuatan Turut Tergugat I yang dapat dikatakan perbuatan melawan hukum dan sama sekali tidak ada keterkaitan Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* sehingga tidak ada perbuatan Turut Tergugat I yang merugikan Penggugat;
3. Bahwa selain itu, permintaan ganti rugi dimaksud tidak berlandaskan hukum yang ada serta tidak diperinci secara tegas dan jelas. Hal tersebut, sesuai dengan yurisprudensi sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, sebagai berikut:

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 117K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971, sebagai berikut:

*“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan”;*

c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971, sebagai berikut:

*“Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan”;*

d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1057 K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1976, sebagai berikut:

*“Karena tuntutan ganti rugi tidak diperinci, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;*

4 Bahwa dengan demikian, tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Turut Tergugat I sudah sepantasnya ditolak;

**D. Turut Tergugat I Menolak Dalil Dan Tuntutan Penggugat Yang Menyatakan Putusan Perkara *a quo* Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu Meskipun Ada Verzet, Banding Maupun Kasasi (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) Dan Meletakkan Sita Jaminan Terhadap Objek Sengketa;**

1. Bahwa pada posita gugatannya angka 41 dan petitum angka 10, Penggugat menyatakan pada pokoknya putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi dari Para Tergugat serta terhadap objek sengketa diletakkan sita jaminan;
2. Bahwa pada pokoknya untuk dapat dijatuhkan putusan *Uitvoerbaar Bij Vooraad* menurut Pasal 180 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta harus disertai dengan pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam butir 6 dan butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya



sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

3. Bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat tidak menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek sengketa dan dengan demikian jelas bahwa tanpa disertainya pemberian jaminan dari Penggugat yang nilainya sama dengan objek sengketa tersebut, maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan serta peletakkan sita jaminan tidak boleh dijalankan;

## **E. Turut Tergugat I Menolak Dalil Dan Tuntutan Penggugat Yang Meminta Turut Tergugat I Untuk Menanggung Biaya Perkara;**

1. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat I dengan tegas menolak angka 42 posita dan angka 11 petitum gugatan Penggugat, yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Turut Tergugat I secara tanggung renteng membayar biaya perkara *a quo*;
2. Bahwa sesuai dengan uraian jawaban di atas, telah terbukti bahwa Turut Tergugat I tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, bahkan Penggugat juga tidak menunjukkan keterkaitan/hubungan hukum dengan objek sengketa, sehingga pembebanan biaya perkara yang ditujukan kepada Turut Tergugat I tidak beralasan dan tidak memiliki dasar hukum, sehingga harus dinyatakan ditolak;
3. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut telah tertanggapi melalui Jawaban Turut Tergugat I tersebut di atas;

**Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang;**

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

### **DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan seluruh Eksepsi Turut Tergugat I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lumajang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan Turut Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang merugikan Penggugat;
  3. Menyatakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Turut Tergugat I atas permintaan Tergugat I, dilakukan secara sah serta tidak melawan hukum;
  4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 913/2010 tanggal 20 September 2010, Risalah Lelang Nomor 1090/2010 tanggal 18 November 2010 dan Risalah Lelang Nomor 1281/2010 tanggal 27 Desember 2010 yang dikeluarkan Turut Tergugat I adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
  5. Menyatakan Turut Tergugat I tetap dapat melaksanakan pelelangan terhadap objek sengketa;
  6. Menyatakan menolak permohonan ganti rugi dan membayar biaya perkara yang dimohonkan Penggugat kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng;
  7. Menyatakan menolak sita jaminan dan *Uitvoerbaar Bij Vooraad* yang dimohonkan Penggugat;
  8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
- Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***ex aequo et bono***);

Menimbang, bahwa atas jawaban pihak Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I tersebut, pihak Penggugat melalui Kuasanya mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 31 Agustus 2020 yang diajukan dan dibacakan di persidangan pada hari Senin, tanggal 14 September 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **TANGGAPAN TERHADAP JAWABAN PERTAMA TERGUGAT I**

### **DALAM EKSEPSI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, dimohonkan akta Penggugat tetap berpegang teguh terhadap seluruh dalil gugatannya sebagaimana termuat di dalam surat gugatannya tertanggal 24 April 2020 dan oleh karena itu Penggugat menolak seluruh dalil tangkisan Tergugat I, satupun tidak ada yang dibenarkan **kecuali**, dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya serta tidak bertentangan dengan dalil-dalil Penggugat berikut ini ;

## **Terhadap Eksepsi Kewenangan Mengadili Secara Relatif (Kompetensi Relatif)**

2. Bahwa, Tergugat I dalam Jawaban Pertamanya telah menyampaikan ***tangkisan mengenai kewenangan mengadili secara relatif (kompetensi relatif), di mana Tergugat I berpendapat bahwasanya mengacu pada sejumlah surat Perjanjian Kredit dan Akta Jaminan Fiducia yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I yang notabene telah sepakat memilih domicillie penyelesaian sengketa/ perselisihan pada Pengadilan Negeri Jember, sehingga menurut Tergugat I – Pengadilan Negeri Lumajang tidak berwenang secara relatif (kompetensi relatif) guna memeriksa dan mengadili perkara aquo melainkan Pengadilan Negeri Jember-lah yang berwenang ;***
3. Bahwa, terhadap tangkisan Tergugat I yang demikian itu, **Penggugat TIDAK SEPENDAPAT dan oleh karenanya Penggugat MENOLAK DENGAN SEKERAS-KERASNYA**, berdasarkan argumentasi-argumentasi sebagai berikut :
  - 3.1. Bahwa, mengacu pada konstruksi dan substansi gugatan Penggugat yang notabene **dititik-beratkan pada dugaan peristiwa Perbuatan Melawan Hukum** berkenaan pengalihan secara sepihak dan melawan hukum atas hak tagih piutang (*cessie*) dari Tergugat I kepada Tergugat IV **tanpa persetujuan setidaknya-tidaknya dengan sepengetahuan** Penggugat selaku Nasabah/Debitur Tergugat I, konkritnya sebagaimana dapat dijumpai di dalam Akta No. 82 tanggal 23 April 2019 tentang Perjanjian Jual Beli Piutang dan Akta No. 83 tanggal 23 April 2019 tentang Perjanjian Pengalihan Piutang (*CESSIE*), keduanya dibuat oleh dan di hadapan Tergugat V ;
  - 3.2. Bahwa, terhadap dugaan peristiwa Perbuatan Melawan Hukum berkenaan pengalihan secara sepihak dan melawan hukum atas hak tagih piutang (*cessie*) dari Tergugat I kepada Tergugat IV tersebut, ternyata berkelanjutan dan berakibat telah dilakukannya



penjualan di muka umum (lelang) terhadap barang-barang agunan Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat IV, sedangkan terhadap barang agunan selebihnya milik Penggugat termasuk benda *fiducia* yaitu berupa **Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko**, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  3480 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NUR TJAHJO dan **1 (satu) paket mesin pembuat mie** sesuai Sertifikat Fiducia No. W10-5015HT.04.06 TH2007/ STD tanggal 06-11 2007, dengan Perubahan Jaminan Fiducia Nomor W100430, AH.05.02 TH2010/P tanggal 12 Juli 2010, terletak di Kel. Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab. Lumajang alamat Anggunan Jl. Pasirian RT.04, RW.01, Lumajang, oleh Tergugat IV telah dimohonkan **eksekusi lelang kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang** dan faktanya kedua barang agunan milik Penggugat aquo telah diletakkan **Sita Eksekusi** oleh Pengadilan Negeri Lumajang berdasarkan **Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor: 02/Eks/2020/PN.Lmj tertanggal 17 Pebruari 2020** dan selanjutnya saat ini telah diajukan permohonan jadwal lelang pada Tergugat VI ;

3.3. Bahwa, mengacu pada Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) baik Nomor : 251/VII/LMJ/2007 tanggal 20 Juli 2007 maupun Nomor : 252/VII/LMJ/2007 tanggal 20 Juli 2007, dalam hal terjadi sengketa – para pihak *in casu* Penggugat dan Tergugat I saling setuju dan sepakat memilih domisili hukum pada Pengadilan Negeri Lumajang ;

3.4. Bahwa, mengacu pada uraian butir 3.1., 3.2. dan butir 3.3. tersebut di atas, menurut hemat Penggugat, pilihan *domicillie* penyelesaian sengketa/perselisihan terhadap hubungan hukum kredit antara Penggugat dan Tergugat I pada Pengadilan Negeri Jember **dem i hukum tidak mengikat Penggugat**, oleh sebab **senyatanya tidak ada sengketa/perselisihan yang timbul dari dan/atau selama berlangsungnya hubungan hukum kredit antara Penggugat dan Tergugat I**, yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam gugatan dan/atau perkara aquo adalah dugaan peristiwa Perbuatan Melawan Hukum berkenaan pengalihan secara sepihak dan melawan hukum atas hak tagih piutang (*cessie*) dari Tergugat I kepada Tergugat IV tanpa persetujuan setidak-tidaknya dengan





sepengetahuan Penggugat selaku Nasabah/Debitur Tergugat I, makanya Penggugat di dalam merumuskan dan mem-formulasikan gugatannya adalah bertumpu pada konstruksi Perbuatan Melawan Hukum dan bukannya Wanprestasi, **lagipula faktanya benda fiducia sebagaimana telah Penggugat sebutkan pada butir 3.2. di atas pada kenyataannya diajukan permohonan eksekusi lelang oleh Tergugat IV kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang (berdasarkan ketentuan Pasal 196 ayat (3) H.I.R.) dan bukannya diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Malang atau bahkan Ketua Pengadilan Negeri Jember**, nah dalam rangka mempertahankan hak dan kepentingan serta kepemilikan Penggugat atas barang agunan berikut benda *fiducia* aquo, makanya gugatan dalam perkara aquo diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Negeri Lumajang guna diperiksa, diadili dan diputus nantinya, **atas dasar itulah Penggugat berpendapat bahwasanya Pengadilan Negeri Lumajang berwenang secara relatif (kompetensi relatif) guna memeriksa, mengadili dan memutus perkara No. 20/Pdt.G/2020/PN.Lmj. aquo dan bukannya Pengadilan Negeri Jember ;**

**Terhadap Eksepsi Gugatan OBSCUUR LIBEL dan Kurang Pihak**

4. Bahwa, Tergugat I dalam Jawaban Pertamanya telah menyampaikan ***tangkisan mengenai gugatan obscuur libel dan kurang pihak, hal mana menurut Tergugat I – gugatan Penggugat dipandang tidak jelas (kabur) serta kurang pihak karena Penggugat sudah tidak memiliki kapasitas lagi secara hukum atas obyek sengketa dan (di dalam gugatannya) Penggugat tidak menyertakan sebagai pihak (Tergugat dan/atau Turut Tergugat) – seseorang bernama DARSONO SUHARGO yang notabene merupakan Pemenang Lelang sebagaimana ternyata dari Kutipan Risalah Lelang No. 1196/47/2019 tanggal 05 Maret 2020 ;***
5. Bahwa, terhadap tangkisan Tergugat I yang demikian itu, **Penggugat tetap TIDAK SEPENDAPAT dan oleh karenanya Penggugat MENOLAK DENGAN SEKERAS-KERASNYA**, berdasarkan argumentasi-argumentasi sebagai berikut :
  - 5.1. Bahwa, apabila surat gugatan Penggugat diteliti dan dicermati dengan seksama, maka sejatinya Penggugat telah merumuskan dan mem-formulasikan gugatan aquo secara cermat, dimulai dari penyebutan identitas para pihak yang bersengketa lengkap dengan



alamat/kedudukan hukumnya, selanjutnya Penggugat-pun telah menguraikan secara lengkap hubungan hukum dan kepentingan pihak-pihak yang bersengketa termasuk peristiwa dan/atau *fundamentum petendi* yang menjadi dasar gugatan Penggugat, dipungksi adanya tuntutan (*petitum*) yang diminta dan/atau dimohonkan oleh Penggugat agar diputus oleh Pengadilan Negeri Lumajang, antara *fundamentum petendi* dan *petitum* gugatan Penggugat saling terkait satu dengan yang lainnya, **sehingga menurut hemat dan “kacamata” Penggugat – tidak nampak ada dan/atau terdapatnya “kekaburan” dan/atau setidak-tidaknya “ketidak-jelasan” dalam gugatan Penggugat, sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I ;**

- 5.2. Bahwa, sebagaimana telah ditentukan dan menjadi Yurisprudensi tetap dalam tatanan hukum di Indonesia, bahwasanya adalah **merupakan hak dan kewenangan Penggugat dalam kapasitasnya sebagai pihak yang mengajukan dan mendaftarkan suatu gugatan – guna memilih dan menentukan siapa-siapa yang hendak digugat olehnya**, tentunya pihak-pihak yang akan digugat tersebut memiliki keterkaitan dan/atau setidak-tidaknya hubungan hukum baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap suatu peristiwa yang ada kaitannya dengan Penggugat, sehingga justeru apabila pihak-pihak terkait dimaksud tidak digugat baik sebagai Tergugat dan/atau setidak-tidaknya sebagai Turut Tergugat, maka gugatan Penggugat dimaksud terancam **dapat dikualifisir sebagai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) ;**
- 5.3. Bahwa, terhadap dalil tangkisan Tergugat I yang menyebutkan bahwasanya *gugatan Penggugat – menurut hemat Tergugat I didalilkan sebagai “kurang pihak” oleh karena Penggugat tidak menarik dan menyertakan sebagai pihak, terhadap seseorang bernama DARSONO SUHARGO yang notabene merupakan Pemenang Lelang sebagaimana Kutipan Risalah Lelang No. 1196/47/2019 tanggal 05 Maret 2020*, terhadap dalil tangkisan yang demikian itu dapat dikualifisir sebagai dalil tangkisan yang “ngawur” dan tidak beralasan menurut hukum, pasalnya Penggugat sesuai fakta **tidak tahu-menahu serta tidak pernah mengetahui perihal nama dan identitas Pemenang Lelang dimaksud, demikian pula**



perihal Kutipan Risalah Lelang sebagaimana disebutkan oleh Tergugat I dalam Jawaban Pertamanya aquo, indikator ketidak-tahuan Penggugat dapat dijumpai dalam surat gugatan Penggugat butir 28 halaman 10, ketika itu Penggugat (melalui Kuasa Hukumnya saat itu) pernah berupaya meminta informasi kepada Tergugat VI selaku Pejabat Publik perihal peristiwa penjualan di muka umum (lelang) terhadap barang-barang agunan milik Penggugat – siapakah Pemenang Lelangnya dan bagaimana substansi Kutipan Risalah Lelangnya, akan tetapi Tergugat VI tidak berkenan memberikan informasi dimaksud, lain halnya ketika itu andaikata Penggugat diberi informasi lengkap oleh Tergugat VI, maka dapat dipastikan Pemenang Lelang yang bersangkutan “pasti” didudukkan oleh Penggugat sebagai “pihak” dalam perkara aquo, oleh sebab jika hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat, maka demi hukum gugatan Penggugat aquo memenuhi kualifikasi sebagai gugatan “kurang pihak” ;

- 5.4. Bahwa, apabila Tergugat I tetap bersikukuh dengan pandangannya bahwasanya gugatan Penggugat dipandang “kurang pihak” karena tidak menyertakan Pemenang Lelang bernama DARSONO SUHARGO sebagai “pihak” dalam perkara aquo, maka demi “kepentingan dan kebaikan bersama” para pihak yang bersengketa dalam perkara aquo, perkenankanlah Penggugat men-someer Tergugat I agar berkenan “meminta dengan hormat” dan/atau setidaknya “mengundang” kehadiran Pemenang Lelang bernama DARSONO SUHARGO tersebut dalam perkara aquo, guna mempertahankan hak dan kepentingan hukumnya yang bersangkutan, baik sebagai INTERVENIENT ataupun TUSSENKOMST ;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, dimohonkan akta seluruh dalil-dalil tanggapan Penggugat sebagaimana terurai Dalam Eksepsi di atas, dianggap diulangi kembali di sini serta merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil tanggapan Dalam Pokok Perkara berikut ini ;
2. Bahwa, terhadap dalil Tergugat I butir 2, 3 dan 4 Jawaban Dalam Pokok Perkara dapat dibenarkan sebagian oleh Penggugat oleh karena memang demikian fakta dan/atau peristiwanya, akan tetapi dalil Tergugat I



tersebut tidaklah sepenuhnya benar, walaupun tidak dipungkiri oleh Penggugat bahwasanya sejatinya memang benar Penggugat memiliki tunggakan / hutang kredit kepada Tergugat I, namun bukan berarti Penggugat berniat “lari” dari tanggung jawab dan/atau kewajiban hukumnya dalam membayar dan/atau melunasi tunggakan / hutang kreditnya tersebut, Penggugat sesuai fakta – sejatinya telah berupaya sedemikian rupa guna membayar dan melunasi tunggakan / hutang kreditnya aquo, antara lain “mencari” dan mengupayakan sejumlah “Investor” yang bersedia membayar dan/atau melunasi tunggakan / hutang Penggugat aquo, akan tetapi sebaliknya justru Tergugat I-lah yang terkesan bertindak “**semau gue**” dan bahkan patut diduga kuat terindikasi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu secara sepihak (tanpa persetujuan dan/atau setidaknya tanpa sepengetahuan Penggugat), Tergugat I melakukan “**under-table conspiracy**” dengan Terduga Tergugat IV selaku Pemenang/Pemegang Hak Tagih (Cessie) atas tunggakan / hutang Penggugat, indikasinya apa – dapat dicermati pada “**nilai**” **Cessie** Tergugat IV kepada Tergugat I yang notabene hanya berselisih Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) (*vide posita* gugatan Penggugat butir 7 sampai dengan butir 21), sehingga **tidak benar** dan **amat sangat menyesatkan** apabila Tergugat I mendalilkan Penggugat “**tidak beritikad baik**” terlebih “**menuduh**” **Penggugat telah wanprestasi kepada Tergugat I**, apa dan mana buktinya, apakah telah terdapat suatu putusan Pengadilan dan/atau Hakim Perdata yang menyatakan Penggugat telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat I, dengan demikian dalil “tuduhan” Tergugat I aquo tergolong “asal bunyi” bahkan cenderung merupakan hasil konkrit imajiner Tergugat I yang terlampau mengada-ada ;

3. Bahwa, **tidak benar dan amat sangat menyesatkan** dalil Tergugat I butir **5, 6** dan **7** Jawaban Dalam Pokok Perkara, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

3.1. Bahwa, walaupun tidak dipungkiri oleh Penggugat bahwasanya tunggakan / hutang kreditnya pada Tergugat I faktanya memang berada dalam kondisi “macet” akibat terjadinya “kemunduran yang berkesinambungan” terhadap kegiatan usaha Penggugat, namun bukan berarti Penggugat memiliki itikad tidak baik guna “lari” dari tanggung jawab dan/atau kewajiban hukumnya dalam membayar dan/atau melunasi tunggakan / hutang kreditnya tersebut,



Penggugat sesuai fakta (konkritnya akan dibuktikan oleh Penggugat ketika pemeriksaan terhadap perkara aquo telah memasuki tahap pembuktian nantinya) – senyatanya telah berupaya sekuat tenaga guna mencari dan menemukan “Investor” yang berkenan membayar dan/atau melunasi tunggakan / hutang Penggugat aquo, akan tetapi justeru Tergugat I-lah yang telah bertindak “gegabah” dengan “meng-amputasi” hak dan kepentingan Penggugat selaku Debitur, Tergugat I “patut diduga kuat” telah berkonspirasi dengan Tergugat IV dalam perbuatan hukum “pengalihan hak tagih (*cessie*)” atas tunggakan hutang Penggugat – dari Tergugat I dialihkan kepada Tergugat IV, indikatornya sangat jelas di mana “*deaf*” antara Tergugat I dan Tergugat IV hanya berselisih Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari “penawaran” Penggugat melalui pihak ketiga (Investor) yang diistilahkan oleh Tergugat I bahwasanya Penggugat telah “menyuruh orang lain”, tanpa bermaksud melakukan “debat-kusir” yang tidak ada faedahnya, Penggugat dengan ini “mengundang” kesediaan Tergugat I guna mempersiapkan sebaik-baiknya pembuktiannya, agar nanti pada waktunya – ketika pemeriksaan terhadap perkara aquo telah memasuki tahap pembuktian, dapat terungkap dengan jelas apakah Penggugat benar terbukti “tidak beritikad baik” ataukah justeru “*under-table conspiracy*” antara Tergugat I dan Tergugat IV-lah yang nantinya terbongkar, menarik di-nanti ;

- 3.2. Bahwa, bilamana dicermati dengan seksama terhadap dalil Tergugat I pada butir 6 selanjutnya dihubungkan dengan dalil butir 7, sungguh amat sangat ironis karena di satu sisi Tergugat I mendalilkan bahkan “menuduh” Penggugat tidak beritikad baik dan “tidak serius” guna menyelesaikan kewajiban kreditnya kepada Tergugat I, buktinya menurut hemat Tergugat I, Penggugat senantiasa mengulur-ulur waktu pembayaran dan/atau penyelesaian kewajiban kreditnya kepada Tergugat I dengan berupaya “menyuruh orang lain” dalam melakukan penawaran *Cessie* kepada Tergugat I, namun di sisi lain Tergugat I secara tersirat telah “mengakui” eksistensi dan “keseriusan” Turut Tergugat III (meminjam istilah Tergugat I sebagai “suruhan Penggugat”) guna menaikkan nilai penawaran *Cessie* “di atas Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah), alih-alih Penggugat dan/atau Turut Tergugat III





diberi kesempatan dan tenggang waktu yang cukup guna memenuhi “permintaan” Tergugat I, justeru Tergugat I dengan penuh arogan – secara kejam telah “meng-amputasi” hak dan kepentingan Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik, yang notabene telah berdarah-darah berupaya sekuat tenaga menyelesaikan kewajiban kreditnya kepada Tergugat I dengan mencari dan memperoleh Investor, terbukti Tergugat I telah “**menunjuk**” secara sepihak dan patut diduga kuat – dilakukan dengan melawan hukum, melimpahkan hak tagih (Cessie) kepada Tergugat IV senilai Rp. 5.100.000.000,- (lima miliar seratus juta rupiah), **tanpa bermaksud menggurui pihak manapun juga, cukup hanya dengan menganalisa kondisi pengalihan dan/atau pelimpahan hak tagih (Cessie) dari Tergugat I kepada Tergugat IV tersebut, padahal sebelumnya telah ada “penawaran” dari Penggugat dan/atau Turut Tergugat III senilai Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah), maka sejatinya sudah amat sangat “nampak” kecenderungan timbulnya “under-table conspiracy” antara Tergugat I dan Tergugat IV ;**

4. Bahwa, demikian pula **tidak benar dan amat sangat menyesatkan** dalil Tergugat I butir **8** dan **9** Jawaban Dalam Pokok Perkara, karena sebagaimana telah Penggugat kemukakan pada butir 3 Replik terhadap Jawaban Dalam Pokok Perkara tersebut di atas, bahwasanya alih-alih Penggugat dan/atau Turut Tergugat III diberi kesempatan dan tenggang waktu yang cukup guna memenuhi “permintaan” Tergugat I, justeru Tergugat I dengan penuh arogan – secara kejam telah “meng-amputasi” hak dan kepentingan Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik, yang notabene telah berdarah-darah berupaya sekuat tenaga menyelesaikan kewajiban kreditnya kepada Tergugat I dengan mencari dan memperoleh Investor, terbukti Tergugat I telah “**menunjuk**” secara sepihak dan patut diduga kuat – dilakukan dengan melawan hukum, melimpahkan hak tagih (Cessie) kepada Tergugat IV senilai Rp. 5.100.000.000,- (lima miliar seratus juta rupiah), sesuai fakta memang tidak dipungkiri oleh Penggugat bahwasanya nilai “*dea*” Cessie antara Tergugat I dan Tergugat IV memang “lebih tinggi” dari penawaran Penggugat dan/atau Turut Tergugat III, akan tetapi jika bukan tergolong sebagai “*under-table conspiracy*” – mengapakah Tergugat I tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat dan/atau Turut Tergugat III dan/atau bahkan Turut Tergugat IV yang



notabene ketika itu “justeru” menanti keputusan “menggantung” dari Tergugat I (kelak akan dibuktikan oleh Penggugat ketika pemeriksaan terhadap perkara aquo telah memasuki tahap pembuktian), dan malah sebaliknya “menunjuk” Tergugat IV selaku Pembeli/Pemegang Hak Tagih (*Cessie*), apakah bukan “konspirasi” istilahnya, lain halnya apabila semisal nilai “*deal*” *Cessie* antara Tergugat I dan Tergugat IV mencapai nilai fantastis katakanlah semisal Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) atau bahkan lebih, maka hal tersebut merupakan “penalaran” dan “penilaian” obyektif yang sesuai ukuran normaliter, lha ini hanya selisih Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), jika dipahami menggunakan pendekatan etika dan akhlak, selisih tersebut tergolong “pelecehan” bahkan “penghinaan” bukan saja terhadap Penggugat, akan tetapi terutama Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, di situlah letak “akar” permasalahannya, makanya Penggugat patut “menduga kuat” Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat IV terindikasi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

5. Bahwa, demikian pula tidak benar dan amat sangat menyesatkan dalil Tergugat I butir 10, 11, 12 dan 13 Jawaban Dalam Pokok Perkara, berdasarkan argumentasi-argumentasi sebagai berikut :

5.1. Bahwa, walaupun tidak dipungkiri oleh Penggugat terhadap “fakta” telah terjadinya penjualan di muka umum (lelang) terhadap sebagian besar asset milik Penggugat yang sedianya merupakan jaminan/agunan kredit pada Tergugat I, yang notabene dilakukan oleh Tergugat VI atas permohonan/permintaan Tergugat IV selaku Pemegang Hak Tagih (*Cessie*) yang diperoleh dari Tergugat I, dan pula berdasarkan “informasi” dari Tergugat I sebagaimana ditegaskan dalam Jawaban Pertamanya baik Dalam Eksepsi maupun diulangi kembali Dalam Pokok Perkara di atas, ternyata dari peristiwa lelang tersebut telah diperoleh seorang Pemenang Lelang yang bernama DARSONO SUHARGO, sebagaimana ternyata dari Kutipan Risalah Lelang Nomor : 1196/47/2019 tanggal 05 Maret 2020, namun demikian bukan berarti Penggugat telah kehilangan hak dan kepentingan hukumnya terhadap barang-barang dan/atau asset-asset yang telah dilelang tersebut, oleh sebab nanti pada waktunya – apabila gugatan dalam perkara aquo “terbukti” benar dan katakanlah semisal, Tergugat I dan Tergugat IV



dinyatakan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, demikian pula proses lelang yang telah terjadi dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, maka menurut hukum Pemenang Lelang yang bernama DARSONO SUHARGO aquo “terancam” kehilangan hak dan kepentingan hukumnya terhadap barang-barang dan/atau *asset-asset* yang telah dilelang tersebut, atas dasar itulah Penggugat senantiasa menghimbau Tergugat I agar tidak bersikap “jumawa” dan melancarkan kewenangan Pengadilan dalam menilai, mengadili dan memutus perkara aquo ;

5.2. Bahwa, sebagai pihak yang mengajukan dan/atau mendaftarkan gugatan aquo agar diperiksa, dinilai, diadili kemudian diputus oleh Pengadilan Negeri yang berwenang hingga nanti pada waktunya berkekuatan hukum tetap, Penggugat cukup “tahu diri” bahwasanya memang betul dan tidak dipungkiri – Penggugat memiliki tunggakan dan/atau kewajiban kredit kepada Tergugat I, akan tetapi walaupun demikian, Penggugat dalam kapasitasnya selaku Debitur tetap memiliki “hak” dan “kepentingan” hukum serta patut memperoleh “perlindungan” hukum dari perbuatan semena-mena dan melawan hukum yang Penggugat duga – telah dipraktekkan secara bersama-sama oleh Tergugat I dan Tergugat IV, indikatornya sebagaimana yang telah Penggugat kemukakan di atas, pembuktiannya so pasti akan Penggugat jelentrehkan ketika pemeriksaan terhadap perkara aquo telah memasuki tahap pembuktian nantinya ;

5.3. Bahwa, “penolakan” Tergugat I terhadap dalil-dalil gugatan ataupun “tuntutan-tuntutan” Penggugat selain dan selebihnya, pada hakekatnya Penggugat dapat memahami, namun demikian Penggugat perlu menghimbau agar Tergugat I tidak terlalu mempersoalkan apalagi dilakukan secara berlebihan, oleh sebab apakah gugatan Penggugat aquo “berdasarkan atau tidak berdasarkan hukum “, demikian pula “eksekusi riil” yang dimaksudkan dan diharapkan oleh Tergugat I dan Tergugat IV agar dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Lumajang “jadi atau tidak jadi” dilaksanakan, hal tersebut semata-mata merupakan hak Penggugat sebagai pihak yang mengajukan gugatan, lagipula persoalan dikabulkan atau tidak, bukanlah merupakan urusan para pihak yang bersengketa, oleh karena hal tersebut merupakan kewenangan mutlak Pengadilan Negeri yang bersangkutan *in casu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo guna mempertimbangkan dan memutuskannya ;

## **TANGGAPAN TERHADAP JAWABAN PERTAMA TERGUGAT IV**

### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa, dimohonkan akta Penggugat tetap berpegang teguh terhadap seluruh dalil gugatannya sebagaimana termuat di dalam surat gugatannya tertanggal 24 April 2020 dan oleh karena itu Penggugat menolak seluruh dalil tangkisan Tergugat IV, satupun tidak ada yang dibenarkan **kecuali**, dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya serta tidak bertentangan dengan dalil-dalil Penggugat berikut ini ;

### **Terhadap Eksepsi Kewenangan Mengadili Secara Relatif (Kompetensi Relatif)**

2. Bahwa, Tergugat IV dalam Jawaban Pertamanya telah menyampaikan ***tangkisan mengenai kewenangan mengadili secara relatif (kompetensi relatif), di mana Tergugat IV seperti halnya Tergugat I – berpendapat bahwasanya mengacu pada sejumlah surat Perjanjian Kredit dan Akta Jaminan Fiducia yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I yang notabene telah sepakat memilih domicillie penyelesaian sengketa/perselisihan pada Pengadilan Negeri Jember, sehingga menurut Tergugat IV – Pengadilan Negeri Lumajang tidak berwenang secara relatif (kompetensi relatif) guna memeriksa dan mengadili perkara aquo melainkan Pengadilan Negeri Jember-lah yang berwenang ;***
3. Bahwa, terhadap tangkisan Tergugat IV yang demikian itu, **Penggugat TIDAK SEPENDAPAT dan oleh karenanya Penggugat MENOLAK DENGAN SEKERAS-KERASNYA**, berdasarkan argumentasi-argumentasi sebagai berikut :
  - 3.1. Bahwa, mengacu pada konstruksi dan substansi gugatan Penggugat yang notabene **dititik-beratkan pada dugaan peristiwa Perbuatan Melawan Hukum** berkenaan pengalihan secara sepihak dan melawan hukum atas hak tagih piutang (*cessie*) dari Tergugat I kepada Tergugat IV **tanpa persetujuan atau setidaknya dengan sepengetahuan** Penggugat selaku Nasabah/Debitur Tergugat I, konkritnya sebagaimana dapat dijumpai di dalam Akta No. 82 tanggal 23 April 2019 tentang Perjanjian Jual Beli Piutang dan Akta No. 83 tanggal 23 April 2019 tentang Perjanjian



Pengalihan Piutang (CESSIE), keduanya dibuat oleh dan di hadapan Tergugat V ;

- 3.2. Bahwa, terhadap dugaan peristiwa Perbuatan Melawan Hukum berkenaan pengalihan secara sepihak dan melawan hukum atas hak tagih piutang (cessie) dari Tergugat I kepada Tergugat IV tersebut, ternyata berkelanjutan dan berakibat telah dilakukannya **penjualan di muka umum (lelang)** terhadap barang-barang agunan Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat IV, sedangkan terhadap barang agunan selebihnya milik Penggugat termasuk benda *fiducia* yaitu berupa **Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko**, yang terletak di Desa Summersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  3480 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NUR TJAHJO dan **1 (satu) paket mesin pembuat mie** sesuai Sertifikat Fiducia No. W10-5015HT.04.06 TH2007/ STD tanggal 06-11 2007, dengan Perubahan Jaminan Fiducia Nomor W100430, AH.05.02 TH2010/P tanggal 12 Juli 2010, terletak di Kel. Summersuko, Kec. Lumajang, Kab. Lumajang alamat Anggunan Jl. Pasirian RT.04, RW.01, Lumajang, oleh Tergugat IV telah dimohonkan **eksekusi lelang kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang** dan faktanya kedua barang agunan milik Penggugat aquo telah diletakkan **Sita Eksekusi** oleh Pengadilan Negeri Lumajang berdasarkan **Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor: 02/Eks/2020/PN.Lmj tertanggal 17 Pebruari 2020** dan selanjutnya saat ini telah diajukan permohonan jadwal lelang pada Tergugat VI ;
- 3.3. Bahwa, mengacu pada Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) baik Nomor : 251/VII/LMJ/2007 tanggal 20 Juli 2007 maupun Nomor : 252/VII/LMJ/2007 tanggal 20 Juli 2007, dalam hal terjadi sengketa – **para pihak in casu Penggugat dan Tergugat I saling setuju dan sepakat memilih domisili hukum pada Pengadilan Negeri Lumajang ;**
- 3.4. Bahwa, mengacu pada uraian butir 3.1., 3.2. dan butir 3.3. tersebut di atas, menurut hemat Penggugat, pilihan *domicillie* penyelesaian sengketa/perselisihan terhadap hubungan hukum kredit antara Penggugat dan Tergugat I pada Pengadilan Negeri Jember **dem i hukum tidak mengikat Penggugat**, oleh sebab **senyatanya tidak ada sengketa/perselisihan yang timbul dari dan/atau selama**





berlangsungnya hubungan hukum kredit antara Penggugat dan Tergugat I, yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam gugatan dan/atau perkara aquo adalah dugaan peristiwa Perbuatan Melawan Hukum berkenaan pengalihan secara sepihak dan melawan hukum atas hak tagih piutang (*cessie*) dari Tergugat I kepada Tergugat IV tanpa persetujuan atau setidaknya-tidaknya dengan sepengetahuan Penggugat selaku Nasabah/Debitur Tergugat I, makanya Penggugat di dalam merumuskan dan memformulasikan gugatannya adalah bertumpu pada konstruksi Perbuatan Melawan Hukum dan bukannya Wanprestasi, **lagipula faktanya benda *fiducia* sebagaimana telah Penggugat sebutkan pada butir 3.2. di atas pada kenyataannya diajukan permohonan eksekusi lelang oleh Tergugat IV kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang (berdasarkan ketentuan Pasal 196 ayat (3) H.I.R.) dan bukannya diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Malang atau bahkan Ketua Pengadilan Negeri Jember, nah dalam rangka mempertahankan hak dan kepentingan serta kepemilikan Penggugat atas barang agunan berikut benda *fiducia* aquo, makanya gugatan dalam perkara aquo diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Negeri Lumajang guna diperiksa, diadili dan diputus nantinya, atas dasar itulah Penggugat berpendapat bahwasanya Pengadilan Negeri Lumajang berwenang secara relatif (kompetensi relatif) guna memeriksa, mengadili dan memutus perkara No. 20/Pdt.G/2020/PN.Lmj. aquo dan bukannya Pengadilan Negeri Jember ;**

**Terhadap Eksepsi Gugatan *Obscuur Libel* dan Kurang Pihak**

4. Bahwa, Tergugat IV dalam Jawaban Pertamanya telah menyampaikan ***tangkisan mengenai gugatan obscuur libel dan kurang pihak, hal mana menurut Tergugat IV seperti halnya Tergugat I – gugatan Penggugat dipandang tidak jelas (kabur) serta kurang pihak karena Penggugat sudah tidak memiliki kapasitas lagi secara hukum atas obyek sengketa dan (di dalam gugatannya) Penggugat tidak menyertakan sebagai pihak (Tergugat dan/atau Turut Tergugat) – seseorang bernama DARSONO SUHARGO yang notabene merupakan Pemenang Lelang sebagaimana ternyata dari Kutipan Risalah Lelang No. 1196/47/2019 tanggal 05 Maret 2020 ;***



5. Bahwa, terhadap tangkisan Tergugat IV yang demikian itu, **Penggugat tetap TIDAK SEPENDAPAT dan oleh karenanya Penggugat MENOLAK DENGAN SEKERAS-KERASNYA**, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

5.1. Bahwa, apabila surat gugatan Penggugat diteliti dan dicermati dengan seksama, maka sejatinya Penggugat telah merumuskan dan mem-formulasikan gugatan aquo secara cermat, dimulai dari penyebutan identitas para pihak yang bersengketa lengkap dengan alamat/kedudukan hukumnya, selanjutnya Penggugat-pun telah menguraikan secara lengkap hubungan hukum dan kepentingan pihak-pihak yang bersengketa termasuk peristiwa dan/atau *fundamentum petendi* yang menjadi dasar gugatan Penggugat, dipungksi adanya tuntutan (*petitum*) yang diminta dan/atau dimohonkan oleh Penggugat agar diputus oleh Pengadilan Negeri Lumajang, antara *fundamentum petendi* dan *petitum* gugatan Penggugat saling terkait satu dengan yang lainnya, **sehingga menurut hemat dan “kacamata” Penggugat – tidak nampak ada dan/atau terdapatnya “kekaburan” dan/atau setidak-tidaknya “ketidak-jelasan” dalam gugatan Penggugat, sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat IV ;**

5.2. Bahwa, sebagaimana telah ditentukan dan menjadi Yurisprudensi tetap dalam tatanan hukum di Indonesia, bahwasanya adalah **merupakan hak dan kewenangan Penggugat dalam kapasitasnya sebagai pihak yang mengajukan dan mendaftarkan suatu gugatan – guna memilih dan menentukan siapa-siapa yang hendak digugat olehnya**, tentunya pihak-pihak yang akan digugat tersebut memiliki keterkaitan dan/atau setidak-tidaknya hubungan hukum baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap suatu peristiwa yang ada kaitannya dengan Penggugat, sehingga justeru apabila pihak-pihak terkait dimaksud tidak digugat baik sebagai Tergugat dan/atau setidak-tidaknya sebagai Turut Tergugat, maka gugatan Penggugat dimaksud terancam **dapat dikualifisir sebagai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) ;**

5.3. Bahwa, terhadap dalil tangkisan Tergugat IV yang menyebutkan bahwasanya *gugatan Penggugat – menurut hemat Tergugat IV didalilkan sebagai “kurang pihak” oleh karena Penggugat tidak*



menarik dan menyertakan sebagai pihak, terhadap seseorang bernama DARSONO SUHARGO yang notabene merupakan Pemenang Lelang sebagaimana Kutipan Risalah Lelang No. 1196/47/2019 tanggal 05 Maret 2020, terhadap dalil tangkisan yang demikian itu dapat dikualifisir sebagai dalil tangkisan yang “ngawur” dan tidak beralasan menurut hukum, pasalnya Penggugat sesuai fakta **tidak tahu-menahu serta tidak pernah mengetahui perihal nama dan identitas Pemenang Lelang dimaksud, demikian pula perihal Kutipan Risalah Lelang** sebagaimana disebutkan oleh Tergugat IV dalam Jawaban Pertamanya aquo, **indikator ketidak-tahuan Penggugat dapat dijumpai dalam surat gugatan Penggugat butir 28 halaman 10, ketika itu Penggugat (melalui Kuasa Hukumnya saat itu) pernah berupaya meminta informasi kepada Tergugat VI selaku Pejabat Publik perihal peristiwa penjualan di muka umum (lelang) terhadap barang-barang agunan milik Penggugat – siapakah Pemenang Lelangnya dan bagaimana substansi Kutipan Risalah Lelangnya, akan tetapi Tergugat VI tidak berkenan memberikan informasi dimaksud, lain halnya ketika itu andaikata Penggugat diberi informasi lengkap oleh Tergugat VI, maka dapat dipastikan Pemenang Lelang yang bersangkutan “pasti” didudukkan oleh Penggugat sebagai “pihak” dalam perkara aquo, oleh sebab jika hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat, maka demi hukum gugatan Penggugat aquo memenuhi kualifikasi sebagai gugatan “kurang pihak” ;**

- 5.4. Bahwa, apabila Tergugat IV (seperti halnya Tergugat I) tetap bersikukuh dengan pandangannya bahwasanya gugatan Penggugat dipandang “kurang pihak” karena tidak menyertakan Pemenang Lelang bernama DARSONO SUHARGO sebagai “pihak” dalam perkara aquo, maka demi “kepentingan dan kebaikan bersama” para pihak yang bersengketa dalam perkara aquo, perkenankanlah Penggugat men-someer Tergugat IV agar berkenan “meminta dengan hormat” dan/atau setidaknya “mengundang” kehadiran Pemenang Lelang bernama DARSONO SUHARGO tersebut dalam perkara aquo, guna mempertahankan hak dan kepentingan hukumnya yang bersangkutan, baik sebagai **INTERVENIENT** ataupun **TUSSENKOMST** ;

**DALAM POKOK PERKARA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, dimohonkan akta seluruh dalil-dalil tanggapan Penggugat sebagaimana terurai Dalam Eksepsi di atas, dianggap diulangi kembali di sini serta merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil tanggapan Dalam Pokok Perkara berikut ini ;
2. terhadap dalil Tergugat IV butir **2, 3** dan **4** Jawaban Dalam Pokok Perkara **dapat dibenarkan sebagian** oleh Penggugat oleh karena memang demikian fakta dan/atau peristiwanya, akan tetapi dalil Tergugat IV tersebut tidaklah sepenuhnya benar, walaupun tidak dipungkiri oleh Penggugat bahwasanya sejatinya memang benar Penggugat memiliki tunggakan / hutang kredit kepada Tergugat I, namun bukan berarti Penggugat berniat **"lari"** dari tanggung jawab dan/atau kewajiban hukumnya dalam membayar dan/atau melunasi tunggakan / hutang kreditnya tersebut, Penggugat sesuai fakta – sejatinya telah berupaya sedemikian rupa guna membayar dan melunasi tunggakan / hutang kreditnya aquo, antara lain "mencari" dan mengupayakan sejumlah "Investor" yang bersedia membayar dan/atau melunasi tunggakan / hutang Penggugat aquo, akan tetapi justeru Tergugat I-lah yang terkesan bertindak **"semau gue"** dan bahkan patut diduga kuat terindikasi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu secara sepihak (tanpa persetujuan dan/atau setidak-tidaknya tanpa sepengetahuan Penggugat), Tergugat I melakukan **"konspirasi di bawah tangan"** dengan "Terduga" Tergugat IV selaku Pemenang/Pemegang Hak Tagih (Cessie) atas tunggakan / hutang Penggugat, indikasinya apa – dapat dicermati dari **"nilai"** Cessie Tergugat IV kepada Tergugat I yang notabene hanya berselisih Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari "penawaran" pihak Penggugat melalui Turut Tergugat III (*vide posita* gugatan Penggugat butir 7 sampai dengan butir 21), sehingga **tidak benar** dan **amat sangat menyesatkan** apabila Tergugat IV (seperti halnya Tergugat I) mendalilkan Penggugat **"tidak beritikad baik"** **terlebih "menuduh" Penggugat telah wanprestasi kepada Tergugat I**, apa dan mana buktinya, apakah telah terdapat suatu putusan Pengadilan dan/atau Hakim Perdata yang menyatakan Penggugat telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat I, dengan demikian dalil "tuduhan" Tergugat IV (seperti halnya Tergugat I) aquo tergolong "asal bunyi" bahkan cenderung merupakan hasil konkrit imajiner Tergugat IV yang terlampau mengada-ada ;
3. Bahwa, **tidak benar** dan **amat sangat menyesatkan** dalil Tergugat IV butir **5, 6** dan **7** Jawaban Dalam Pokok Perkara, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :



- 3.1. Bahwa, walaupun tidak dipungkiri oleh Penggugat bahwasanya tunggakan / hutang kreditnya pada Tergugat I faktanya memang berada dalam kondisi “macet” akibat terjadinya “kemunduran yang berkesinambungan” terhadap kegiatan usaha Penggugat, namun bukan berarti Penggugat memiliki itikad tidak baik guna “lari” dari tanggung jawab dan/atau kewajiban hukumnya dalam membayar dan/atau melunasi tunggakan / hutang kreditnya tersebut, Penggugat sesuai fakta (konkritnya akan dibuktikan oleh Penggugat ketika pemeriksaan terhadap perkara aquo telah memasuki tahap pembuktian nantinya) – senyatanya telah berupaya sekuat tenaga guna mencari dan menemukan “Investor” yang berkenan membayar dan/atau melunasi tunggakan / hutang Penggugat aquo, akan tetapi justru Tergugat I-lah yang telah bertindak “gegabah” dengan “meng-amputasi” hak dan kepentingan Penggugat selaku Debitur, Tergugat I “patut diduga kuat” telah berkonspirasi dengan Tergugat IV dalam perbuatan hukum “pengalihan hak tagih (*cessie*)” atas tunggakan hutang Penggugat – dari Tergugat I dialihkan kepada Tergugat IV, indikatornya sangat jelas di mana “*deal*” antara Tergugat I dan Tergugat IV hanya berselisih Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari “penawaran” Penggugat melalui pihak ketiga (Investor) yang diistilahkan oleh Tergugat IV (seperti halnya Tergugat I) bahwasanya Penggugat telah “menyuruh orang lain”, tanpa bermaksud melakukan “debat-kusir” yang tidak ada faedahnya, Penggugat dengan ini “mengundang” kesediaan Tergugat IV (seperti halnya terhadap Tergugat I) guna mempersiapkan sebaik-baiknya pembuktian masing-masing, agar nanti pada waktunya – ketika pemeriksaan terhadap perkara aquo telah memasuki tahap pembuktian, dapat terungkap dengan jelas apakah Penggugat benar terbukti “tidak beritikad baik” ataukah justru “*under-table conspiracy*” antara Tergugat I dan Tergugat IV-lah yang nantinya terbongkar, menarik di-nanti ;
- 3.2. Bahwa, bilamana dicermati dengan seksama terhadap dalil Tergugat IV pada butir 6 selanjutnya dihubungkan dengan dalil butir 7, sungguh amat sangat ironis karena di satu sisi Tergugat IV mendalilkan bahkan “menuduh” Penggugat tidak beritikad baik dan “tidak serius” guna menyelesaikan kewajiban kreditnya kepada Tergugat I, buktinya menurut hemat Tergugat IV, Penggugat senantiasa mengulur-ulur waktu pembayaran dan/atau penyelesaian kewajiban kreditnya kepada





Tergugat I dengan berupaya “menyuruh orang lain” dalam melakukan penawaran Cessie kepada Tergugat I, namun di sisi lain Tergugat IV secara tersirat telah “mengakui” eksistensi dan “keseriusan” Turut Tergugat III (meminjam istilah Tergugat IV sebagai “suruhan Penggugat”) guna menaikkan nilai penawaran Cessie “di atas Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah), alih-alih Penggugat dan/atau Turut Tergugat III diberi kesempatan dan tenggang waktu yang cukup guna memenuhi “permintaan” Tergugat I, justeru Tergugat I ketika itu, dengan penuh arogan – secara kejam telah “meng-amputasi” hak dan kepentingan Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik, yang notabene telah berdarah-darah berupaya sekuat tenaga menyelesaikan kewajiban kreditnya kepada Tergugat I dengan mencari dan memperoleh Investor, terbukti Tergugat I telah **“menunjuk”** secara sepihak dan patut diduga kuat – dilakukan dengan melawan hukum, melimpahkan hak tagih (Cessie) kepada Tergugat IV senilai Rp. 5.100.000.000,- (lima miliar seratus juta rupiah), **tanpa bermaksud menggurui pihak manapun juga, cukup hanya dengan menganalisa kondisi pengalihan dan/atau pelimpahan hak tagih (Cessie) dari Tergugat I kepada Tergugat IV tersebut, padahal sebelumnya telah ada “penawaran” dari Penggugat dan/atau Turut Tergugat III senilai Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah), maka sejatinya sudah amat sangat “nampak” kecenderungan timbulnya “under-table conspiracy” antara Tergugat I dan Tergugat IV ;**

4. Bahwa, demikian pula tidak benar dan amat sangat menyesatkan dalil Tergugat IV butir 8 dan 9 Jawaban Dalam Pokok Perkara, karena sebagaimana telah Penggugat kemukakan pada butir 3 Replik terhadap Jawaban Dalam Pokok Perkara tersebut di atas, bahwasanya alih-alih Penggugat dan/atau Turut Tergugat III diberi kesempatan dan tenggang waktu yang cukup guna memenuhi “permintaan” Tergugat I, justeru Tergugat I dengan penuh arogan – secara kejam telah “meng-amputasi” hak dan kepentingan Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik, yang notabene telah berdarah-darah berupaya sekuat tenaga menyelesaikan kewajiban kreditnya kepada Tergugat I dengan mencari dan memperoleh Investor, terbukti Tergugat I telah **“menunjuk”** secara sepihak dan patut diduga kuat – dilakukan dengan melawan hukum, melimpahkan hak tagih (Cessie) kepada Tergugat IV senilai Rp. 5.100.000.000,- (lima miliar seratus juta rupiah), sesuai fakta memang tidak dipungkiri oleh Penggugat bahwasanya nilai “deal” Cessie



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Tergugat I dan Tergugat IV memang “lebih tinggi” dari penawaran Penggugat dan/atau Turut Tergugat III, akan tetapi jika bukan tergolong sebagai “konspirasi di bawah tangan” – mengapakah Tergugat I tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat dan/atau Turut Tergugat III yang notabene ketika itu “justeru” menanti keputusan “menggantung” dari Tergugat I (kelak akan dibuktikan oleh Penggugat ketika pemeriksaan terhadap perkara aquo telah memasuki tahap pembuktian), dan malah sebaliknya Tergugat I ketika itu malah “menunjuk” Tergugat IV selaku Pemenang/Pemegang Hak Tagih (Cessie), apakah bukan “konspirasi” istilahnya, lain halnya apabila semisal nilai “deal” Cessie antara Tergugat I dan Tergugat IV mencapai nilai fantastis katakanlah semisal Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) atau bahkan lebih, maka hal tersebut merupakan “penalaran” dan “penilaian” subyektif yang sesuai ukuran normaliter, lha ini hanya selisih Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), jika dipahami menggunakan pendekatan etika dan akhlak, selisih tersebut tergolong “pelecehan” bahkan “penghinaan” bukan saja terhadap Penggugat, akan tetapi terutama Turut Tergugat III, di situlah letak “akar” permasalahannya, makanya Penggugat patut “menduga kuat” Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat IV terindikasi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

5. Bahwa, demikian pula tidak benar dan amat sangat menyesatkan dalil Tergugat IV butir **10** Jawaban Dalam Pokok Perkara, karena terkesan Tergugat IV hendak “mengatur” dan/atau “mendikte” Pengadilan *in casu* Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo dengan mempermasalahkan dalil Penggugat mengenai penilaian asset yang notabene dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat butir 22, bahwa “versi” yang dimaksudkan oleh Tergugat IV sejatinya merupakan “hak” Penggugat yang sepatutnya dihormati dan dihargai oleh Tergugat IV, toh faktanya Penggugat tidak pernah mempersoalkan ataupun merasa keberatan terhadap penilaian asset “versi” Tergugat IV, oleh sebab nanti pada waktunya ketika pemeriksaan terhadap perkara aquo telah memasuki tahapan pembuktian nantinya, maka tentunya akan nampak jelas dan terang “versi” siapakah sesungguhnya yang benar dan bukan abal-abal, perlu diingat dan dicamkan oleh Tergugat IV bahwasanya dalam perkara aquo, “Penggugat”-nya adalah Penggugat, sehingga adalah merupakan hak Penggugat bilamana hendak mendalilkan sesuatu hal dan/atau peristiwa – tentunya akan menimbulkan konsekuensi terhadap dalil dan/atau peristiwa itu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haruslah mampu dibuktikan oleh Penggugat nantinya dalam tahap pembuktian, mengacu pada kondisi yang demikian itu, daripada menimbulkan debat-kusir yang tiada akhir, marilah Penggugat menghimbau agar Tergugat IV dapatnya mempersiapkan sebaik-baiknya pembuktiannya terutama mengenai penilaian asset “versi” Tergugat, sudah barang tentu Penggugat dengan senang hati terlebih dahulu akan membuktikan penilaian asset “versi” Penggugat, biarlah nantinya Yang Mulia Pemeriksa perkara aquo yang akan mencermati membandingkan dan menilai kedua “versi” aquo ;

6. Bahwa, demikian pula **tidak benar dan amat sangat menyesatkan** dalil Tergugat IV butir **11** dan **12** Jawaban Dalam Pokok Perkara, karena sebagaimana telah dikemukakan panjang-lebar oleh Penggugat baik Dalam Eksepsi maupun diulangi kembali Dalam Pokok Perkara tersebut di atas, bahwasanya dalam perkara aquo – gugatan Perdata mengenai (dugaan) Perbuatan Melawan Hukum yang terindikasi dilakukan oleh Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat IV, yang tampil selaku pihak “Penggugat” adalah Penggugat *in casu* ALWAN NURTJAHJO, Penggugat telah mendaftarkan surat gugatannya secara sah sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan faktanya pendaftaran gugatan dimaksud telah diterima, di-register dan bahkan telah disidangkan oleh Pengadilan Negeri Lumajang di bawah Register Perkara (Perdata) Nomor : 20/Pdt.G/2020/PN.Lmj., fakta ini apabila dihubungkan dengan dalil keberatan Tergugat IV *mengenai konstruksi “perlindungan (terhadap) lelang” yang notabene menurut “hemat” Tergugat IV – seharusnya Penggugat (ketika itu) menggunakan upaya hukum mengajukan “perlindungan lelang” dan bukannya mengajukan “gugatan biasa” layaknya perkara Nomor : 20/Pdt.G/2020/PN.Lmj. aquo*, bahwa terhadap “keberatan” Tergugat IV tersebut – Penggugat mengapresiasi setinggi-tingginya, namun demikian hal tersebut sejatinya bukanlah merupakan “urusan” Tergugat IV, Tergugat IV tidak perlu repot-repot “mendikte” Penggugat harus mengajukan upaya hukum apa dan bagaimana, toh Tergugat IV tidak memiliki kewenangan guna “menilai” dan “memutus” perkara aquo oleh sebab kewenangan aquo merupakan yurisdiksi Yang Mulia Pemeriksa perkara aquo, demikian pula apabila ternyata memang andaikata benar – *quod non – terhadap barang-barang agunan dan/atau asset-asset milik Penggugat aquo yang notabene menurut hemat Tergugat IV “telah beralih” hak kepemilikannya kepada seseorang (Pemenang Lelang) yang bernama DARSONO SUHARGO, sehingga menurut “hemat” Tergugat IV, sudah sepatutnya terhadap gugatan Penggugat aquo ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pengadilan Negeri Lumajang*, sekali lagi perlu ditegaskan oleh Penggugat bahwasanya Penggugat sama sekali tidak tahu-menahu dan tidak mengetahui identitas Pemenang Lelang terhadap penjualan di muka umum (lelang) yang ketika itu dilakukan oleh Tergugat VI atas permohonan/permintaan Tergugat IV, sehingga atas dasar dan korelasi kepentingan hukum yang bagaimanakah – telah mewajibkan Penggugat “harus” mengikutsertakan Pemenang Lelang aquo sebagai “pihak” dalam perkara aquo, toh nantinya mau tergolong sebagai gugatan “kurang pihak” ataupun sebaliknya, merupakan yurisdiksi dan kewenangan Pengadilan *in casu* Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara guna menilai dan memutus, bukan para pihak yang bersengketa ;

7. Bahwa, demikian pula **tidak benar dan amat sangat menyesatkan** dalil Tergugat IV butir **13** dan **14** Jawaban Dalam Pokok Perkara, karena faktanya seseorang yang bernama DARSONO SUHARGO yang notabene didalilkan oleh Tergugat IV sebagai “Pemenang Lelang” atas obyek sengketa yang sejatinya merupakan *asset-asset* milik Penggugat, **dalam perkara aquo BUKANLAH termasuk “PIHAK” baik Tergugat ataupun Turut Tergugat, sehingga atas dasar hubungan hukum dan/atau kepentingan hukum apa Tergugat IV dengan begitu berapi-api “membela” kepentingan hukum si DARSONO SUHARGO tersebut, apakah ada “surat kuasa” dari yang bersangkutan kepada Tergugat IV untuk “berbicara” mewakili kepentingan hukum yang bersangkutan, untuk itulah bukankah Penggugat telah “menganjurkan” Dalam Eksepsi terdahulu, agar baik Tergugat I ataupun Tergugat IV seyogyanya “meminta dengan hormat” dan/atau setidaknya “mengundang” kehadiran Pemenang Lelang bernama DARSONO SUHARGO tersebut dalam perkara aquo, guna mempertahankan hak dan kepentingan hukumnya yang bersangkutan, baik sebagai **INTERVENIENT** ataupun **TUSSENKOMST** ;**

8. Bahwa, demikian pula **tidak benar dan amat sangat menyesatkan** dalil Tergugat IV butir **15** dan **16** Jawaban Dalam Pokok Perkara, karena “penolakan” Tergugat IV terhadap dalil-dalil gugatan ataupun “tuntutan-tuntutan” Penggugat baik itu agar Tergugat I dan Tergugat IV dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat termasuk tuntutan-tuntutan selain dan selebihnya, pada hakekatnya Penggugat dapat memahami, namun demikian Penggugat perlu menghimbau agar Tergugat IV tidak terlalu mempersoalkan apalagi dilakukan secara berlebihan, oleh sebab apakah gugatan Penggugat aquo “berdasarkan atau tidak berdasarkan hukum”, demikian pula “eksekusi riil” yang



dimaksudkan dan diharapkan oleh Tergugat IV seperti halnya dikehendaki pula oleh Tergugat I agar dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Lumajang “jadi atau tidak jadi” dilaksanakan, hal tersebut semata-mata merupakan hak Penggugat sebagai pihak yang mengajukan gugatan, lagipula persoalan dikabulkan ataukah tidak, bukanlah merupakan urusan para pihak yang bersengketa, oleh karena hal tersebut merupakan kewenangan mutlak Pengadilan Negeri yang bersangkutan *in casu* Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo guna mempertimbangkan dan memutuskannya ;

## **TANGGAPAN TERHADAP JAWABAN PERTAMA TERGUGAT VI**

### **DALAM PROVISI**

1. Bahwa, dimohonkan akta Penggugat tetap berpegang teguh terhadap seluruh dalil gugatannya terutama permohonan provisi dan oleh karena itu Penggugat menolak seluruh dalil keberatan Tergugat VI, satupun tidak ada yang dibenarkan **kecuali**, dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya serta tidak bertentangan dengan dalil-dalil Penggugat berikut ini ;
2. Bahwa, di dalam surat gugatannya, secara faktual Penggugat mengajukan tuntutan dan/atau permohonan provisi, agar Pengadilan Negeri Lumajang berkenan memerintahkan kepada Tergugat VI guna menanggukuhkan pelaksanaan lelang atas obyek sengketa butir 12 dan 13 dalam perkara aquo, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor : 02/Eks/ 2020/PN.Lmj. tanggal 24 Pebruari 2020, sampai dengan putusan dalam perkara aquo berkekuatan hukum tetap ;
3. Bahwa, apa yang dituntut dan/atau dimohonkan oleh Penggugat aquo menurut hukum dapat dibenarkan bahkan patut memperoleh perlindungan hukum, oleh sebab tuntutan dan/atau permohonan Penggugat aquo sangat beralasan menurut hukum serta diajukan dalam kapasitas selaku pihak Penggugat dalam perkara aquo, persoalannya apakah nantinya akan dikabulkan ataukah sebaliknya justeru ditolak oleh Pengadilan Negeri Lumajang, maka hal tersebut bukanlah merupakan urusan para pihak yang bersengketa, atas dasar itulah Penggugat mohon agar keberatan Tergugat VI aquo sepatutnya dikesampingkan bahkan harus ditolak oleh Pengadilan Negeri Lumajang ;

### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa, dimohonkan akta Penggugat tetap berpegang teguh terhadap seluruh dalil gugatannya sebagaimana termuat di dalam surat gugatannya tertanggal 24 April 2020 dan oleh karena itu Penggugat menolak seluruh





dalil tangkisan Tergugat VI, satupun tidak ada yang dibenarkan **kecuali**, dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya serta tidak bertentangan dengan dalil-dalil Penggugat berikut ini ;

**Terhadap Eksepsi Kewenangan Mengadili Secara Mutlak (Kompetensi Absolut)**

2. Bahwa, Tergugat VI dalam Jawaban Pertamanya telah menyampaikan ***tangkisan mengenai kewenangan mengadili secara mutlak (kompetensi absolut), di mana Tergugat VI berpendapat, bahwasanya oleh karena dalam perkara aquo salah satu pokok permasalahan yang dikemukakan oleh Penggugat berkenaan dengan Tergugat VI adalah mengenai pelaksanaan lelang atas obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 yang telah dilakukan oleh Tergugat VI – yang menurut Penggugat (dipandang) merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga harus dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum, sementara itu diketahui bahwa Tergugat VI merupakan Badan atau Pejabat Pemerintahan, dengan demikian perkara Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan merupakan kewenangan Pengadilan dalam lingkup Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karenanya Pengadilan Negeri Lumajang tidak berwenang secara absolut (kompetensi absolut) guna memeriksa dan mengadili perkara aquo, berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) jo. Pasal 10 dan Pasal 11 Peraturan Mahkamahh Agung Nomor : 2 Tahun 2019 ;***
3. Bahwa, tangkisan yang dikemukakan oleh Tergugat VI aquo sejatinya dapat dipahami oleh Penggugat, namun demikian rupa-rupanya Tergugat VI kurang membaca, mencermati dan memahami substansi surat gugatan Penggugat secara komprehensif, di dalam surat gugatannya Penggugat telah menguraikan panjang-lebar mengenai duduk perkara yang dihubungkan dengan peristiwa hukum yang berkenaan dengan para pihak, dipungkasi adanya tuntutan dan/atau permohonan kepada Pengadilan Negeri Lumajang sebagaimana *petitum* surat gugatan Penggugat, terutama *petitum* butir 3 gugatan Penggugat, apabila Tergugat VI berkenan membaca, mencermati dan memahami dengan seksama surat gugatan Penggugat aquo, **maka nampak amat sangat jelas bahwasanya pihak-pihak yang dituju dan diduga kuat sebagai “Pelaku” Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara aquo adalah Tergugat I dan Tergugat IV dalam koridor peristiwa pengalihan hak tagih piutang (cessie)**



terhadap hutang Penggugat kepada Tergugat I, yang diduga dilakukan secara sepihak dan melawan hukum oleh dan antara Tergugat I selaku *cedent* dan Tergugat IV selaku *cessionaris*, singkatnya : fokus gugatan Penggugat adalah mengenai peristiwa pengalihan hak tagih piutang (*cessie*) yang diduga dilakukan secara sepihak dan melawan hukum oleh dan antara Tergugat I dan Tergugat IV, bukan gugatan mengenai pembatalan lelang, adapun peristiwa lelang yang telah terjadi dan notabene dilakukan oleh Tergugat VI selaku Pejabat Lelang terhadap obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 merupakan peristiwa berikut, yang notabene timbul sebagai akibat dari adanya peristiwa *cessie* tersebut, mengapa peristiwa lelang menyangkut obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 tetap diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya – oleh sebab peristiwa lelang aquo bertalian erat dengan peristiwa *cessie* tersebut, yang notabene apabila tidak diuraikan oleh Penggugat, maka surat gugatan Penggugat aquo terancam memenuhi kualifikasi sebagai gugatan kabur, demikian pula halnya terhadap ikut ditariknya Tergugat VI dalam perkara aquo, semata-mata agar gugatan Penggugat aquo menjadi lengkap dan terhindar dari ancaman memenuhi kualifikasi sebagai gugatan kurang pihak ;

4. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas, menurut hemat Penggugat – **Pengadilan Negeri Lumajang BERWENANG secara absolut (kompetensi absolut) guna memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo ;**

**Terhadap Eksepsi Salah Mengajukan Upaya Hukum**

5. Bahwa, Tergugat VI dalam Jawaban Pertamanya telah menyampaikan pula ***tangkisan mengenai upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan dalam perkara aquo (dipandang oleh Tergugat VI) adalah keliru, karena pada saat pengajuan/pendaftaran gugatan, lelang belum dilaksanakan, sehingga seharusnya upaya hukum yang diajukan adalah upaya hukum Bantahan/ Perlawanan (Verzet) dan bukan dalam bentuk gugatan sebagaimana gugatan dalam perkara aquo ;***
6. Bahwa, terhadap tangkisan Tergugat VI yang demikian itu, **Penggugat tetap TIDAK SEPENDAPAT dan oleh karenanya Penggugat MENOLAK DENGAN SEKERAS-KERASNYA**, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :



- 6.1. Bahwa, perlu dikemukakan bahkan patut ditegaskan oleh Penggugat, bahwasanya dalam perkara aquo – pihak yang mengajukan dan/atau mendaftarkan gugatan dalam perkara aquo adalah Penggugat, nah sebagai pihak yang mengajukan dan/atau mendaftarkan gugatan aquo, maka sudah sepatutnya dipandang benar menurut hukum apabila Penggugat berhak menentukan dan memformulasikan sedemikian rupa fokus maupun substansi gugatannya, termasuk pihak-pihak yang akan ditarik dan didudukkan sebagai pihak dalam perkara aquo, oleh karena itu dalam kaitannya dengan perkara aquo, menurut hemat Penggugat, sudah tepat dan dapat dibenarkan menurut hukum apabila Penggugat mengajukan upaya hukum gugatan (biasa) Perbuatan Melawan Hukum dan bukannya “Perlawanan” terhadap lelang, lagipula terhadap gugatan aquo nantinya yang akan menilai dan selanjutnya memutus apakah dikabulkan ataukah ditolak dan/atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, tentunya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri yang bersangkutan, bukan merupakan urusan para pihak yang bersengketa, oleh karenanya Penggugat menghimbau agar para pihak dalam perkara aquo tidak bersikap-tindak yang berlebihan, terlebih “men-dikte” Penggugat sepatutnya mengajukan upaya hukum apa dan bagaimana, alangkah arif dan bijak apabila para pihak menyerahkan saja kepada Pengadilan Negeri yang bersangkutan guna memeriksa, mengadili dan memutusnya ;
- 6.2. Bahwa, sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Penggugat pada butir 3 Dalam Eksepsi di atas, bahwasanya fokus gugatan Penggugat adalah mengenai peristiwa pengalihan hak tagih piutang (cessie) yang diduga dilakukan secara sepihak dan melawan hukum oleh dan antara Tergugat I dan Tergugat IV, bukan gugatan mengenai pembatalan lelang, demikian pula bukan dimaksudkan sebagai gugatan yang ditujukan terhadap “rencana” lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat VI terhadap obyek sengketa butir 12 dan 13 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor : 02/Eks/2020/PN.Lmj. tanggal 24 Pebruari 2020, peristiwa lelang baik yang telah terjadi terhadap obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11, maupun peristiwa “rencana” lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat VI terhadap obyek sengketa butir 12



dan butir 13 menurut hemat Penggugat, hanyalah merupakan “akibat yang timbul” dari peristiwa pengalihan hak tagih piutang (*cessie*) yang diduga dilakukan secara sepihak dan melawan hukum oleh dan antara Tergugat I dan Tergugat IV, oleh karena itu Penggugat menghimbau agar Tergugat VI berkenan membaca dan mencermati dengan lebih teliti lagi butir demi butir *posita* maupun *petitum* gugatan Penggugat, agar tidak keliru dalam merumuskan dalil-dalil tangkisannya ;

**Terhadap Eksepsi *Obscuur Libel* (Gugatan Kabur)**

7. Bahwa, terhadap tangkisan Tergugat VI yang demikian itu, **Penggugat tetap TIDAK SEPENDAPAT dan oleh karenanya Penggugat MENOLAK DENGAN SEKERAS-KERASNYA**, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

7.1. Bahwa, apabila surat gugatan Penggugat diteliti dan dicermati dengan seksama, maka sejatinya Penggugat telah merumuskan dan mem-formulasikan gugatan *aquo* secara cermat, dimulai dari penyebutan identitas para pihak yang bersengketa lengkap dengan alamat/kedudukan hukumnya, selanjutnya Penggugat-pun telah menguraikan secara lengkap hubungan hukum dan kepentingan pihak-pihak yang bersengketa termasuk peristiwa dan/atau *fundamentum petendi* yang menjadi dasar gugatan Penggugat, dipungkasi adanya tuntutan (*petitum*) yang diminta dan/atau dimohonkan oleh Penggugat agar diputus oleh Pengadilan Negeri Lumajang, antara *fundamentum petendi* dan *petitum* gugatan Penggugat saling terkait satu dengan yang lainnya, **sehingga menurut hemat dan “kacamata” Penggugat – tidak nampak ada dan/atau terdapatnya “kekaburan” dan/atau sedikit-tidaknya “ketidak-jelasan” dalam gugatan Penggugat, sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat VI ;**

7.2. Bahwa, dalam rangka merumuskan dan mem-formulasikan gugatan dalam perkara *aquo*, Penggugat secara faktual telah mengemukakan hubungan hukum maupun peristiwa-peristiwa yang bertalian erat dengan kepentingan hukum para pihak dalam perkara *aquo*, dimulai dari hubungan hukum kredit antara Penggugat dengan Tergugat I, selanjutnya berhubung kredit Penggugat mengalami kemacetan dan Penggugat berada dalam ketidakmampuan guna membayar dan melunasi pinjamannya



kepada Tergugat I, walaupun faktanya secara konkrit terdapat sejumlah upaya dari Penggugat guna melunasi pinjamannya tersebut, akan tetapi Tergugat I justru terindikasi dan diduga kuat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara secara sepihak dan melawan hukum, tanpa persetujuan dan/atau setidaknya dengan sepengetahuan Penggugat, hak tagih piutang Tergugat I telah dialihkan (*cessie*) kepada Tergugat IV, proses yang berkaitan dengan pengalihan itulah yang diduga kuat penuh rekayasa, mengingat nilai *cessie* yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat IV hanya berselisih Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari penawaran pihak Penggugat melalui pihak ketiga (Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV), sebagai akibat dari peristiwa *cessie* tersebut, selanjutnya Tergugat IV telah mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat VI dan singkat kata, terjadilah peristiwa lelang terhadap obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11, sedangkan terhadap obyek sengketa butir 12 dan butir 13 barulah diwacanakan “akan” dilakukan pelelangannya oleh Tergugat VI, nah penguraian peristiwa-peristiwa tersebut di atas faktanya saling berkaitan erat satu dengan yang lainnya, yang notabene apabila tidak diuraikan dan di-formulasikan sedemikian rupa oleh Penggugat dalam surat gugatannya, justru gugatan Penggugat *aquo* terancam memenuhi kualifikasi sebagai gugatan kabur (*obscur libel*), sehingga tidak dapat dibenarkan dalil tangkisan Tergugat VI yang mendalilkan *Penggugat telah mencampur-adukkan (peristiwa) lelang terhadap obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 yang notabene “telah terjadi”, dengan (rencana) lelang terhadap obyek sengketa butir 12 dan butir 13 yang notabene “belum terjadi/belum dilelang”* ;

- 7.3. Bahwa, demikian pula terhadap dalil tangkisan Tergugat VI mengenai *Penggugat yang sama sekali tidak dapat menyebutkan dan menjelaskan tindakan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat VI sehingga dalam petitumnya Penggugat menuntut Tergugat VI bersama-sama dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat lainnya untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat*, dalil Tergugat VI tersebut ditolak sekeras-kerasnya oleh Penggugat, karena secara faktual Penggugat telah merumuskan dengan lengkap dan komprehensif hubungan hukum dan peranan





masing-masing pihak dalam perkara aquo termasuk Tergugat VI, terutama yang bertalian dengan peristiwa lelang yang telah terjadi terhadap obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11, yang menimbulkan akibat hukum “hilangnya” hak kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 beralih “kabarnya” kepada Pemenang Lelang atas nama Sdr. DARSONO SUHARGO berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 1196/47/2019 tanggal 05 Maret 2019, sebagaimana yang telah didalilkan oleh Tergugat I dan Tergugat IV dalam Jawaban Pertamanya, lagipula permintaan dan/atau tuntutan ganti rugi yang diminta oleh Penggugat tentunya akan dinilai dan dipertimbangkan lebih jauh oleh Pengadilan Negeri yang bersangkutan dan belum tentu dikabulkan apabila Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga sejatinya Tergugat VI tidak perlu terlampau “risau” dan bersikap-tindak yang berlebihan dalam menanggapi tuntutan Penggugat aquo ;

## **Terhadap Eksepsi “Tergugat VI Dikeluarkan Sebagai Pihak”**

8. Bahwa, Tergugat VI telah mendalilkan tangkisan yang pada intinya *Tergugat VI meminta kepada Pengadilan Negeri Lumajang agar mengeluarkan Tergugat VI dari perkara aquo dengan alasan dalam perkara aquo pihak yang harus bertanggungjawab dalam hal timbul gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul dari proses pelelangan berkaitan pelelangan terhadap obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 adalah Tergugat IV dalam kapasitasnya selaku pihak Penjual/Pemohon Lelang, sementara Tergugat VI kapasitasnya hanyalah sebagai Pejabat Lelang*, terhadap dalil tangkisan Tergugat VI yang demikian itupun, Penggugat menolak dengan sekeras-kerasnya, oleh sebab sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat pada butir 7.3. Dalam Eksepsi tersebut di atas, bahwasanya secara faktual dalam surat gugatannya, Penggugat telah merumuskan dengan lengkap dan komprehensif hubungan hukum dan peranan masing-masing pihak dalam perkara aquo termasuk Tergugat VI, terutama yang bertalian dengan peristiwa lelang yang telah terjadi terhadap obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11, yang menimbulkan akibat hukum “hilangnya” hak kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 beralih “kabarnya” kepada Pemenang Lelang atas nama Sdr. DARSONO SUHARGO berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor :



1196/47/2019 tanggal 05 Maret 2019, nah mengacu pada “peranan” Tergugat VI yang sedemikian besarnya itu, justeru merupakan hal yang ironis apabila Tergugat VI meminta kepada Pengadilan agar dirinya dikeluarkan sebagai pihak dari perkara aquo, lagipula sejatinya Tergugat VI tidak perlu repot-repot sampai mengajukan dalil tangkisan seperti itu (walaupun hal tersebut merupakan “hak” Tergugat VI), lebih sederhana dan praktis apabila sejak semula di awal pemeriksaan terhadap perkara aquo, seyogyanya Tergugat VI tidak perlu hadir di persidangan, atau cukup bersurat kepada Pengadilan Negeri Lumajang ditujukan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo, menyatakan “melepaskan” hak dan kepentingan hukumnya terhadap perkara aquo, mengapa Tergugat VI sampai perlu “merepotkan” diri sendiri hadir di dalam persidangan dan mengikuti hingga tahapan jawab-jinawab seperti sekarang ini ???

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, dimohonkan akta seluruh dalil-dalil tanggapan Penggugat sebagaimana terurai Dalam Eksepsi di atas, dianggap diulangi kembali di sini serta merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil tanggapan Dalam Pokok Perkara berikut ini ;
2. Bahwa, terhadap dalil keberatan Tergugat VI huruf A. *“Pelelangan terhadap Obyek Sengketa 1) sampai dengan 11) telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sehingga SAH dan Memiliki Kekuatan Hukum yang Mengikat serta TIDAK DAPAT DIBATALKAN”* Dalam Pokok Perkara Jawaban Pertamanya, adalah **sangat menyesatkan** dan oleh karenanya **ditolak sekeras-kerasnya** oleh Penggugat, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :
  - 2.1. Bahwa, Penggugat berkeyakinan bahwasanya proses pelelangan dan pelaksanaan lelang itu sendiri, walaupun katakanlah semisal telah dilakukan sesuai prosedur sebagaimana telah diatur dan ditentukan di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan tetapi jika prosesnya itu sendiri lahir dari peristiwa pengalihan hak tagih piutang (*cessie*) yang cacat, yang dalam perkara aquo patut diduga kuat telah terjadi *cessie* yang penuh rekayasa antara Tergugat I dan Tergugat IV, mengapa Penggugat mendalilkan bahwasanya *cessie* yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat IV diduga kuat penuh rekayasa, tiada lain dan tiada bukan dilandasi pada sejumlah parameter, antara lain :



- Cessie yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat IV dilakukan secara diam-diam, sepihak dan melawan hukum, tanpa adanya pemberitahuan kepada Penggugat selaku pihak Debitur ;
  - Nilai cessie sebagaimana tersebut dalam Akta Nomor : 83 tanggal 23 April 2019 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat V adalah senilai Rp. 5.100.000.000,- (lima miliar seratus juta rupiah), padahal pihak Penggugat baik mewakili kepentingan pribadi ataupun melalui pihak ketiga antara lain Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV – pernah dan berulang kali menawarkan pelunasan atas hutang Penggugat senilai Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) dan bahkan hingga Rp. 7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah), namun ironisnya oleh Tergugat I justru dialihkan piutangnya tersebut kepada Tergugat IV “hanya” senilai Rp. 5.100.000.000,- (lima miliar seratus juta rupiah) ;
- 2.2. Bahwa, lebih jauh nantinya apabila dalam tahapan pembuktian – ternyata terbukti “hasil” penjualan lelang terhadap obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 yang notabene faktanya “telah dilelang” oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat IV selaku Penjual/Pemohon Lelang, nilainya jauh di bawah harga pasar dan/atau setidaknya jauh di bawah nilai “taksasi” asset-asset yang notabene sebelumnya merupakan milik Penggugat ataupun jauh di bawah nilai hutang Penggugat kepada Tergugat I, maka jelaslah peristiwa cessie antara Tergugat I dan Tergugat IV sangat kental dengan “nuansa” rekayasa, sehingga jelaslah Penggugat sangat dirugikan dengan situasi yang demikian itu ;
- 2.3. Bahwa, berdasarkan segala uraian tersebut di atas, adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat menuntut agar seluruh proses lelang terhadap obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 termasuk Kutipan Risalah Lelang dan Penetapan Pemenang Lelang, sebagaimana *petitum* gugatannya butir 5 sepatutnya dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, persoalan dikabulkan ataukah sebaliknya justru ditolak, bukanlah merupakan urusan para pihak yang bersengketa, melainkan kewenangan Pengadilan Negeri Lumajang guna menilai dan memutus ;
3. Bahwa, terhadap dalil keberatan Tergugat VI huruf B. “Rencana Pelaksanaan Lelang Obyek Sengketa butir 12) dan 13) Dilaksanakan



sesuai dengan Ketentuan yang berlaku” Dalam Pokok Perkara Jawaban Pertamanya, adalah **sangat menyesatkan pula** dan oleh karenanya **ditolak sekeras-kerasnya** oleh Penggugat, karena faktanya apa yang dituntut oleh Penggugat aquo merupakan hal yang wajar menurut ukuran normaliter dalam kapasitasnya selaku pihak Penggugat, sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Penggugat pada butir 2.3. Dalam Pokok Perkara di atas, bahwasanya persoalan dikabulkan ataukah sebaliknya justru ditolak, bukanlah merupakan urusan para pihak yang bersengketa, melainkan kewenangan Pengadilan Negeri Lumajang guna menilai dan memutuskan, dalam konteks ini utamanya adalah Ketua Pengadilan Negeri Lumajang dalam kaitannya dengan penerbitan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor : 02/Eks/2020/PN.Lmj. tanggal 17 Pebruari 2020, rencana pelaksanaan lelang tersebut sepenuhnya bergantung pada “keputusan” dan “kebijaksanaan” beliau, apakah dilanjutkan ataukah ditangguhkan ;

4. Bahwa, terhadap dalil keberatan Tergugat VI huruf C. *“Tanggapan atas dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat VI tidak memberikan informasi terkait Limit Lelang, Pemenang Lelang dan Risalah Lelang kepada Penggugat, dikarenakan Penggugat tidak termasuk sebagai ‘Pihak yang berkepentingan’ sebagaimana ketentuan Pasal 94 ayat (1) dan (2) PMK Lelang”* Dalam Pokok Perkara Jawaban Pertamanya, sejatinya patut diapresiasi oleh Penggugat, namun demikian tindakan Tergugat VI yang notabene “tidak berkenan” memberikan informasi terkait lelang sebagaimana yang dimohonkan oleh Penggugat aquo menurut hukum bukan otomatis dapat dipandang sebagai tindakan yang benar dan berdasar hukum, oleh sebab tanpa pemberian informasi tersebut oleh Tergugat VI, toh dalam perkara aquo ketika pemeriksaan terhadap perkara aquo telah memasuki tahapan pembuktian, menurut hukum Tergugat VI “wajib” membuktikan setiap dalil keberatan/sangkalannya ;
5. Bahwa, demikian pula terhadap dalil keberatan Tergugat VI huruf D. *“Tanggapan Tergugat VI terhadap dalil Penggugat yang menyatakan apabila Tergugat VI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka Risalah Lelang dan Penetapan Pemenang Lelang dinyatakan batal dan tidak memiliki Kekuatan Hukum”* Dalam Pokok Perkara Jawaban Pertamanya, merupakan PENGULANGAN dan IDENTIK dengan dalil keberatan Tergugat VI huruf A. dan B. Dan oleh karenanya telah ditanggapi oleh Penggugat sebagaimana dalil tanggapannya butir 2 dan 3



Dalam Pokok Perkara di atas, oleh karenanya pengulangan tanggapan yang sama saat ini merupakan tindakan yang mubadzir dan tidak relevan ;

6. Bahwa, demikian pula terhadap dalil Tergugat VI huruf E., huruf F. dan huruf G. Dalam Pokok Perkara Jawaban Pertamanya yang pada intinya *memuat keberatan Tergugat VI terhadap petitum Penggugat yang berisikan tuntutan ganti rugi, tuntutan putusan serta-merta, serta penghukuman pembayaran/menanggung biaya perkara*, dalil keberatan-keberatan Tergugat VI tersebut terlampau berlebihan, mengingat sejatinya tuntutan-tuntutan tersebut wajar apabila diminta oleh Penggugat dalam kapasitasnya selaku “pihak” Penggugat, persoalan apakah dikabulkan ataukah sebaliknya justeru ditolak oleh Pengadilan, bukanlah merupakan urusan para pihak yang bersengketa ;

## **TANGGAPAN TERHADAP JAWABAN PERTAMA TURUT TERGUGAT I**

### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa, dimohonkan akta Penggugat tetap berpegang teguh terhadap seluruh dalil gugatannya sebagaimana termuat di dalam surat gugatannya tertanggal 24 April 2020 dan oleh karena itu Penggugat menolak seluruh dalil tangkisan Turut Tergugat I, satupun tidak ada yang dibenarkan **kecuali**, dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya serta tidak bertentangan dengan dalil-dalil Penggugat berikut ini ;

### **Terhadap Eksepsi Kewenangan Mengadili Absolut**

2. Bahwa, Turut Tergugat I dalam Jawaban Pertamanya telah menyampaikan ***tangkisan mengenai kewenangan mengadili absolut, di mana Turut Tergugat I berpendapat (seperti halnya Tergugat VI), bahwasanya oleh karena dalam perkara aquo salah satu pokok permasalahan yang dikemukakan oleh Penggugat berkenaan dengan tindakan pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I – yang menurut Penggugat (dipandang) merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga harus dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum, sementara itu diketahui bahwa Turut Tergugat I merupakan Badan atau Pejabat Pemerintahan, dengan demikian perkara Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan merupakan kewenangan Pengadilan dalam lingkup Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karenanya Pengadilan Negeri Lumajang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo, berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) jo. Pasal 10 dan Pasal 11 Peraturan Mahkamahh Agung Nomor : 2 Tahun 2019 ;***





3. Bahwa, tangkisan yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I aquo sejatinya dapat dipahami oleh Penggugat, namun demikian rupa-rupanya Turut Tergugat I (seperti halnya Tergugat VI) kurang membaca, mencermati dan memahami substansi surat gugatan Penggugat secara komprehensif, di dalam surat gugatannya Penggugat telah menguraikan panjang-lebar mengenai duduk perkara yang dihubungkan dengan peristiwa hukum yang berkenaan dengan para pihak, dipungkasi adanya tuntutan dan/atau permohonan kepada Pengadilan Negeri Lumajang sebagaimana *petitum* surat gugatan Penggugat, terutama *petitum* butir 3 gugatan Penggugat, apabila Turut Tergugat I berkenan membaca, mencermati dan memahami dengan seksama surat gugatan Penggugat aquo, **maka nampak amat sangat jelas bahwasanya pihak-pihak yang dituju dan diduga kuat sebagai “Pelaku” Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara aquo adalah Tergugat I dan Tergugat IV dalam koridor peristiwa pengalihan hak tagih piutang (*cessie*) terhadap hutang Penggugat kepada Tergugat I, yang diduga dilakukan secara sepihak dan melawan hukum oleh dan antara Tergugat I selaku *cedent* dan Tergugat IV selaku *cessionaris*, singkatnya : fokus gugatan Penggugat adalah mengenai peristiwa pengalihan hak tagih piutang (*cessie*) yang diduga dilakukan secara sepihak dan melawan hukum oleh dan antara Tergugat I dan Tergugat IV, bukan gugatan mengenai pembatalan lelang ataupun pembatalan terhadap “rencana” lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat VI, adapun peristiwa lelang yang telah terjadi dan notabene dilakukan oleh Tergugat VI selaku Pejabat Lelang terhadap obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 merupakan peristiwa berikut, yang notabene timbul sebagai akibat dari adanya peristiwa *cessie* tersebut, mengapa peristiwa lelang menyangkut obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 tetap diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya – oleh sebab peristiwa lelang aquo bertalian erat dengan peristiwa *cessie* tersebut, yang notabene apabila tidak diuraikan oleh Penggugat, maka surat gugatan Penggugat aquo terancam memenuhi kualifikasi sebagai gugatan kabur, demikian pula halnya terhadap ikut ditariknya Turut Tergugat I dalam perkara aquo, semata-mata agar gugatan Penggugat aquo menjadi lengkap dan terhindar dari ancaman memenuhi kualifikasi sebagai gugatan kurang pihak ;**



4. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas, menurut hemat Penggugat – **Pengadilan Negeri Lumajang BERWENANG secara absolut (kompetensi absolut) guna memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo ;**

**Terhadap Eksepsi Gugatan *Obscuur* dan Turut Tergugat I dikeluarkan sebagai Pihak**

5. Bahwa, terhadap tangkisan Turut Tergugat I yang demikian itu, **Penggugat tetap TIDAK SEPENDAPAT dan oleh karenanya Penggugat MENOLAK DENGAN SEKERAS-KERASNYA**, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

- 5.1. Bahwa, apabila surat gugatan Penggugat diteliti dan dicermati dengan seksama, maka sejatinya Penggugat telah merumuskan dan mem-formulasikan gugatan aquo secara cermat, dimulai dari penyebutan identitas para pihak yang bersengketa lengkap dengan alamat/kedudukan hukumnya, selanjutnya Penggugat-pun telah menguraikan secara lengkap hubungan hukum dan kepentingan pihak-pihak yang bersengketa termasuk peristiwa dan/atau *fundamentum petendi* yang menjadi dasar gugatan Penggugat, dipungkasi adanya tuntutan (*petitum*) yang diminta dan/atau dimohonkan oleh Penggugat agar diputus oleh Pengadilan Negeri Lumajang, antara *fundamentum petendi* dan *petitum* gugatan Penggugat saling terkait satu dengan yang lainnya, **sehingga menurut hemat dan “kacamata” Penggugat – tidak nampak ada dan/atau terdapatnya “kekaburan” dan/atau setidak-tidaknya “ketidak-jelasan” dalam gugatan Penggugat, sebagaimana yang didalilkan oleh Turut Tergugat I ;**
- 5.2. Bahwa, walaupun di dalam surat gugatan Penggugat tidak secara tegas dikemukakan mengenai peranan Turut Tergugat I ( kecuali sebagaimana telah diuraikan dalam *posita* gugatan butir 11, 12 dan 13) dalam peristiwa pelelangan baik yang menyangkut obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 yang secara faktual “belakangan” telah dilakukan oleh Tergugat VI, demikian pula dalam peristiwa “rencana” pelelangan terhadap obyek sengketa butir 12 dan butir 13 yang “akan” dilakukan oleh Tergugat VI berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor : 02/EKS/2020/PN.Lmj. tanggal 17 Pebruari 2020, akan tetapi sebagai konsekuensi logis dengan telah ditariknya Turut Tergugat I



dalam perkara aquo, maka nantinya apabila gugatan Penggugat dinyatakan terbukti dan dapat dikabulkan, hal mana Tergugat I dan Tergugat IV dinyatakan terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka otomatis sebagai salah satu pihak Turut Tergugat dalam perkara aquo, sudah barang tentu Turut Tergugat I dipandang pula “turut” melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan konsekuensinya terhadap Turut Tergugat I aquo dibebani pula beban untuk membayar biaya perkara (secara tanggung-renteng) bersama dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat lainnya ;

- 5.3. Bahwa, demikian pula Turut Tergugat I telah mendalilkan tangkisan yang pada intinya *Turut Tergugat I meminta kepada Pengadilan Negeri Lumajang agar mengeluarkan Turut Tergugat I dari perkara aquo dengan alasan tiada keterkaitan antara Turut Tergugat I dengan peristiwa lelang yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya mengingat pelaksanaan lelang di Kantor Turut Tergugat I ketika itu telah dilaksanakan pada tahun 2010, sebelum ada/timbulnya Akta Perjanjian Jual Beli Piutang dan Akta Pengalihan Piutang dengan hasil Tidak Ada Penawaran (TAP) alias tidak laku*, terhadap dalil tangkisan Turut Tergugat I yang demikian itupun, Penggugat menolak dengan sekeras-kerasnya, oleh sebab rangkaian peristiwa lelang terhadap obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 yang notabene “belakangan” telah dilaksanakan oleh Tergugat VI **dahulu bermula serta melibatkan pula Turut Tergugat I**, sehingga sebagai suatu rangkaian proses, maka peranan Turut Tergugat I tidak dapat dilepaskan begitu saja, menurut hukum sudah benar dan tepat apabila Penggugat ikut menarik dan mendudukkan Turut Tergugat I dalam perkara aquo, demi lengkapnya gugatan aquo dari aspek formalitas gugatan dan identitas para pihak yang bersengketa, sebab bila Penggugat tidak menarik dan/atau mendudukkan Turut Tergugat I sebagai “pihak” dalam perkara aquo, justeru gugatan Penggugat aquo terancam memenuhi kualifikasi sebagai gugatan kurang pihak ;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa, dimohonkan akta seluruh dalil-dalil tanggapan Penggugat sebagaimana terurai Dalam Eksepsi di atas, dianggap diulangi kembali di



sini serta merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil tanggapan Dalam Pokok Perkara berikut ini ;

2. Bahwa, terhadap dalil keberatan Turut Tergugat I huruf A. *“Lelang yang dilakukan Turut Tergugat I tidak terkait dengan Pokok Permasalahan dalam perkara aquo”* Dalam Pokok Perkara Jawaban Pertamanya, adalah **sangat menyesatkan** dan oleh karenanya **ditolak sekeras-kerasnya** oleh Penggugat, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

- 2.1. Bahwa, sebagaimana yang telah dikemukakan panjang-lebar oleh Penggugat Dalam Eksepsi butir 5.3. Replik di atas, walaupun secara faktual terhadap obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 pelelangannya dilakukan oleh Tergugat VI, akan tetapi awal mula proses pelelangan terhadap obyek-obyek sengketa aquo **dahulu bermula serta melibatkan pula Turut Tergugat I, sehingga sebagai suatu rangkaian proses, maka peranan Turut Tergugat I tidak dapat dilepaskan begitu saja**, oleh karena itu menurut hukum sudah benar dan tepat apabila Penggugat ikut menarik dan mendudukkan Turut Tergugat I dalam perkara aquo, demi lengkapnya gugatan aquo dari aspek formalitas gugatan dan identitas para pihak yang bersengketa, sebab bila Penggugat tidak menarik dan/atau mendudukkan Turut Tergugat I sebagai “pihak” dalam perkara aquo, justeru gugatan Penggugat aquo terancam memenuhi kualifikasi sebagai gugatan kurang pihak ;

- 2.2. Bahwa, sebagaimana telah dikemukakan oleh Penggugat di atas, bahwasanya secara faktual terhadap obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 “belakangan” telah dilelang oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat IV selaku pihak Penjual/Pemohon Lelang, walaupun sanggahan Turut Tergugat I yang notabene merasa dirinya “tidak memiliki keterkaitan” dengan obyek-obyek sengketa aquo dikarenakan Tidak Ada Penawaran (T.A.P.) alias tidak laku, sehingga beranggapan peralihan kepemilikan terhadap obyek-obyek sengketa yang dilelang aquo belum terjadi, sehingga menurut Turut Tergugat I belum timbul akibat hukum apapun yang mendasari gugatan Penggugat aquo – pada hakekatnya dapat dipahami oleh Penggugat, akan tetapi “perasaan” Turut Tergugat I faktanya terbukti tidak benar, oleh karena sebagaimana diketahui, kenyataannya terhadap obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 “telah laku” dilelang oleh Tergugat VI dan bahkan “kabarnya”



telah diperoleh Pemenang Lelang yaitu seseorang yang bernama Sdr. DARSONO SUHARGO (*vide* Jawaban Pertama Tergugat I dan Tergugat IV), sebagaimana Kutipan Risalah Lelang Nomor : 1196/47/2019 tanggal 05 Maret 2020, dengan demikian menurut hemat Penggugat, telah terjadi/timbul peralihan kepemilikan terhadap obyek-obyek sengketa aquo kepada sang Pemenang Lelang yang notabene “kabarnya” bernama Sdr. DARSONO SUHARGO ;

2.3. Bahwa, dalam konteks pengajuan perkara aquo, agar Pengadilan Negeri Lumajang *in casu* Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo dan para pihak yang bersengketa memperoleh gambaran yang jelas akan “duduk peristiwa” dalam kaitannya dengan gugatan Penggugat aquo, makanya oleh Penggugat telah dirumuskan dan diformulasikan sedemikian rupa se-dari awal, termasuk proses pelelangan yang “pernah” dilakukan oleh Turut Tergugat I, walaupun faktanya lelang dimaksud tergolong kategori “tidak ada penawaran” alias tidak laku, akan tetapi pada kenyataannya pada pelelangan berikutnya (oleh Tergugat VI) obyek-obyek sengketa tersebut “laku” terjual dan “kabarnya” dimenangkan oleh seseorang yang bernama DARSONO SUHARGO, sehingga sebagai suatu rangkaian proses, maka peranan Turut Tergugat I tidak dapat dilepaskan begitu saja, dengan demikian jelas terdapat keterkaitan hukum dan peranan Turut Tergugat I dalam perkara aquo ;

3. Bahwa, demikian pula terhadap dalil keberatan Turut Tergugat I huruf B. *“Tanggapan Turut Tergugat I terhadap dalil Penggugat yang menyatakan apabila Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka Risalah Lelang dan Penetapan Pemenang Lelang dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum”* Dalam Pokok Perkara Jawaban Pertamanya, adalah **sangat menyesatkan** dan oleh karenanya **ditolak sekeras-kerasnya** oleh Penggugat, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

3.1. Bahwa, sejak awal Penggugat senantiasa berkeyakinan bahwasanya proses pelelangan dan pelaksanaan lelang itu sendiri, walaupun katakanlah semisal telah dilakukan sesuai prosedur sebagaimana telah diatur dan ditentukan di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan tetapi jika prosesnya itu





sendiri lahir dari peristiwa pengalihan hak tagih piutang (*cessie*) yang cacat, yang dalam perkara *aquo* patut diduga kuat telah terjadi *cessie* yang penuh rekayasa antara Tergugat I dan Tergugat IV, mengapa Penggugat mendalilkan bahwasanya *cessie* yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat IV diduga kuat penuh rekayasa, tiada lain dan tiada bukan dilandasi pada sejumlah parameter, antara lain :

- *Cessie* yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat IV dilakukan secara diam-diam, sepihak dan melawan hukum, tanpa adanya pemberitahuan kepada Penggugat selaku pihak Debitur ;
  - Nilai *cessie* sebagaimana tersebut dalam Akta Nomor : 83 tanggal 23 April 2019 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat V adalah senilai Rp. 5.100.000.000,- (lima miliar seratus juta rupiah), padahal pihak Penggugat baik mewakili kepentingan pribadi ataupun melalui pihak ketiga antara lain Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV – pernah dan berulang kali menawarkan pelunasan atas hutang Penggugat senilai Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) dan bahkan hingga Rp. 7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah), namun ironisnya oleh Tergugat I justru dialihkan piutangnya tersebut kepada Tergugat IV “hanya” senilai Rp. 5.100.000.000,- (lima miliar seratus juta rupiah) ;
- 3.2. Bahwa, lebih jauh nantinya apabila dalam tahapan pembuktian – ternyata terbukti “hasil” penjualan lelang terhadap obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 yang notabene faktanya “telah dilelang” oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat IV selaku Penjual/Pemohon Lelang, nilainya jauh di bawah harga pasar dan/atau setidaknya jauh di bawah nilai “taksasi” *asset-asset* yang notabene sebelumnya merupakan milik Penggugat ataupun jauh di bawah nilai hutang Penggugat kepada Tergugat I, maka jelaslah peristiwa *cessie* antara Tergugat I dan Tergugat IV sangat kental dengan “nuansa” rekayasa, sehingga jelaslah Penggugat sangat dirugikan dengan situasi yang demikian itu ;
- 3.3. Bahwa, mengacu pada kedua uraian tersebut di atas, adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat menuntut agar seluruh proses lelang terhadap obyek sengketa butir 1 sampai dengan butir 11 termasuk Kutipan Risalah Lelang dan Penetapan Pemenang Lelang, sebagaimana *petitum* gugatannya butir 5



sepatutnya dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sehingga apapun dalih Turut Tergugat I – persoalan dikabulkan ataukah sebaliknya justeru ditolak, bukanlah merupakan urusan para pihak yang bersengketa, melainkan kewenangan Pengadilan Negeri Lumajang guna menilai dan memutus ;

4. Bahwa, demikian pula terhadap dalil Turut Tergugat I huruf C., huruf D. dan huruf E. Dalam Pokok Perkara Jawaban Pertamanya yang pada intinya *memuat keberatan Turut Tergugat I terhadap petitum Penggugat yang berisikan tuntutan ganti rugi, tuntutan putusan serta-merta, serta penghukuman pembayaran/ menanggung biaya perkara*, dalil keberatan-keberatan Turut Tergugat I tersebut terlampaui berlebihan, mengingat sejatinya tuntutan-tuntutan tersebut wajar apabila diminta oleh Penggugat dalam kapasitasnya selaku “pihak” Penggugat, berulang kali telah dikatakan oleh Penggugat – persoalan apakah dikabulkan ataukah sebaliknya justeru ditolak oleh Pengadilan, bukanlah merupakan urusan para pihak yang bersengketa ;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah terurai di atas, Penggugat tetap berpegang teguh pada surat gugatannya semula, dan selanjutnya mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang Pemeriksa perkara aquo, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

- **Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat VI serta Turut Tergugat I untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya eksepsi Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat VI serta Turut Tergugat I tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;**

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- **Mengabulkan gugatan Penggugat sebagaimana surat gugatannya tertanggal 24 April 2020 untuk seluruhnya ;**
- **Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk secara tanggung-renteng membayar biaya perkara aquo ;**

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut selanjutnya pihak Tergugat I dan Tergugat IV, Tergugat VI, serta Turut Tergugat I melalui Kuasanya masing-masing telah mengajukan Duplik secara tertulis masing-masing tertanggal 23 September 2020 yang dibacakan di persidangan pada hari Rabu, tanggal 23 September 2020 yang pada pokoknya, sebagai berikut :

#### **Duplik Tergugat I :**

#### **DALAM EKSEPSI :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa TERGUGAT. I tetap pada dalil EKSEPSI nya dan menolak dengan tegas dalil-dalil atas tanggapan Eksepsi pada Replik PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas;
2. Bahwa PENGGUGAT **mengakui dan tidak membantah** kaitannya hutang pada TERGUGAT I (PT BANK CIMB,Tbk) **telah dinyatakan kredit macet dan melakukan Wanprestasi** terhadap perjanjian yang telah ditandatangani atas pinjaman dengan jaminan yang telah diuraikan dalam jawaban TERGUGAT I sebelumnya meliputi yaitu :
  - Perjanjian Kredit Nomor : 124/PK/JBR/XI/2006, tanggal 18 Oktober 2006.
  - Perjanjian Kredit Nomor : 136/PK/JBR/XII/2006, tanggal 13 Desember 2006.
  - Perjanjian Kredit Nomor : 073/PK/JBR/VI/2007, tanggal 21 Juni 2007.
  - Perjanjian Kredit Nomor : 119/PK/JBR/X/2006, tanggal 10 Oktober 2007.
  - Perjanjian Kredit Nomor : 084/PK/JBR/VIII/2008, tanggal 25 Agustus 2008;
3. Bahwa TERGUGAT I tetap pada dalil jawabannya dan Duplik ini, bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT “ **keliru dan salah alamat karena kewenangan pilihan hukum Jurisdiksi Pengadilan lain**” , sebagaimana sesuai perjanjian kredit yang di buat dan ditandatangani oleh TERGUGAT I dengan PENGGUGAT, sedangkan pihak TERGUGAT.IV merupakan pemegang CESSIE (Hak tagih atas piutang) dan merupakan kewenangan atas Cessie melekat atas perjanjian Kredit untuk melakukan tagihan hutang PENGGUGAT dan telah dinyatakan sebelumnya secara tegas didalam perjanjian kredit tersebut sebelumnya **dengan menunjuk pilihan hukum bilamana terjadi sengketa dan telah dipilih kewenangan untuk mengadili adalah di PENGADILAN JEMBER bukan Pengadilan Negeri Lumajang** sebagaimana perjanjian yang berupa kontraktuil yang telah disepakati tentunya harus ditaati dan dilaksanakan sebagai Undang – Undang , hal ini diatur tegas sebagaimana pasal 1320 dan 1338 KUH Perdata dan bagi para pihak yang menyetujuinya dan **tidak boleh dilanggar dengan perbuatan Wanprestasi ;**
4. Bahwa begitu juga PENGGUGAT memformulasikan gugatannya mendasarkan pada butir 3.2, 3.4 yang dimohonkan oleh TERGUGAT IV adanya permohonan **Eksekusi Lelang kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang yang didahului Sita Eksekusi** sebagaimana prosedur yang harus dilalui menurut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dan ini **bukan merupakan perbuatan melawan** dan telah dikeluarkan sesuai **Penetapan Nomor :02/Eks/2020/PN. Lmj. Tanggal 17 Pebuari 2020**, tentunya PENGUGAT seharusnya mencermati dalam mengajukan keberatan bila dalam bentuk **PERLAWANAN** nota bene Jurisdiksi kewenangan Pengadilan Negeri Lumajang atas telah dikeluarkan **“penetapan”** Ketua Pengadilan Negeri Lumajang tersebut, sedangkan gugatan PENGUGAT ini diajukan berdasarkan adalah **perbuatan melawan hukum dan faktanya persoalan peralihan Kredit macet ditindak lanjuti pengalihan hak tagihnya (CESSIE)** dan tentunya masih melekat atas perjanjian kredit yang telah ditanda tangani sebagaimana perjanjian yang telah disebutkan diatas, bahwa adanya **peralihan Kredit macet atas hak tagihnya (CESSIE) kepihak lain** sekali lagi tetap masih melekat dalam perjanjian tersebut sesuai pilihan hukum kewenangan di Pengadilan Negeri Jember bilamana terjadi sengketa hukum dan tidak ada korelasi sengketa pilihan hukum antara **Penetapan Nomor : 02/Eks/2020/PN. Lmj. Tanggal 17 Pebuari 2020** dari Pengadilan Negeri Lumajang dengan **peralihan Kredit macet atas hak tagihnya (CESSIE) pihak lain**, dengan sendirinya adalah wewenang sesuai untuk diselesaikan sengketa tetap sesuai pilihan hukum di Pengadilan Negeri Jember; tentunya PENGUGAT seharusnya mencermati dan memahami teori hukum dengan betul yaitu dalam mengajukan keberatan terhadap Penetapan ada 2 upaya yaitu dalam bentuk **PERLAWANAN / BANTAHAN** yang notabene Jurisdiksi kewenangan Pengadilan Negeri Lumajang karena telah dikeluarkan **“ PENETAPAN ”** Ketua Pengadilan Negeri Lumajang tersebut dan dapat mengajukan upaya hukum KASASI ke Mahkamah Agung RI di Jakarta sedangkan gugatan PENGUGAT ini diajukan berdasarkan adalah **perbuatan melawan hukum dan faktanya persoalan peralihan Kredit macet dan adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan Penggugat kemudian oleh Tergugat I dialihkan hak tagihnya / pengalihan hak tagihnya (CESSIE)** secara procedural yaitu dengan melalui penawaran dengan harga yang tertinggi dan dibayar oleh Tergugat IV dengan tersedia dana dan cash keras dan **tidak** menunda /mengulur – ulur dalam melakukan pembayaran dan tentunya masih melekat atas perjanjian kredit yang telah ditandatangani sebagaimana perjanjian yang telah disebutkan diatas. Bahwa adanya **peralihan Kredit macet atas hak tagihnya (CESSIE) kepihak lain** sekali lagi tetap masih melekat dalam perjanjian tersebut sesuai pilihan hukum kewenangan di Pengadilan Negeri Jember bilamana terjadi sengketa hukum dan tidak ada korelasi sengketa pilihan hukum antara **Penetapan Nomor :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**02/Eks/2020/PN. Lmj. Tanggal 17 Pebruari 2020** , Pengadilan Negeri Lumajang dengan **peralihan Kredit macet atas hak tagihnya ( CESSIE ) pihak lain**, dengan sendirinya adalah wewenang sesuai untuk diselesaikan sengketa tetap pilihan hukum di Pengadilan Negeri Jember dan bukan dasar melihat Pengadilan Negeri Lumajang dengan dikeluarkannya Penetapan Nomor : **02/Eks/2020/PN. Lmj. Tanggal 17 Pebruari 2020** tersebut;

5. Bahwa PENGUGAT mengalami kredit macet sesuai data dengan tunggakan Hutang / telah berjalan (**kurang lebih 12 tahun**) dan sudah sewajarnya demi mempercepat penyelesaian hutang karena menjadi perhatian pihak OJK dan BI, selanjutnya TERGUGAT.I. mengalihkan hak tagihnya (CESSIE) pada pihak lain yaitu kepada TERGUGAT.IV yang didasarkan lebih tinggi nilai Cessie penawarannya dari yang lainnya dan selanjutnya dibuatkan Notariil atas Akta **CESSIE** dikantor **SITARESMI PUSPADEWI SUBIANTO,SH.MH. Notaris/PPAT.** Surabaya, sebagaimana **Akta No : 82 tentang AKTA PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG dan AKTA No : 83 tentang AKTA PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE)** tertanggal 23 April 2019; Bahwa fakta hukum PENGUGAT mengalami kredit macet dan melakukan perbuatan wanprestasi sesuai data dengan tunggakan Hutang / telah berjalan (**kurang lebih 12 tahun**) dan sudah sewajarnya demi mempercepat penyelesaian hutang karena menjadi perhatian pihak OJK dan BI, selanjutnya TERGUGAT I mengalihkan hak tagihnya (CESSIE) pada pihak lain yaitu kepada TERGUGAT IV yang didasarkan atas harga yang lebih tinggi nilai penawaran pembelian hak tagih daripada yang lainnya dan selanjutnya dibuatkan Akta **CESSIE secara notariil** di kantor **SITARESMI PUSPADEWI SUBIANTO,SH.MH. Notaris/PPAT** Surabaya, sebagaimana **Akta No : 82 tentang AKTA PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG dan AKTA No : 83 tentang AKTA PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE)** tertanggal 23 April 2019 dan **Telah Diberitahukan kepada Penggugat dan Tidak Perlu adanya Persetujuan dari Penggugat, nampaknya Penggugat gagal paham serta tidak cermat dan tidak membaca secara menyeluruh semuanya hanya sepotong – potong , tidak secara detail dan ditafsirkan sendiri atas perjanjian kredit yang disepakati akan tetapi melakukan tuduhan yang tidak berdasar alias ngawur dan menganggap adanya perbuatan melawan, dengan demikian pendapat Penggugat patutlah untuk dikesampingkan ;**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa harusnya Penggugat memahami betul, hukum perdata dan harus membuktikan adanya unsure yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain justu Penggugatlah yang melakukan kredit macet dan melakukan perbuatan wanprestasi maka pertanggung jawabannya Penggugat harus melunasi atas seluruh tunggakan hutangnya kepada Tergugat IV karena hak tagih telah dialihkan oleh Tergugat I, sudah tepat kalaulah Tergugat IV menuntut Penggugat untuk membayar seluruh kewajibannya sebelum dilakukan dan diajukan lelang yaitu dengan melakukan teguran / somasi secara patut kepada Penggugat namun tidak direspond dan ditanggapi dengan baik sehingga Tergugat IV mengambil langkah lelang melalui Tergugat VI ;
7. Bahwa dengan memperhatikan dengan **beralihnya Cessie**, masih melekat dalam perjanjian tersebut dan PENGGUGAT keliru menafsirkan dalam persoalan pilihan hukum kewenangan mengadili dengan mendasari kaitannya **pembuatan Akta APHT** yang dimaksud tersebut dan TERGUGAT I tidak ada sengketa perbuatan melawan hukum tentang terbitnya Akta APHT yang dimaksud oleh PENGGUGAT;
8. Bahwa sekali lagi dengan beralihnya Hak tagih ( CESSIE ) menjadi **tanggung Jawab sepenuhnya** TERGUGAT IV bukan tanggung jawab TERGUGAT.I lagi dan pihak TERGUGAT.IV telah mengajukan permohonan Lelang KPKNL Malang ( Tergugat.VI) dan pihak DARSONO SUHARGO merupakan salah satu dari peserta lelang dan telah memperolehnya Haknya Obyek Sengketa berdasarkan Pembelian atau Pemenang Lelang dimuka umum sebagaimana **KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019, Tanggal 05 Maret 2020**, Pihak PENGGUGAT **tidak mempunyai Kapasitas lagi secara hukum** atas OBYEK SENGKETA tersebut **telah beralihnya Hak kepemilikan Obyek Sengketa** ke pihak DARSONO SUHARGO sebagai Pembeli Lelang dan **tidak ada suatu kewajiban** pihak Pembeli lelang yang beretiket baik untuk mengajukan **INTERVINIENT sebagai Tussenkomst** dalam perkara ini, apalagi dokumen/surat-suratnya telah diterimanya atas Obyek sengketa dan telah dimiliki secara hukum Sah;
9. Bahwa PENGGUGAT dengan **berdalih tidak mengetahui atau tidak diberi informasi** pelaksanaan proses Lelang oleh KPKNL hingga siapa pembeli Lelang atas Obyek Sengketa **adalah tidak berdasarkan hukum**, karena pihak TERLELANG dalam hal ini PENGGUGAT **telah dipanggil dan mengetahui** secara patut atas **tanggal pengumuman pelaksanaan Lelang dimuka**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Umum atas Obyek Sengketa** tersebut sehingga dapat diketahui siapa peserta dan ada pihak Pemenang Lelang;

10. Bahwa dengan demikian gugatan PENGUGAT “ **kurang pihak atau kurang sempurna**” dengan tidak ditariknya pihak pembeli Lelang atau pemilik Obyek Sengketa yaitu DARSONO SUHARGO dalam perkara gugatan ini sehingga **kurang sempurna** dan menjadi **gugatan kabur ( Obcuur Libel )**;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT.I dengan ini menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan REPLIK dari PENGUGAT untuk seluruhnya, kecuali diakuinya secara tegas dan hal-hal lain yang tertuang dalil EKSEPSI TERGUGAT.I dan dianggap terulang kembali dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT.I tetap pada dalil Jawabannya dan Fakta dalam dalil gugatannya PENGUGAT **telah mengakui juga dalam REPLIKnya** telah menerima pemberian fasilitas kredit oleh pihak TERGUGAT.I sebagai Kreditur kepada pihak PENGUGAT sebagai Debitur, dan telah ditanda tangani Perjanjian kredit tersebut dan telah mendapat kucuran pinjaman dengan disertai penyerahan Jaminan meliputi antara lain yaitu :
  - Perjanjian Kredit Nomor : 124/PK/JBR/XI/2006, tanggal 18 Oktober 2006.
  - Perjanjian Kredit Nomor : 136/PK/JBR/XII/2006, tanggal 13 Desember 2006.
  - Perjanjian Kredit Nomor : 073/PK/JBR/VI/2007, tanggal 21 Juni 2007.
  - Perjanjian Kredit Nomor : 119/PK/JBR/X/2006, tanggal 10 Oktober 2007.
  - Perjanjian Kredit Nomor : 084/PK/JBR/VIII/2008, tanggal 25 Agustus 2008.

Dan Penyerahan asset PENGUGAT sebagai Jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan ( HT ) atas Obyek Sengketa sebagaimana telah disebutkan dalam dalil Jawabannya TERGUGAT.I pada **butir 2**;

3. Bahwa dengan Perjanjian kredit antara **PT. BANK CIMB Niaga,Tbk** sebagai TERGUGAT.I. dengan pihak **ALWAN NOERTJAHJO** selaku PENGUGAT sejak ditanda tangani pada **Oktober tahun 2006 s/d tahun 2008** atas pemberian fasilitas kredit, ternyata mengakui PENGUGAT menunggak kredit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tercatat hingga sampai dengan per- **Maret 2019**, **belum terbayarkan** dan ini menjadi perhatian khusus baik **BI maupun OJK dan sebagai akibat belum terselesaikan hutang PENGGUGAT**, hal inilah TERGUGAT.I telah berusaha semaksimal mungkin mengalihkan hak tagihnya ( CESIE ) pada pihak lain demi mempercepat penyelesaian hutang yang telah macet;

4. Bahwa PENGGUGAT pernah mengupayakan agar TURUT TERGUGAT.III maupun TURUT TERGUGAT.IV maupun orang lain mengambil alih hak tagihnya ( Cessie ) namun faktanya adalah **kebohongan belaka** yang **tidak ada realisasi** penyelesaiannya untuk mengambil alih Hak tagihnya ( CESSIE ), begitu juga Kami jelaskan kembali ada pihak lain mengaku bernama DEDE IPAN No.KTP : 3204161002970003, alamat : KP Ciawi Gede RT/RW : 001/002 Desa Patrolsari Bandung, juga mengajukan Hak Tagih ( Cessie ) **tanggal 13 Desember 2018** senilai **Rp.5.000.000.000,-** dan inipun juga lagi-lagi **tidak ada realisasi yang benar-benar serius pembayarannya untuk mengambil alih hak tagih atas hutang Penggugat ( Cessie )** dan nampak PENGGUGAT sengaja mengulur ulur waktu saja;
5. Bahwa sebagai pihak TERGUGAT.I ( BANK ) telah menerima tawaran dengan seriusnya atas diajukan nilai penawaran TERGUGAT.IV telah menyerahkan uangnya **sebesar Rp.5.100.000.000,-** dan akhirnya **telah disetujui** oleh TERGUGAT.I. dan telah dibayar sehingga dibuatkan Akta **CESSIE** di Kantor **Sita Resmi Puspawati Subianto, SH.MH. Notaris/PPAT Kodya Surabaya, ( TERGUGAT.V )** sebagaimana **Akta Nomor : 82 tentang AKTA PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG dan AKTA Nomor : 83 tentang AKTA PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG ( CESSIE )** tertanggal 23 April 2019;
6. Bahwa **dengan penyerahan alih Hak tagih ( Cessie )** ini juga sebagai pertimbangan dari TERGUGAT.I. untuk mempercepat penyelesaian hutang sebagai akibat terlalu lama kredit macet dari PENGGUGAT, **dilakukan sesuai prosedur** sebagaimana diatur pasal 613 KUH Perdata Jo. Disebutkan juga dalam PERJANJIAN KREDIT pasal 20 tersebut, dan Surat pemberitahuan pengalihan Hak Tagih ( CESSIE ) disampaikan kepada pihak PENGGUGAT sesuai surat Nomor : **067/SK/SMELWO-Jatim/IV/2019. Tertanggal 23 April 2019** karena dalam perjanjian kredit sudah tegas menyebutkan dan diatur yaitu sudah diatur dengan tegas yaitu **pada pasal 21 tentang pengalihan ( periksa Perjanjian Kredit Nomor 124/PK/JBR/X/2006, tgl 18-10-2006 atau pada Perjanjian Kredit Nomor 136/PK/JBR/XII/2006, tgl 13-12-2006) dan pasal 20 tentang lain – lain ( periksa Perjanjian Kredit Nomor 073/PK/JBR/VI/2007, tgl 21-06-2007, Perjanjian Kredit Nomor**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**119/PK/JBR/X/2007, tgl 10-10-2007 serta Perjanjian Kredit No. 084/PK/JBR/VIII/2008, tgl 25-08-2008 ), hendaknya Penggugat mencermati dan membaca dengan teliti supaya tidak gagal paham ;**  
Dalam **Perjanjian Kredit** secara tegas telah disebutkan dalam pasal 20 Dan pemberitahuan ini akan dibuktikan dalam persidangan;

7. Bahwa sekali lagi dengan **beralihnya Hak tagih ( CESSIE )** menjadi **tanggung Jawab sepenuhnya TERGUGAT.IV sendiri** dan dan TERGUGAT.I telah menyerahkan dan melepaskan hak nya dalam posisi Kreditur ( Bank ) atas peralihan penagihan dan penyelesaian hutang terhadap Debitur ( PENGGUGAT ) yang telah dinyatakan Debitur Wanprestasi;
8. Bahwa dengan dalil-dalil TERGUGAT.I sebagaimana dimaksud atas CESSIE yang dilakukan secara prosedur sesuai ketentuan Undang-Undang pasal dan telah dibuatkan Akta CESSIE secara Notariil **di kantor Sitaesmi Puspawati Subianto,SH.MH. Notaris/PPAT Kodya Surabaya, ( TERGUGAT.V )** sebagaimana **Akta Nomor : 82 tentang AKTA PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG dan AKTA Nomor : 83 tentang AKTA PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG ( CESSIE )** tertanggal 23 April 2019 , sebagaimana ketentuan pasal 613 KUH Perdata dan pemberitahuan ini akan dibuktikan dalam persidangan serta tidak membutuhkan persetujuan pihak Penggugat karena dalam perjanjian kredit sudah tegas menyebutkan dan diatur yaitu sudah diatur dengan tegas yaitu **pada pasal 21 tentang pengalihan ( periksa Perjanjian Kredit Nomor 124/PK/JBR/X/2006, tgl 18-10-2006 atau pada Perjanjian Kredit Nomor 136/PK/JBR/XII/2006, tgl 13-12-2006) dan pasal 20 tentang lain – lain ( periksa Perjanjian Kredit Nomor 073/PK/JBR/VI/2007, tgl 21-06-2007,Perjanjian Kredit Nomor 119/PK/JBR/X/2007, tgl 10-10-2007 serta Perjanjian Kredit No. 084/PK/JBR/VIII/2008, tgl 25-08-2008 ), hendaknya Penggugat mencermati dan membaca dengan teliti supaya tidak gagal paham ;**
9. Bahwa TERGUGAT.I menyatakan keberatan dan menolak dengan tegas telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam dalil gugatannya penggugat, Dan tentunya pihak PENGGUGAT seharusnya tahu diri sebagai seorang DEBITUR Bank yang kreditnya dinyatakan macet dan tidak ada niat baik untuk menyelesaikan hutangnya sejak ditanda tangani Perjanjian Kredit tahun 2006 s/d tahun 2019 ( ± 13 tahun ) dengan **hutang pokok ± Rp.9.382.760.763.00,-** belum termasuk bunga ,denda dan biaya adminitrasi lainnya dan tentunya dengan kredit macet debitur ini pihak TERGUGAT.I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak BANK menjadi perhatian khusus karena NPL tinggi dan pihak OJK ( Otoritas Jasa Keuangan );

10. Bahwa TERGUGAT.I menolak dalil-dalil PENGGUGAT selebihnya, karena dalil gugatan /Replik tersebut tidak berdasarkan hukum dan patut ditolak dan atau gugatan PENGGUGAT sertidak tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT I mohon kepada Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sebagai berikut :**

## **DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan dalil dalil Eksepsi TERGUGAT.I Untuk seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak dalil-dalil gugatan dan Replik PENGGUGAT seluruhnya ;
2. Menerima dalil-dalil Jawaban/Duplik TERGUGAT.I seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan PENGGUGAT dinyatakan ditolak dan atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;

## **Duplik Tergugat IV :**

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa fakta hukum PENGGUGAT ***mengakui dan tidak membantah*** kaitannya pinjaman pada TERGUGAT.I. (PT BANK CIMB,Tbk) ***telah dinyatakan kredit macet dan melakukan Wanprestasi terhadap*** perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani atas pinjaman dengan jaminan yang telah diuraikan dalam jawabannya TERGUGAT IV sebelumnya perjanjian dimaksud yang meliputi yaitu:
  - Perjanjian Kredit Nomor : 124/PK/JBR/XI/2006, tanggal 18 Oktober 2006.
  - Perjanjian Kredit Nomor : 136/PK/JBR/XII/2006, tanggal 13 Desember 2006.
  - Perjanjian Kredit Nomor : 073/PK/JBR/VI/2007, tanggal 21 Juni 2007.
  - Perjanjian Kredit Nomor : 119/PK/JBR/X/2006, tanggal 10 Oktober 2007.
  - Perjanjian Kredit Nomor : 084/PK/JBR/VIII/2008, tanggal 25 Agustus 2008;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa TERGUGAT IV tetap pada dalil jawabannya dan Duplik ini, bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT “ **keliru dan salah alamat karena kewenangan pilihan hukum Jurisdiksinya adalah Pengadilan lain** ” , sebagaimana sesuai perjanjian kredit yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT I dengan PENGUGAT, sedangkan pihak TERGUGAT IV merupakan pemegang CESSIE ( Hak tagih atas piutang ) dan merupakan kewenangan atas Cessie melekat atas kelanjutan haknya untuk melakukan tagihan hutang kepada PENGUGAT dan telah dinyatakan sebelumnya secara tegas di dalam perjanjian kredit tersebut sebelumnya **dengan menunjuk pilihan hukum bilamana terjadi sengketa dan telah dipilih kewenangan untuk mengadili adalah di PENGADILAN JEMBER bukan** Pengadilan Negeri Lumajang sebagaimana perjanjian yang berupa kontraktuil yang telah disepakati tentunya harus ditaati dan dilaksanakan sebagai Undang – Undang, hal ini diatur tegas sebagaimana pasal 1320 dan 1338 KUH Perdata dan bagi para pihak yang menyetujuinya dan tidak boleh dilanggar dengan perbuatan Wanprestasi ;
3. Bahwa begitu juga PENGUGAT memformulasikan gugatannya berdasarkan pada butir 3.2, 3.4 yang dimohonkan oleh TERGUGAT IV adanya permohonan untuk penetapan **Eksekusi Lelang kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang yang didahului Sita Eksekusi** sebagaimana prosedur yang harus dilalui menurut hukum dan ini **bukan merupakan perbuatan melawan** dengan dikeluarkan **Penetapan Nomor : 02/Eks/2020/PN. Lmj. Tanggal 17 Pebruari 2020**, tentunya PENGUGAT seharusnya mencermati dan memahami teori hukum dengan betul yaitu dalam mengajukan keberatan terhadap Penetapan ada 2 upaya yaitu dalam bentuk **PERLAWANAN / BANTAHAN** yang notabene Jurisdiksi kewenangan Pengadilan Negeri Lumajang karena telah dikeluarkan **“PENETAPAN”** Ketua Pengadilan Negeri Lumajang tersebut dan dapat mengajukan upaya hukum KASASI ke Mahkamah Agung RI di Jakarta sedangkan gugatan PENGUGAT ini diajukan berdasarkan adalah **perbuatan melawan hukum dan faktanya persoalan peralihan Kredit macet dan adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan Penggugat kemudian oleh Tergugat I dialihkan hak tagihnya/pengalihan hak tagihnya (CESSIE)** secara procedural yaitu dengan melalui penawaran dengan harga yang tertinggi dan dibayar oleh Tergugat IV dengan tersedia dana dan cash keras dan **tidak** menund /mengulur-ulur dalam melakukan pembayaran dan tentunya masih melekat atas perjanjian kredit yang telah ditandatangani



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana perjanjian yang telah disebutkan diatas. Bahwa adanya **peralihan Kredit macet atas hak tagihnya (CESSIE) kepihak lain** sekali lagi tetap masih melekat dalam perjanjian tersebut sesuai pilihan hukum kewenangan di Pengadilan Negeri Jember bilamana terjadi sengketa hukum dan tidak ada korelasi sengketa pilihan hukum antara **Penetapan Nomor : 02/Eks/2020/PN. Lmj. Tanggal 17 Pebruari 2020** , Pengadilan Negeri Lumajang dengan **peralihan Kredit macet atas hak tagihnya (CESSIE) pihak lain**, dengan sendirinya adalah wewenang sesuai untuk diselesaikan sengketa tetap sesuai pilihan hukum di Pengadilan Negeri Jember dan bukan dasar melihat Pengadilan Negeri Lumajang dengan dikeluarkannya Penetapan Nomor : **02/Eks/2020/PN. Lmj. Tanggal 17 Pebruari 2020** tersebut;

4. Bahwa fakta hukum PENGUGAT mengalami kredit macet dan melakukan perbuatan wanprestasi sesuai data dengan tunggakan Hutang / telah berjalan (**kurang lebih 12 tahun**) dan sudah sewajarnya demi mempercepat penyelesaian hutang karena menjadi perhatian pihak OJK dan BI, selanjutnya TERGUGAT I mengalihkan hak tagihnya (CESSIE) pada pihak lain yaitu kepada TERGUGAT IV yang didasarkan atas harga yang lebih tinggi nilai penawaran pembelian hak tagih daripada yang lainnya dan selanjutnya dibuatkan Akta **CESSIE secara notariil** di kantor **SITARESMI PUSPADEWI SUBIANTO,SH.MH. Notaris/PPAT** Surabaya, sebagaimana Akta No : **82 tentang AKTA PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG dan AKTA No : 83 tentang AKTA PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE)** tertanggal 23 April 2019 dan **Telah Diberitahukan kepada Penggugat dan Tidak Perlu adanya Persetujuan** dari Penggugat, nampaknya Penggugat gagal paham serta tidak cermat dan tidak membaca secara menyeluruh semuanya hanya sepotong – potong , tidak secara detail dan ditafsirkan sendiri atas perjanjian kredit yang disepakati akan tetapi melakukan tuduhan yang tidak berdasar alias ngawur dan menganggap adanya perbuatan melawan , dengan demikian pendapat Penggugat patutlah untuk dikesampingkan ;
5. Bahwa harusnya Penggugat memahami betul, hukum perdata dan harus membuktikan adanya unsure yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain justu Penggugatlah yang melakukan kredit macet dan melakukan perbuatan wanprestasi maka pertanggungjawabannya Penggugat harus melunasi atas seluruh tunggakan hutangnya kepada Tergugat IV karena hak tagih telah dialihkan oleh Tergugat I , sudah tepat kalaulah Tergugat IV menuntut Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar seluruh kewajibannya sebelum dilakukan dan diajukan lelang yaitu dengan melakukan teguran/somasi secara patut kepada Penggugat namun tidak direspond dan ditanggapi dengan baik sehingga Tergugat IV mengambil langkah lelang melalui Tergugat VI ;

6. Bahwa Persoalan hukum adalah menyangkut kredit macet dengan tunggakan Hutang / telah berjalan (**kurang lebih 12 tahun**) dan sudah sewajarnya demi mempercepat penyelesaian hutang karena menjadi perhatian pihak OJK dan BI, selanjutnya TERGUGAT I mengalihkan hak tagihnya (CESSIE) pada pihak lain yaitu kepada TERGUGAT IV dan PENGGUGAT **mengakui hutang/kredit macet dan senyatanya tidak bisa dipungkiri dan dibantah terjadi wanprestasi** hingga kini , maka dengan **beralihnya Cessie**, masih melekat dalam perjanjian tersebut dan dan PENGGUGAT keliru menafsirkan dalam persoalan pilihan hukum kewenangan mengadili dengan mendasari kaitannya **pembuatan Akta APHT** yang dimaksud tersebut dan TERGUGAT IV tidak ada sengketa perbuatan melawan hukum tentang terbitnya Akta APHT sebagaimana dimaksud dan ditafsirkan sendiri oleh dalil PENGGUGAT ;
7. Bahwa sekali lagi TERGUGAT IV sebagai pemegang hak tagih dengan beralihnya Hak tagih (CESSIE) dari TERGUGAT I sehingga menjadi **tanggung Jawab sepenuhnya**, dan dalam penyelesaian atas kredit macetnya PENGGUGAT dan telah disomasi namun tidak ditanggapinya untuk diselesaikan sebagaimana rinciannya telah dijelaskan dalam Jawaban Tergugat IV, mengingat tidak ada penyelesaian sehingga diajukan proses Lelang di KPKNL Malang (Tergugat VI dan pihak DARSONO SUHARGO merupakan salah satu dari peserta lelang dan telah memperolehnya Haknya atas Obyek Sengketa selaku pembeli beretikad baik dan sebagai Pemenang Lelang dimuka umum sebagaimana **KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019, Tanggal 05 Maret 2020**, Pihak PENGGUGAT **tidak mempunyai Kapasitas lagi secara hukum** atas OBYEK SENGKETA tersebut karena **telah beralihnya Hak kepemilikan Obyek Sengketa** termasuk dokumen-dokumennya ke pihak DARSONO SUHARGO sebagai Pembeli Lelang secara hukum SAH dan **tidak ada suatu kewajiban pihak Pembeli lelang ditempat umum** atas haknya yang dibeli untuk mengajukan **INTERVINIENT sebagai Tussenkomst** dalam gugatan ini untuk mempertahankan haknya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa PENGGUGAT dengan **berdalih tidak mengetahui atau tidak diberi informasi** pelaksanaan proses Lelang dimuka umum oleh KPKNL hingga siapakah pembeli Lelang atas Obyek Sengketa **adalah tidak berdasarkan hukum**, karena pihak TERLELANG dalam hal ini PENGGUGAT **telah dipanggil dan mengetahui** secara patut atas kapan **tanggal pengumuman pelaksanaan Lelang dimuka Umum atas Obyek Sengketa** tersebut sehingga dapat diketahui siapa peserta dan juga pihak Pemenang Lelang ;
9. Bahwa dengan demikian gugatan PENGGUGAT adalah “ **kurang pihak atau kurang sempurna**” dengan tidak ditariknya pihak pembeli Lelang atau pemilik Obyek Sengketa yaitu DARSONO SUHARGO dalam perkara gugatan ini sehingga gugatan **kurang sempurna** dan menjadi **gugatan kabur (Obcuur Libel)**;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa TERGUGAT IV dengan ini menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan REPLIK dari PENGGUGAT untuk seluruhnya, kecuali diakuinya secara tegas dan hal-hal lain yang tertuang dalil EKSEPSI TERGUGAT IV dan dianggap terulang kembali dalam Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa TERGUGAT IV tetap pada dalil Jawabannya dan Fakta dalam dalil gugatannya PENGGUGAT **telah mengakui juga dalam REPLIKnya** telah menerima pemberian fasilitas kredit oleh pihak TERGUGAT.I sebagai Kreditur kepada pihak PENGGUGAT sebagai Debitur, dan telah ditandatangani Perjanjian kredit tersebut dan telah mendapat kucuran pinjaman dengan disertai penyerahan Jaminan meliputi antara lain yaitu :
  - Perjanjian Kredit Nomor : 124/PK/JBR/XI/2006, tanggal 18 Oktober 2006.
  - Perjanjian Kredit Nomor : 136/PK/JBR/XII/2006, tanggal 13 Desember 2006.
  - Perjanjian Kredit Nomor : 073/PK/JBR/VI/2007, tanggal 21 Juni 2007.
  - Perjanjian Kredit Nomor : 119/PK/JBR/X/2006, tanggal 10 Oktober 2007.
  - Perjanjian Kredit Nomor : 084/PK/JBR/VIII/2008, tanggal 25 Agustus 2008.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan Penyerahan asset PENGGUGAT sebagai Jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan (HT) atas Obyek Sengketa sebagaimana telah disebutkan dalam dalil Jawabannya TERGUGAT.IV pada **butir 2**;

3. Bahwa dengan Perjanjian kredit antara **PT. BANK CIMB Niaga,Tbk** sebagai (Kreditur) **TERGUGAT.I.** dengan pihak **ALWAN NOERTJAHJO** (debitur) yang juga sebagai **PENGGUGAT**, dan perjanjian kredit sejak ditandatangani pada **Oktober tahun 2006 s/d 2008** atas pemberian fasilitas kredit, ternyata faktanya pihak PENGGUGAT telah menunggak kredit dan tercatat hingga sampai dengan per- **Maret 2019, belum terbayarkan** dan ini menjadi perhatian khusus baik **BI maupun OJK dan sebagai akibat belum terselesaikan hutang PENGGUGAT**, hal inilah TERGUGAT I telah berusaha semaksimal mungkin menagihnya namun gagal dan akhirnya mengalihkan hak tagihnya (CESSIE) pada pihak lain demi mempercepat penyelesaian hutang yang telah macet;
4. Bahwa sebagai pihak TERGUGAT I (BANK) telah menerima tawaran CESSIE dengan seriusnya atas diajukan nilai penawaran TERGUGAT.IV telah menyerahkan uangnya **sebesar Rp.5.100.000.000,-** dan akhirnya **telah disetujui** oleh TERGUGAT I. dan akhirnya telah dibayar sehingga dibuatkan Akta **Notariil CESSIE di kantor Sita Resmi Puspawati Subianto,SH.MH. Notaris /PPAT Kodya Surabaya, (TERGUGAT.V)** sebagaimana **Akta Nomor : 82 tentang AKTA PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG dan AKTA Nomor : 83 tentang AKTA PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE)** tertanggal 23 April 2019;
5. Bahwa dengan penyerahan alih Hak tagih (Cessie) ini juga sebagai pertimbangan dari TERGUGAT.I untuk **mempercepat penyelesai hutang** sebagai akibat terlalu lama kredit macet dari PENGGUGAT yang tidak bayar alias wanprestasi, sebagaimana yang telah dijelaskan kredit macet dimaksud diatas dan sudah sewajarnya pihak BANK (TERGUGAT I) mengalihkan hak tagihnya (CESSIE) pada pihak TERGUGAT IV yang didasarkan lebih tinggi nilai penawarannya dari yang lain atas peralihan Akta Cessie tersebut dan dengan disetujuinya atas penawaran Cessie **dilakukan sesuai prosedur** sebagaimana diatur pasal 613 KUH Perdata, dan Surat pemberitahuan pengalihan Hak Tagih (CESSIE) disampaikan kepada pihak PENGGUGAT sesuai surat No : 067/SK/SMELWO-Jatim/IV/2019. Tertanggal 23 April 2019. Dan pemberitahuan ini akan dibuktikan dalam persidangan serta tidak membutuhkan persetujuan pihak Penggugat karena dalam perjanjian kredit sudah tegas menyebutkan dan diatur yaitu sudah diatur dengan tegas yaitu





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*pada pasal 21 tentang pengalihan ( periksa Perjanjian Kredit Nomor 124/PK/JBR/X/2006, tgl 18-10-2006 atau pada Perjanjian Kredit Nomor 136/PK/JBR/XII/2006, tgl 13-12-2006) dan pasal 20 tentang lain – lain ( periksa Perjanjian Kredit Nomor 073/PK/JBR/VI/2007, tgl 21-06-2007, Perjanjian Kredit Nomor 119/PK/JBR/X/2007, tgl 10-10-2007 serta Perjanjian Kredit No. 084/PK/JBR/VIII/2008, tgl 25-08-2008 ), hendaknya Penggugat mencermati dan membaca dengan teliti supaya tidak gagal paham ;*

6. Bahwa pihak PENGGUGAT **tidak membantah** telah merima **Surat SOMASI. 1** No: 11/WnP/IV/2019, tanggal 29 April 2019, **Surat SOMASI. 2** No: 12/WnP/V/2019, tanggal 08 Mei 2019, dan **Surat SOMASI. 3** No: 13/WnP/V/2019, dari pihak TERGUGAT.IV sebagai Pemegang Hak Cessie untuk melaksanakan tugasnya dengan memberikan Somasi sebagai kewajiban atas hutangnya yang belum terbayarkan **sebelum** proses pengajuan Permohonan Lelang dikantor KPKNL untuk dilakukan proses lelang dimuka umum berkaitan dengan jaminan tersebut;
7. Bahwa PENGGUGAT benar-benar mengabaikan atau **tidak menggunakan haknya untuk mengajukan perlawanan Lelang atas Obyek Sengketa** yang dilelang oleh TERGUGAT VI (KPKNL), atas permohonan pihak TERGUGAT IV dan peserta Lelang telah **memenuhi Dokumen syarat-syarat lelang** dan **tidak adanya** penangguhan /keberatan atau pembatalan Lelang dari Terlelang atau pihak lain, dengan demikian adalah secara hukum SAH atas pelaksanaan Lelang sebelum atau saat dilakukan lelang oleh pihak TERGUGAT.VI (KPKNL) atas Obyek Sengketa dalam penjualan lelang dimuka Umum Tanggal 27 Desember 2019 dan dilaksanakan sebagaimana ketentuan **PERMENKEU Nomor : 27/PMK.06/2016** tentang **“Petunjuk Pelaksanaan Lelang”**. dengan selesai penjualan lelang umum dan **telah ditetapkan DARSONO SUHARGO**, Tempat tinggal di Jln. PB Sudirman Nomor : 55, RT/RW.03/01, Kelurahan Tompokersan, Kec./Kab. Lumajang. Dan sebagai **Pemenang Lelang** tersebut dan telah dibuatkan Grose Akta sebagaimana Kutipan **RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019**, dan ini diberikan Kutipan kepada Pembeli sebagai Akta Jual beli **tanggal 05 Maret 2020**;
8. Bahwa pihak **DARSONO SUHARGO** merupakan salah satu dari peserta lelang dan telah memperolehnya Haknya sebagai Pemenang Lelang atas Obyek Sengketa berdasarkan Pembelian lelang dimuka umum sebagaimana **KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019, Tanggal 05 Maret 2020**, untuk itu Pihak PENGGUGAT sudah **tidak mempunyai Kapasitas**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi secara hukum atas OBYEK SENGKETA tersebut, dengan **telah beralihnya Hak kepemilikan Obyek Sengketa** termasuk diserahkan dokumen-dokumennya ke pihak **DARSONO SUHARGO** sebagai Pembeli Lelang secara hukum SAH dan **tidak ada suatu kewajiban pihak Pembeli lelang ditempat umum** untuk mengajukan **INTERVINIENT sebagai Tussenkomst** dalam gugatan tersebut;

9. Bahwa sebagai pihak KPKNL (TERGUGAT VI) lembaga yang berwenang melaksanakan Lelang dan menetapkan Pemenang lelang sehingga diterbitkan Kutipan grose **RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019**, aquo yang **mempunyai kekuatan Eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, hal ini sesuai dengan Pasal 224 HIR dapat dilaksanakan Eksekusinya**, dan bahwa mengingat jenis Grose Risalah Lelang atas Obyek Jaminan tersebut diatas merupakan jenis Non eksekutorial, maka sudah sewajarnya tentunya pihak **DARSONO SUHARGO** mengajukan permohonannya kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang **untuk dilaksanakan Eksekusi Riil** atas Grose Kutipan Risalah Lelang berdasarkan Ketentuan **pasal 224 HIR** serta apalagi juga telah terbit Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang, No : 02/Eks/2020/PN.Lmj. tgl. 19 Pebruari 2020;

10. Bahwa TERGUGAT IV menyatakan keberatan dan menolak dengan tegas dinyatakan **telah melakukan perbuatan melawan hukum** sebagaimana dalam dalil gugatannya PENGUGAT justru Penggugatlah yang melakukan perbuatan wanprestasi karena secara fakta hukum mengalami kredit macet dan mengalami gagal bayar atas kewajibannya pada Tergugat I maupun Tergugat IV setelah hak tagihnya dialihkan dan sepantasnya TERGUGAT IV sebagai pembeli hak Tagih dengan itikad baik mendapat perlindungan hukum;

**Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT IV mohon kepada Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sebagai berikut :**

**DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT IV untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak dalil-dalil gugatan PENGUGAT seluruhnya ;
2. Menerima dalil-dalil Jawaban/Duplik TERGUGAT IV seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan PENGUGAT dinyatakan ditolak dan atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul ;

## Duplik Tergugat VI :

Bahwa Tergugat VI tetap berpegang teguh pada segala apa yang telah dikemukakan dalam Jawaban Tergugat VI dan menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat baik dalam gugatan maupun di dalam Repliknya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;

### DALAM PROVISI

1. Bahwa dalam provisinya halaman 20, Penggugat pada pokoknya menyatakan apa yang dimohonkan Penggugat yaitu menunda/menangguhkan rencana pelaksanaan lelang Objek Sengketa 12) dan 13) berdasarkan Penetapan Pengadilan Lumajang Nomor 02/Eks/2020/PN.Lmj tanggal 24 Februari 2020 sampai dengan putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap, menurut hukum dapat dibenarkan;
2. Bahwa baik dalil maupun permohonan provisi Penggugat tersebut justru tidak berdasarkan hukum karena Penggugat sama sekali tidak dapat memberikan apa dasar hukumnya sehingga Penggugat menyatakan dapat mengajukan permohonan provisi tersebut;
3. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat VI jelaskan dalam Jawaban, Pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang) berbunyi:  
*"Kepala KPKNL tidak boleh menolak permohonan Lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan Lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek Lelang."*
4. Bahwa ketentuan tersebut telah mengamanatkan **apabila terdapat permohonan lelang yang diajukan kepada Tergugat VI dengan disertai dokumen persyaratan lelang yang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Tergugat VI tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut;**
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah seharusnya dalil-dalil dan permohonan provisi Penggugat ditolak.

### DALAM EKSEPSI



## A. Eksepsi Kewenangan Mengadili Absolut

1. Bahwa menurut Penggugat Pengadilan Negeri Lumajang berwenang secara absolut memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, karena dalam Eksepsi Replik Penggugat halaman 20-22 khususnya angka 3 pada pokoknya Penggugat mempermasalahkan pihak Tergugat I dan Tergugat IV karena adanya pengalihan hak tagih piutang (*cessie*) bukan mengenai pembatalan lelang sebagaimana dilihat pada butir 3 petitum gugatan Penggugat. sehingga Tergugat VI ditarik menjadi pihak dalam perkara *a quo* agar gugatan Penggugat tidak kabur dan tidak kurang pihak;
2. Bahwa dalil Penggugat dalam Replik tersebut sangatlah tidak logis dan tidak sesuai dengan gugatannya dimana **dalam angka 39 posita, angka 5 dan 9 petitum gugatannya, Penggugat mendalilkan dan memohon pada pokoknya apabila nantinya Para Tergugat (termasuk Tergugat VI) dan Para Turut Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka pelelangan Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) dan rencana pelelangan Objek Sengketa 12) dan 13) termasuk Risalah Lelang dan penetapan pemenang lelang dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sehingga Tergugat VI harus membayar ganti rugi;**
3. Bahwa hal tersebut membuktikan dalil Penggugat tidak logis dan tidak selaras dengan gugatannya dimana **Penggugat sebenarnya meminta pembatalan seluruh proses lelang yang dilakukan Tergugat VI dan harus membayar ganti rugi;**
4. Bahwa sebagaimana Tergugat VI jelaskan pada Jawaban sebelumnya, **Tergugat VI merupakan badan dan/atau pejabat pemerintahan yang menyelenggarakan fungsi pemerintahan dhi. menyelenggarakan fungsi antara lain pelayanan pelaksanaan lelang** sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2015 tentang Kementerian Keuangan, *Vendureglement* dan PMK Lelang;
5. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 (PERMA Pengadilan TUN), mengatur bahwa **perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Pasal 10 dan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 (PERMA Pengadilan TUN), pada pokoknya mengatur bahwa **perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)** merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;
7. Bahwa sesuai uraian dimaksud, **Pengadilan Negeri Lumajang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo**, karena pelelangan yang dilakukan Tergugat VI merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk memeriksa dan mengadilinya;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim kiranya menolak posita maupun petitum Penggugat dan dapat memberikan putusan atas eksepsi Kompetensi Absolut terlebih dahulu sebelum memasuki pemeriksaan Pokok Perkara dengan amar mengabulkan eksepsi Kompetensi Absolut yang Tergugat VI sampaikan, serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Lumajang untuk memeriksa perkara a quo;

## B. Eksepsi Salah Mengajukan Upaya Hukum

1. Bahwa dalam Eksepsi Replik Penggugat halaman 22-23, Penggugat pada pokoknya mendalilkan menolak dalil Tergugat VI yang menyatakan upaya yang seharusnya diajukan Penggugat terhadap rencana pelaksanaan lelang Tergugat VI adalah Bantahan/Perlawanan karena Penggugat berhak menentukan dan memformulasikan sedemikian rupa gugatannya dan menurut Penggugat perkara a quo sudah tepat dan dibenarkan menurut hukum apabila Penggugat mengajukan upaya hukum gugatan (biasa);
2. Bahwa setelah Tergugat VI mencermati dalil Penggugat tersebut, Penggugat terbukti telah sesat dalam berpikir dimana secara hukum meskipun Penggugat berhak untuk mengajukan upaya hukum terhadap perkara a quo, namun tetap harus berdasarkan hukum. Sedangkan dalam tanggapannya, Penggugat tidak menyebutkan atas dasar hukum apa, maka pengajuan gugatan Penggugat dapat dibenarkan menurut hukum;
3. Bahwa dalil-dalil Tergugat VI yang menyatakan upaya hukum yang seharusnya diajukan oleh Penggugat adalah Bantahan/Perlawanan (*Verzet*)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengacu pada dasar hukum yaitu **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977** yang pada pokoknya menyatakan **bahwa keberatan mengenai pelelangan (sebelum pelelangan dilaksanakan) seharusnya diajukan sebagai perlawanan, bukan gugatan;**

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib hukum beracara, sangatlah beralasan apabila Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## C. Eksepsi *Obscuur Libel* (Gugatan Kabur)

1. Bahwa dalam Eksepsinya halaman 23-25, Penggugat pada pokoknya mendalilkan telah merumuskan gugatan secara cermat dan lengkap sehingga tidak kabur;
2. Bahwa setelah Tergugat VI cermati dalil-dalil tersebut, Penggugat terbukti tidak dapat membantah argumen Tergugat VI yang pada pokoknya gugatan Penggugat kabur karena telah mencampuradukkan antara Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) yang telah dilelang dan Objek Sengketa 12) dan 13) yang belum dilelang;
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, membuktikan **gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*)**. Maka dari itu, Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## D. Eksepsi Tergugat VI Dikeluarkan Sebagai Pihak

1. Bahwa dalam Eksepsinya halaman 25-26, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat telah merumuskan dengan lengkap dan komprehensif hubungan hukum setiap pihak dalam gugatannya dan Tergugat VI tidak perlu hadir di persidangan dan cukup bersurat kepada Pengadilan Negeri Lumajang. Penggugat pun mempertanyakan mengapa Tergugat VI hadir dalam setiap tahap persidangan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa setelah mencermati dalil-dalil Penggugat tersebut, Penggugat terbukti tidak dapat membantah Eksepsi Tergugat VI terkait dalil untuk dikeluarkan sebagai pihak karena sesuai Pasal 17 ayat (2) PMK Lelang dan Surat Pernyataan sebagaimana yang telah Tergugat IV/Penjual sampaikan yaitu Surat Pernyataan Nomor 004/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019 yang pada intinya menyatakan Tergugat IV/Penjual akan bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul dari proses pelelangan;
3. Bahwa mengenai dalil Penggugat yang mempertanyakan mengapa Tergugat VI hadir dalam setiap persidangan, dapat Tergugat VI tegaskan bahwa Tergugat VI hadir dalam setiap tahap persidangan karena adanya gugatan dari Penggugat dan juga Relas Panggilan Sidang dari Pengadilan Negeri Lumajang maka dari itu sudah menjadi kewajiban Tergugat VI sebagai pihak yang beriktikad baik untuk hadir dalam persidangan guna meluruskan gugatan Penggugat terhadap Tergugat VI yang telah salah dan tidak berdasar hukum;
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengeluarkan Tergugat VI dari perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam provisi maupun eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat VI dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan maupun Repliknya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa dalam Pokok Perkara halaman 26 poin 2.1., Penggugat mendalilkan pada pokoknya "*Penggugat berkeyakinan bahwasanya proses pelelangan dan pelaksanaan lelang itu sendiri, walaupun katakanlah semisal telah dilakukan sesuai prosedur sebagaimana telah diatur dan ditentukan di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan tetapi jika prosesnya itu sendiri lahir dari peristiwa pengalihan hak tagih piutang (cessie) yang cacat, yang dalam perkara a quo patut diduga kuat telah terjadi cessie yang penuh rekayasa antara Tergugat I dan Tergugat IV, mengapa Penggugat mendalilkan bahwasanya cessie yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat IV diduga kuat penuh rekayasa, tiada lain dan tiada bukan karena cessie dilakukan secara*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*diam-diam tanpa pemberitahuan kepada Penggugat dan Penggugat padahal pernah menawarkan pelunasan atas utang Penggugat.”;*

3. Bahwa dapat Tergugat VI jelaskan kembali sebagaimana yang telah Tergugat VI jelaskan dalam Jawaban bahwa **proses lelang eksekusi Hak Tanggungan dan Fidusia atas objek sengketa 1) sampai dengan 11) tersebut, dilakukan berdasarkan PMK Lelang**;
4. Bahwa sesuai Pasal 13 PMK Lelang tersebut diatur bahwa Tergugat VI tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;
5. Bahwa Pasal 1 angka 24 PMK Lelang berbunyi:  
*“Legalitas formal subjek dan objek lelang adalah **suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang.**”;*
6. Bahwa berdasarkan pasal-pasal tersebut, terbukti bahwa **kewajiban Tergugat VI adalah memeriksa kelengkapan dokumen persyaratan dan kesesuaian data terkait objek lelang dan ada tidaknya hubungan hukum antara objek lelang dengan Penjual. Bahwa dari dokumen dan data yang disampaikan oleh Penjual in casu Tergugat IV jelas terbukti bahwa Penjual in casu Tergugat IV berhak untuk mengajukan permohonan lelang atas objek lelang**;
7. Bahwa selanjutnya dalam Pokok Perkara poin 2.2., Penggugat pada pokoknya mendalilkan Penggugat merasa dirugikan apabila nantinya terbukti nilai limit lelang jauh di bawah harga pasar;
8. Bahwa setelah Tergugat VI cermati, dalil Penggugat tersebut semula tidak ada di dalam gugatannya dan baru didalilkan Penggugat dalam Repliknya. Namun demikian, Tergugat VI perlu meluruskan juga hal tersebut;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 28, Pasal 17 ayat (1) huruf e, Pasal 43 ayat 2, Pasal 44 ayat (4) dan Pasal 50 ayat (5) PMK Lelang diatur pada pokoknya **Tergugat VI tidak berwenang untuk menentukan nilai limit lelang**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Objek Sengketa karena sepenuhnya merupakan kewenangan dan tanggung jawab penjual *cq.* Tergugat IV yang telah menetapkan nilai limit yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Nomor 007/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019 Laporan Penilaian KJPP Pung's Zulkarnain dan Rekan Nomor 00423/2.0004-01/PI/09/0378/II/VIII/2019 tanggal 27 Juni 2019;

10. Bahwa jelas terbukti, dalam pelaksanaan lelang, penetapan nilai limit objek sengketa sepenuhnya merupakan kewenangan Tergugat IV/Penjual dan sama sekali tidak terdapat keterlibatan Tergugat VI dalam menentukan nilai limit objek sengketa;
11. Bahwa selanjutnya dalam Pokok Perkara angka 3-6 halaman 27-28, pada pokoknya Penggugat tidak dapat membantah dalil-dalil Tergugat VI dalam Jawaban. Dengan demikian, terbukti dalil-dalil Penggugat tidak berdasarkan hukum dan sudah seharusnya ditolak;
12. Bahwa dengan demikian berkenaan dengan Jawaban Tergugat VI yang tidak mampu dibantah oleh Penggugat, maka sesuai dengan prinsip pembuktian terhadap fakta yang tidak dapat disangkal oleh Penggugat telah terbukti secara sempurna (*volledig*). Oleh karena itu, sudah sepantasnya gugatan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

**Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:**

## **DALAM PROVISI:**

Menolak provisi Penggugat untuk seluruhnya;

## **DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat VI;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lumajang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat VI tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat VI atas permintaan Tergugat IV, dilakukan secara sah serta tidak melawan hukum;
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 1196/47/2019 tanggal 27 Desember 2019 yang dikeluarkan Tergugat VI adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan Tergugat VI tetap dapat melaksanakan pelelangan terhadap SHM Nomor 27/Desa Sumbersuko atas nama Penggugat dan 1 (satu) unit mesin pembuat mie buatan RRC sebagaimana Akte tertanggal 22 Juni 2007 Nomor 44 atas nama Penggugat;
6. Menyatakan menolak permohonan ganti rugi dan membayar biaya perkara yang dimohonkan Penggugat kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng;
7. Menyatakan menolak sita jaminan dan *Uitvoerbaar Bij Vooraad* yang dimohonkan Penggugat;
8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

## **Duplik Turut Tergugat I :**

Bahwa Turut Tergugat I tetap berpegang teguh pada segala apa yang telah dikemukakan dalam Jawaban Turut Tergugat I dan menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat baik dalam gugatan maupun di dalam Repliknya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.

### **DALAM EKSEPSI**

#### **A. Eksepsi Kewenangan Mengadili Absolut**

1. Bahwa menurut Penggugat Pengadilan Negeri Lumajang berwenang secara absolut memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, karena dalam Eksepsi Replik Penggugat halaman 29-30 khususnya angka 3, pada pokoknya Penggugat mempermasalahkan pihak Tergugat I dan Tergugat IV karena adanya pengalihan hak tagih piutang (*cessie*) bukan mengenai pembatalan lelang sebagaimana dilihat pada butir 3 petitum gugatan Penggugat sehingga





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat I ditarik menjadi pihak dalam perkara *a quo* agar gugatan Penggugat tidak kabur dan tidak kurang pihak;

2. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut sangatlah tidak logis dan tidak sesuai dengan gugatannya dimana **dalam angka 39 posita dan 9 petitum gugatannya, Penggugat pada pokoknya menuntut Turut Tergugat I untuk membayar ganti rugi apabila nantinya dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;**
3. Bahwa Turut Tergugat I merupakan badan dan/atau pejabat pemerintahan yang menyelenggarakan fungsi pemerintahan dhi. menyelenggarakan fungsi antara lain pelayanan pelaksanaan lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2015 tentang Kementerian Keuangan, *Vendureglement* dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang);
4. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 (PERMA Pengadilan TUN), mengatur bahwa **perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;**
5. Bahwa Pasal 10 dan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 (PERMA Pengadilan TUN), pada pokoknya mengatur bahwa **perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;**
6. Bahwa sesuai uraian dimaksud, **Pengadilan Negeri Lumajang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena pelelangan yang dilakukan Turut Tergugat I merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk memeriksa dan mengadilinya;**
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim kiranya menolak posita maupun petitum Penggugat dan dapat memberikan putusan atas eksepsi Kompetensi Absolut terlebih dahulu sebelum memasuki pemeriksaan Pokok Perkara dengan amar mengabulkan eksepsi Kompetensi Absolut yang Turut Tergugat I sampaikan, serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke*



*Verklaard*), karena bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Lumajang untuk memeriksa perkara *a quo*;

## B. Eksepsi Gugatan *Obscuur* dan Turut Tergugat I dikeluarkan sebagai pihak

1. Bahwa dalam Eksepsi Replik Penggugat halaman 23-25, Penggugat pada pokoknya mendalilkan telah merumuskan gugatan secara cermat dan lengkap sehingga tidak kabur dan tidak kurang pihak. Selain itu, Penggugat juga mendalilkan bahwa pelelangan yang dilaksanakan Tergugat VI dahulu bermula serta melibatkan Turut Tergugat I sehingga sebagai suatu rangkaian proses;
2. Bahwa setelah Turut Tergugat I cermati dalil-dalil tersebut, **Penggugat terbukti tidak dapat membantah argumen Turut Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat *Obscuur* dan Turut Tergugat I dikeluarkan sebagai pihak karena tidak menunjukkan satu dalil pun tentang perbuatan melawan hukum apa yg telah dilakukan oleh Turut Tergugat I, namun dalam petitumnya Penggugat menuntut Turut Tergugat I secara tanggung renteng ikut menanggung kerugian immateriil yang diajukan Penggugat;**
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya maupun Repliknya mendalilkan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat VI pada tanggal 27 Desember 2019 dengan berdasarkan pada akta perjanjian jual beli piutang dan akta pengalihan (*cessie*) piutang tanggal 23 April 2019;
4. Bahwa perlu Turut Tergugat I tegaskan bahwa Turut Tergugat I melakukan lelang atas Objek Sengketa pada tahun **2010, sebelum adanya akta perjanjian jual beli piutang dan akta pengalihan piutang, dengan hasil Tidak Ada Penawaran (TAP)**/tidak laku dan belum ada peralihan atas objek sengketa, bahkan saat itu Penggugat tidak mengajukan upaya hukum atas pelaksanaan lelang tersebut. Bahwa kemudian Tergugat VI melakukan pelelangan atas objek sengketa pada tanggal 27 Desember 2019, jelas terbukti **tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat I;**
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, membuktikan **gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I tidak jelas/kabur (*obscur libel*), maka sangat beralasan bila Turut Tergugat I meminta dikeluarkan sebagai pihak.** Oleh karena itu, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lumajang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan maupun Repliknya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa dalam Pokok Perkara halaman 32-33 angka 2, Penggugat pada pokoknya mendalilkan pelelangan yang dilakukan Turut Tergugat I pada tahun 2010 meskipun Tidak Ada Penawaran (TAP)/tidak laku namun tetap berkaitan dengan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat VI pada tahun 2019 yang dimana terdapat pemenang lelang;
3. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat tersebut karena **pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I pada tahun 2010 terhadap Objek Sengketa sangat jelas tidak ada kaitannya dengan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat VI pada tahun 2019** terhadap Objek Sengketa perkara *a quo*. Hal tersebut terbukti bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I didasarkan atas adanya permohonan lelang dari Tergugat I (yang tidak ada kaitannya dengan akta perjanjian jual beli piutang dan akta pengalihan (*cessie*) antara Tergugat I dengan Tergugat IV sebagaimana yang dipermasalahkan Penggugat) dengan hasil TAP/tidak laku, sedangkan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat VI didasarkan atas permohonan lelang dari Tergugat IV dengan hasil beberapa Objek Sengketa laku;
4. Bahwa selanjutnya dalam Pokok Perkara Replik Penggugat halaman 33-34 angka 3, Penggugat mendalilkan pada pokoknya "*Penggugat senantiasa berkeyakinan bahwasanya proses pelelangan dan pelaksanaan itu sendiri, walaupun katakanlah semisal telah dilakukan sesuai prosedur sebagaimana telah diatur dan ditentukan di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan tetapi jika prosesnya itu sendiri lahir dari peristiwa pengalihan hak tagih piutang (cessie) yang cacat, yang dalam perkara a quo patut diduga kuat telah terjadi cessie yang penuh rekayasa antara Tergugat I dan Tergugat IV...*";
5. Bahwa dapat Turut Tergugat I jelaskan kembali sebagaimana yang telah Turut Tergugat I jelaskan dalam Jawaban Turut Tergugat I bahwa **proses lelang**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**eksekusi Hak Tanggungan dan Fidusia atas Objek Sengketa dilakukan berdasarkan PMK Lelang;**

6. Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan terbukti tidak ada kaitannya dengan pengalihan hak tagih piutang (*cessie*) antara Tergugat I dengan Tergugat IV karena pelaksanaan lelang di kantor Turut Tergugat I telah dilaksanakan pada tahun **2010, sebelum adanya akta perjanjian jual beli piutang dan akta pengalihan piutang, dengan hasil Tidak Ada Penawaran (TAP)/tidak laku dan belum ada peralihan atas objek sengketa sesuai Risalah Lelang Nomor 913/2010 tanggal 20 September 2010, Risalah Lelang Nomor 1090/2010 tanggal 18 November 2010 dan Risalah Lelang Nomor 1281/2010 tanggal 27 Desember 2010;**
7. Bahwa selanjutnya dalam Pokok Perkara angka 4 halaman 34, pada pokoknya Penggugat mendalilkan wajar apabila Penggugat menuntut ganti rugi, putusan serta merta dan menghukum Turut Tergugat I untuk menanggung biaya perkara;
8. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil tersebut karena **Penggugat hanya mendalilkan wajar apabila Penggugat Penggugat menuntut ganti rugi, putusan serta merta dan menghukum Turut Tergugat I untuk menanggung biaya perkara namun tidak ada dasar hukum dan alasan yang jelas. Hal ini membuktikan bahwa Penggugat tidak dapat membantah dalil-dalil Turut Tergugat I dalam Jawaban;**
9. Bahwa dengan demikian berkenaan dengan Jawaban Turut Tergugat I yang tidak mampu dibantah oleh Penggugat, maka sesuai dengan prinsip pembuktian terhadap fakta yang tidak dapat disangkal oleh Penggugat telah terbukti secara sempurna (*volledig*). Oleh karena itu, sudah sepantasnya gugatan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

**Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenaan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:**

## **DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan seluruh Eksepsi Turut Tergugat I;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lumajang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan Turut Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang merugikan Penggugat;
  3. Menyatakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Turut Tergugat I atas permintaan Tergugat I, dilakukan secara sah serta tidak melawan hukum;
  4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 913/2010 tanggal 20 September 2010, Risalah Lelang Nomor 1090/2010 tanggal 18 November 2010 dan Risalah Lelang Nomor 1281/2010 tanggal 27 Desember 2010 yang dikeluarkan Turut Tergugat I adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
  5. Menyatakan Turut Tergugat I tetap dapat melaksanakan pelelangan terhadap objek sengketa;
  6. Menyatakan menolak permohonan ganti rugi dan membayar biaya perkara yang dimohonkan Penggugat kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng;
  7. Menyatakan menolak sita jaminan dan *Uitvoerbaar Bij Vooraad* yang dimohonkan Penggugat;
  8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
- Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa dalam jawaban dan eksepsi pihak Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I melalui Kuasanya masing-masing telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi relatif dan kompetensi absolut. Maka, untuk itu sebelum masuk dalam pokok perkara, eksepsi pihak Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Lmj tanggal 7 Oktober 2020 dengan amar Putusan Sela pada pokoknya sebagai berikut :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Lumajang berwenang untuk mengadili perkara perdata Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Lmj;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara perdata Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Lmj tersebut;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga Putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan Sela tersebut, maka segala pertimbangan hukum dalam Putusan Sela tersebut haruslah dianggap telah termuat pula dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa 38 (tiga puluh delapan) bukti surat, yaitu :

1. Fotocopy dari Fotocopy Perjanjian Kredit (PK) No. : 073/PK/JBR/VI/2007 tanggal 21 Juni 2007, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-1);
2. Fotocopy dari Fotocopy Perjanjian Kredit (PK) No. : 119/PK/JBR/X/2007 tanggal 10 Oktober 2007, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-2);
3. Fotocopy dari Fotocopy Perjanjian Kredit (PK) No. : 084/PK/JBR/VIII/2008 tanggal 25 Agustus 2008, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-3);
4. A. Fotocopy dari Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 251/VIII/LMJ/2007 tertanggal 20 Juli 2007, oleh LUSIAWATI, NOTARIS DAN PPAT, berkantor di Jln Kapten Kyai Ilyas No. 26 Lumajang, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-4.A);  
B. Fotocopy dari Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 252/VIII/LMJ/2007 tertanggal 20 Juli 2007, oleh LUSIAWATI, NOTARIS DAN PPAT, berkantor di Jln Kapten Kyai Ilyas No. 26 Lumajang, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-4.B);  
C. Fotocopy dari Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 373/X/KLK/2007 tertanggal 2 Oktober 2007, oleh LUSIAWATI, NOTARIS DAN PPAT, berkantor di Jln Kapten Kyai Ilyas No. 26 Lumajang, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-4.C);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy dari Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  9670 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-5);
6. Fotocopy dari Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8330 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-6);
7. Fotocopy dari Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 217/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2783 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-7);
8. Fotocopy dari Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2677 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-8);
9. Fotocopy dari Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1307 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-9);
10. Fotocopy dari Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 250/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8186 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-10);
11. Fotocopy dari Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 251/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  6239 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-11);
12. Fotocopy dari Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 252/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2667 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-12);
13. Fotocopy dari Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 253/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$

#### 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

1270 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-13);

14. Fotocopy dari Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2472 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-13);

15. Fotocopy dari Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 939/Grobogan, yang terletak di Desa Grobogan Kec. Kedungjajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1845 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-15);

16. Fotocopy dari Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  3480 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NUR TJAHJO, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-16);

17. Fotocopy dan Asli Surat yang dibuat oleh Penggugat ditujukan kepada Pimpinan Kanwil LIPPO Bank Surabaya dengan Perihal Nasabah / Debitur dibuat bulan-bulanan, tertanggal 08 September 2008, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-17);

18. Fotocopy dan Asli Surat yang dibuat oleh Penggugat ditujukan kepada Pimpinan Bank CIMB Niaga Tbk dengan Perihal Penghapusan bunga-bunga yang tertunggak, tertanggal 24 November 2008, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-18);

19. Fotocopy dan Asli Surat yang dibuat oleh Penggugat ditujukan kepada Pimpinan Bank CIMB Niaga Tbk dengan Perihal Mohon perpanjangan waktu pelunasan, tertanggal 27 Agustus 2009, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-19);

20. Fotocopy dan Asli Surat yang dibuat oleh Penggugat ditujukan kepada Pimpinan Bank CIMB Niaga Tbk dengan Perihal Penyelesaian Kredit, tertanggal 07 Desember 2009, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-20);

21. Fotocopy dan Asli Surat dengan No. 131/SK/BSP/BLW1-JTM/XII/SBY/09 yang diterbitkan oleh Bank CIMB Niaga Tbk yang ditujukan kepada Penggugat, tertanggal 17 Desember 2009, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-21);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Fotocopy dan Asli Surat Tanggapan Penggugat dengan No. 131/SK/BSP/BLW1-JTM/XII/SBY/09 yang diterbitkan oleh Bank CIMB Niaga Tbk ditujukan kepada CIMB Niaga Tbk, tertanggal 28 Desember 2009, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-22);
23. Fotocopy dan Asli Surat yang dibuat oleh Penggugat ditujukan kepada Bank CIMB Niaga Tbk, tertanggal 22 Februari 2010, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-23);
24. Fotocopy dan Asli Surat yang dibuat oleh Penggugat ditujukan kepada Bank CIMB Niaga Tbk, tertanggal 27 Juli 2010, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-24);
25. Fotocopy dan Asli Surat dengan No. 517/DBL/VII/2010, tertanggal 30 Juli 2010 yang diterbitkan PT. Duta Balai Lelang, Perihal : Pemberitahuan I Penyerahan Proses Pra Lelang Jaminan Kredit dan Kesempatan untuk Penyelesaian Seluruh Kewajiban Kredit yang ditujukan kepada Penggugat, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-25);
26. Fotocopy dan Asli Surat tertanggal 15 Agustus 2010 yang dibuat oleh Karsono Koesmadi / Turut Tergugat IV yang ditujukan kepada Bank CIMB Niaga Tbk, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-26);
27. Fotocopy dan Fotocopy Surat dengan No. 168/SK/BSP/BLWG 1 - Jtm/SBY/2010 yang diterbitkan Bank CIMB Niaga Tbk, Perihal Penjualan Tagihan atas Debitur Alwan Noertjahjo, tertanggal 16 Desember 2010 yang ditujukan kepada Karsono Koesmadi / Turut Tergugat IV, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-27);
28. Fotocopy dan Asli Surat tertanggal 27 Desember 2010 yang dibuat oleh Karsono Koesmadi / Turut Tergugat IV yang ditujukan kepada CIMB Niaga Tbk, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-28);
29. Fotocopy dan Asli Surat dengan No. 104/BSP/SK/BLW-Jatim/SBY/2010 yang diterbitkan Bank CIMB Niaga Tbk, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, tertanggal 03 September 2010 yang ditujukan kepada Penggugat, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-29);
30. Fotocopy dan Asli Surat dengan No. 174/BSP/SK/BLW-Jatim/SBY/2010 yang diterbitkan Bank CIMB Niaga Tbk, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, tertanggal 20 Desember 2010 yang ditujukan kepada Penggugat, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-30);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Fotocopy dan Asli Surat dengan No. 0456/DBL-SBY/VIII/2011 yang diterbitkan PT. DUTA BALAI LELANG, Perihal Pemberitahuan Penyerahan Proses Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tertanggal 04 Agustus 2011, yang ditujukan kepada Penggugat, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-31);
32. Fotocopy dan Asli Surat dengan No. 0527/DBL-SBY/X/2011 yang diterbitkan PT. DUTA BALAI LELANG, Perihal Pemberitahuan II Penyerahan Proses Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tertanggal 03 Oktober 2011, yang ditujukan kepada Penggugat, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-32);
33. Fotocopy dan Asli Surat dengan No. 257/SK/BSP/BLW I-JTM/SBY/11 yang diterbitkan Bank CIMB Niaga Tbk, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, tertanggal 11 Oktober 2011, yang ditujukan kepada Penggugat, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-33);
34. Fotocopy dan Fotocopy Surat tertanggal 30 Desember 2019 yang dibuat oleh Penggugat yang ditujukan kepada Notaris Sitaresmi Puspawati Subianto / Tergugat V, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-34);
35. Fotocopy dan Asli Surat dengan No. 572/Not/XII/2019, Hal Cessie CIMB, tertanggal 30 Desember 2019 yang diterbitkan oleh Notaris Sitaresmi Puspawati Subianto / Tergugat V yang ditujukan kepada Penggugat, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-35);
36. Fotocopy dan Asli Surat tertanggal 24 Januari 2020 yang dibuat oleh Penggugat yang ditujukan kepada Notaris Sitaresmi Puspawati Subianto / Tergugat V, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-36);
37. Fotocopy dan Asli Hasil Penilaian Aset dengan No. Laporan 001/SBS-AV/FAST-D/IX/18 tertanggal 03 September 2018 yang diterbitkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Firman Suryanto Sugeng Suzy Hartomo & Rekan, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-37);
38. Fotocopy dan Fotocopy Laporan Penilaian Aset dengan No. Laporan 00156/2.0074-07/PI/12/0544/1/V/2020 tertanggal 20 Mei 2020 diterbitkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Firman Suryanto Sugeng Suzy Hartomo & Rekan, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-38);

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-38 berupa foto copy dan asli tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan pula dengan surat aslinya ternyata bersesuaian, sehingga berdasarkan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai secara formil dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti berupa surat tersebut di atas, pihak Penggugat melalui Kuasanya di persidangan telah pula mengajukan alat bukti berupa saksi sebanyak 2 (dua) orang yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut cara agamanya di persidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi ABRAM EGA NUGRAHA ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat III akan tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV serta tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja;
- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sudah lama, karena dahulu saksi adalah rekan bisnis Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui langsung kalau Penggugat mempunyai tanggungan hutang pada Tergugat I, akan tetapi saksi hanya mendengar saja;
- Bahwa saksi mendengar kalau Penggugat mempunyai tanggungan hutang pada Tergugat I awalnya Penggugat datang ke tempat kerja saksi dengan tujuan untuk menemui pimpinan saksi, setelah bertemu kemudian Penggugat cerita kepada pimpinan saksi kalau Penggugat sedang terhimpit hutang pada Tergugat I dan saat itu saksi mendengar percakapan antara Penggugat dan pimpinan saksi;
- Bahwa nama pimpinan saksi saat itu bernama saudara DARSONO SUHARGO;
- Bahwa selain membicarakan masalah Penggugat, saat itu Penggugat mengatakan akan menjual gudang pabrik milik Penggugat kepada saudara DARSONO SUHARGO;
- Bahwa saksi hanya mendengar kalau objek jaminan hutang Penggugat kepada Tergugat I telah diCessie ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang melakukan Cessie terhadap objek jaminan Penggugat;
- Bahwa saksi hanya mendengar kalau objek jaminan Penggugat yang telah di Cessie tersebut telah dilelang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendengar dari Penggugat dan Konsultan Pajak yang bernama pak BUDI bahwa objek jaminan Penggugat yang telah diCessie tersebut telah dilelang;
- Bahwa saksi hanya mendengar kalau nilai lelang objek jaminan Penggugat sejumlah Rp17.000.000.000,00 (Tujuh belas milyar rupiah) lebih;
- Bahwa saksi mendengar dari pak BUDI kalau pemenang lelang dari objek jaminan Penggugat tersebut adalah DARSONO SUHARGO;
- Bahwa setahu saksi, DARSONO SUHARGO mengetahui kalau ada lelang objek jaminan Penggugat pada saat Penggugat datang ke tempat kerja saksi untuk menemui DARSONO SUHARGO, lalu Penggugat menawarkan kepada DARSONO SUHARGO jadi atau tidak membeli gudang pabrik milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat datang untuk menemui DARSONO SUHARGO kira-kira 8-10 tahun yang lalu;
- Bahwa DARSONO SUHARGO tidak jadi membeli gudang pabrik milik Penggugat karena harga kemahalan, kemudian DARSONO SUHARGO mengatakan kepada saksi dilelang saja agar lebih murah;
- Bahwa setahu saksi, pada saat DARSONO SUHARGO ikut lelang objek jaminan Penggugat, DARSONO SUHARGO diajak kongsi oleh orang dari Surabaya untuk ikut lelang objek jaminan Penggugat, namun apakah DARSONO SUHARGO jadi ikut lelang atau tidak, saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi hanya mendengar saja dan tidak mengetahui langsung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa nilai hutang Penggugat kepada Tergugat I ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Penggugat sudah tidak melakukan kewajiban membayar hutang kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah DARSONO SUHARGO sempat menawarkan gudang pabrik milik Penggugat pada saat Penggugat datang ke tempat kerja saksi;
- Bahwa saksi mengetahui dimana letak lokasi gudang pabrik Penggugat tersebut yaitu daerah Summersuko Lumajang, namun untuk ukuran luas gudang pabrik tersebut, saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai gudang pabrik Penggugat tersebut sekarang;
- Bahwa saksi sudah tidak bekerja dengan DARSONO SUHARGO sejak awal tahun 2016;

### 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

- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa objek jaminan Penggugat yang dijadikan jaminan kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah gudang pabrik milik Penggugat yang akan dijual kepada DARSONO SUHARGO adalah salah satu objek jaminan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana tempat lelang objek jaminan Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa objek jaminan Penggugat yang dijaminkan kepada Tergugat I;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa para pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan masing-masing ;

## 2. Saksi SUGENG WIRAWAN ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, serta tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2014;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat pernah meminta bantuan kepada saksi untuk menjualkan gudang pabrik dan mesin pembuat mie;
- Bahwa pekerjaan sehari-hari saksi sebagai Bloker yaitu jasa penjualan mesin dan alat-alat berat;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat mempunyai hutang kepada Tergugat I;
- Bahwa menurut cerita Penggugat, Penggugat sudah lama tidak membayar hutang kepada Tergugat I (kredit macet);
- Bahwa saksi tidak mengetahui sudah berapa lama Penggugat sudah tidak bisa membayar hutang kepada Tergugat I, hanya saja Penggugat mengatakan sudah lama;
- Bahwa setelah saksi dimintai tolong untuk menjualkan gudang pabrik dan mesin pembuat mie oleh Penggugat, yang saksi lakukan yaitu saksi langsung cek lokasi gudang pabrik dan mesin pembuat mie milik Penggugat, kemudian saksi ke Perwakilan Tergugat I di Surabaya yaitu PT. Bank CIMB Niaga, Tbk Surabaya untuk memberitahukan kepada Tergugat I bahwa saksi akan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membantu Penggugat menjual aset milik Penggugat yang akan dipergunakan Penggugat melunasi hutang kepada Tergugat I;

- Bahwa saksi mengetahui jumlah hutang Penggugat kepada Tergugat I pada saat saksi datang menemui Tergugat I dan bertemu dengan Bapak IMAM sebagai Kepala bagian Remedial yang menjelaskan bahwa jumlah hutang Penggugat sejak tahun 2016 total Rp9.000.000.000,00 (Sembilan milyar rupiah);
- Bahwa Penggugat pernah mengajukan surat penawaran kepada Tergugat I sejumlah Rp4.000.000.000,00 (Empat milyar rupiah);
- Bahwa Tergugat I tidak menyetujui atas Surat Penawaran dari Penggugat tersebut;
- Bahwa setelah Surat Penawaran Penggugat tidak disetujui, selanjutnya saksi, Penggugat dan Tergugat I melakukan pertemuan kembali di Malang dan Penggugat menaikkan penawaran sejumlah Rp5.000.000.000,00 (Lima milyar rupiah), akan tetapi Tergugat I masih belum bisa menerima;
- Bahwa selanjutnya yang terjadi saksi mencari rekanan/Vendor yaitu Turut Tergugat III untuk membantu Penggugat mengajukan penawaran kepada Tergugat I sejumlah Rp6.000.000.000,00 (Enam milyar rupiah);
- Bahwa terhadap penawaran dari Turut Tergugat III tersebut, tanggapan dari Tergugat I mengatakan masih akan dikonsultasikan kepada Pimpinan Tergugat I di Jakarta;
- Bahwa pada saat Turut Tergugat III mengajukan penawaran kepada Tergugat I sejumlah Rp6.000.000.000,00 (Enam milyar rupiah) tersebut, uang sudah disiapkan oleh Turut Tergugat III;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Objek Jaminan milik Penggugat telah di Cessie oleh Tergugat I karena saksi diberitahu oleh Penggugat pada tahun 2019;
- Bahwa pada saat Tergugat I melakukan Cessie objek jaminan Penggugat, penawaran dari Turut Tergugat III belum ada jawaban disetujui atau tidak oleh pimpinan Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui berapa nilai Cessie terhadap objek jaminan Penggugat karena menurut cerita Penggugat yang mengirim via Whatshap bahwa objek jaminan Penggugat di Cessie sejumlah Rp5.100.000.000,00 (Lima milyar seratus juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui yang membeli Cessie tersebut adalah Tergugat IV;
- Bahwa menurut cerita Penggugat, Penggugat hanya mendapatkan surat pemberitahuan dari Tergugat I bahwa objek jaminan Penggugat telah di Cessie;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Penggugat sudah setuju apabila objek jaminan di Cessie oleh Tergugat I;
- Bahwa menurut saksi, harga umum dari objek jaminan Penggugat kurang lebih Rp25.000.000.000,00 (Dua puluh lima milyar rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah objek jaminan Penggugat sudah dilelang;
- Bahwa saksi mengetahui berapa jumlah hutang Penggugat kepada Tergugat I apabila ditambah dengan bunga dan denda kurang lebih Rp20.000.000.000,00 (Dua puluh milyar rupiah) sejak tahun 2016;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat mengajukan Surat Penawaran kepada Tergugat I pada akhir tahun 2016;
- Bahwa Tergugat I menolak penawaran dari Penggugat, dilakukan secara lisan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat I pernah mengirimkan Surat Somasi kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui selama Penggugat dan saksi melakukan negosiasi kepada Tergugat I, apakah bunga dan denda hutang Penggugat kepada Tergugat I masih terus berjalan;
- Bahwa saksi mengetahui tujuan Penggugat mengajukan penawaran kepada Tergugat I untuk melunasi hutang kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa objek jaminan Penggugat yang dijaminkan kepada Tergugat I;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa para pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan masing-masing ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat I melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa 14 (empat belas) bukti surat, yaitu :

1. Fotocopy dan asli Akte Penggabungan Nomor 37, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-I.1);
2. Fotocopy dan asli Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Luar Biasa Akte Nomor 40, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-I.2);
3. Fotocopy dan asli Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Akte Nomor 95, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-I.3);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy dan Fotocopy Akta Penggabungan, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-I.4);
5. Fotocopy dan Fotocopy Akta Perseroan Terbatas (PT) bank Niaga Nomor 90, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-I.5);
6. Fotocopy dan Fotocopy SP I dari Bank Lippo Tbk sekarang menjadi PT Bank CIMB Niaga Tbk, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-I.6);
7. Fotocopy dan Fotocopy SP II dari Bank Lippo Tbk sekarang menjadi PT Bank CIMB Niaga Tbk, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-I.7);
8. Fotocopy dan Fotocopy SP III dari Bank Lippo Tbk sekarang menjadi PT Bank CIMB Niaga Tbk, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-I.8);
9. Fotocopy dan Asli SP I Pengajuan Penawaran Cessie, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-I.9);
10. Fotocopy dan Fotocopy Penyetoran untuk bayar DP Cessie oleh Petrus Edi Susanto sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-I.10);
11. Fotocopy dan Fotocopy pelunasan pembayaran Cessie oleh Petrus Edi Susanto, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-I.11);
12. Fotocopy dan Asli Surat Persetujuan Pembelian Asset berupa tagihan atas kewajiban Alwan Noertjahyo, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-I.12);
13. Fotocopy dan Asli Surat Pemberitahuan adanya Cessie ditujukan kepada Alwan Noertjahyo, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-I.13);
14. Fotocopy dan Asli Bukti Pengiriman Surat Pemberitahuan adanya Cessie, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-I.14);

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-I.1 sampai dengan T-I.14 berupa foto copy dan asli tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan pula dengan surat aslinya ternyata bersesuaian, sehingga berdasarkan Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai secara formil dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat IV melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa 28 (dua puluh delapan) bukti surat, yaitu :

1. Fotocopy dan asli akte Nomor 83 tanggal 23 April 2019 Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.1);
2. Fotocopy dan asli akte Nomor 82 tanggal 23 April 2019 Perjanjian Jual Beli Piutang, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.2);
3. Fotocopy dan asli Somasi I Nomor 11/EnP/IV/2019 tanggal 29 April 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.3);
4. Fotocopy dan asli Bukti Pengiriman Via PT. Pos Indonesia Nomor resi 17150352065 tanggal 29 April 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.4);
5. Fotocopy dan asli Somasi II Nomor 12/EnP/V/2019 tanggal 8 Mei 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.5);
6. Fotocopy dan asli Bukti Pengiriman Via PT. Pos Indonesia Nomor Resi 17158359102 tanggal 8 Mei 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.6);

Fotocopy dan asli Somasi III Nomor 13/EnP/IV/2019 tanggal 16 Mei 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.6a);

7. Fotocopy dan asli Bukti Pengiriman Via PT. Pos Indonesia Nomor Resi 17131195635 tanggal 16 Mei 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.7);
8. Fotocopy dan asli Perjanjian Kredit Nomor 124/PK/JBR/X/2006 tanggal 18 Oktober 2006, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.8);
9. Fotocopy dan asli Perjanjian Kredit Nomor 136/PK/JBR/XII/2006 tanggal 13 Desember 2006, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.9);
10. Fotocopy dan asli Perjanjian Kredit Nomor 073/PK/JBR/VI/2007 tanggal 21 Juni 2007, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.10);
11. Fotocopy dan asli Perjanjian Kredit Nomor 119/PK/JBR/X/2007 tanggal 10 Oktober 2007, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.11);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotocopy dan asli Perjanjian Kredit Nomor 084/PK/JBR/VIII/2008, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.12);
13. Fotocopy dan asli Akta Jaminan Fidusia Nomor 44 tanggal 22 Juni 2007, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.13);
14. Fotocopy dan asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 576/2007 tanggal 27 September 2007, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.14);
15. Fotocopy dan asli Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W10-5015 HT.04.06.TH 2007/STD tanggal 6 November 2007, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.15);
16. Fotocopy dan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.16);
17. Fotocopy dan asli Pengumuman Koran Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.17);
18. Fotocopy dan asli Grosse Risalah Lelang Nomor 1196/47/2019 tanggal 27 Desember 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.18);
19. Fotocopy dan Fotocopy Salinan Risalah Lelang Nomor 1196/47/2019 tanggal 27 Desember 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.19);
20. Fotocopy dan asli Surat Pengantar Nomor W14.U14/407/Hk.02/3/2020 tanggal 17 Maret 2020, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.20);
21. Fotocopy dan asli Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 2/Pdt.eks/2020/PN Lmj tanggal 19 Februari 2020, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.21);
22. Fotocopy dan asli Surat Permohonan Nomor : W14.u14/390/Hk.02/III/2020 tanggal 12 Maret 2020 tentang Permohonan Penetapan Jadwal Lelang atas Objek Lelang dalam Perkara Nomor 2/eks/2020/PN Lmj,, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.22);
23. Fotocopy dan Fotocopy Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/2020/PN Lmj tanggal 19 Februari 2020, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.23);
24. Fotocopy dan Fotocopy Penetapan Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/2020/PN Lmj tanggal 17 Februari 2020, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.24);

### 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

25. Fotocopy dan Fotocopy Penetapan Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/2020/PN Lmj tanggal 24 Februari 2020, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.25);
26. Fotocopy dan Fotocopy Penetapan Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/2020/PN Lmj tanggal 27 Januari 2020, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.26);
27. Fotocopy dan asli Laporan Penilaian Aset tertanggal 7 Agustus 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.27);
28. Fotocopy dan asli Laporan Penilaian Aset tertanggal 3 Maret 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-IV.28);

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-IV.1 sampai dengan T-IV.28 berupa foto copy dan asli tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan pula dengan surat aslinya ternyata bersesuaian, sehingga berdasarkan Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai secara formil dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat VI melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa 15 (lima belas) bukti surat, yaitu :

1. - Fotocopy dan Fotocopy Perjanjian Kredit Nomor 124/PK/JBR/X/2006 tanggal 18 Oktober 2006 yang telah diperpanjang dan diubah terakhir kali dengan 084/PK/JBR/VIII/2008 tanggal 25 Agustus 2008, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.1a);
  - Fotocopy dan Fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 82 tanggal 23 April 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.1b);
  - Fotocopy dan Fotocopy Akta Perjanjian Pengalihan (cessie) Piutang Nomor 83 tanggal 23 April 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.1c);
2. - Fotocopy dan Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 93/2007 tanggal 2 Maret 2007, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.2a);
  - Fotocopy dan Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 573/2007 tanggal 27 September 2007, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.2b);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy dan Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 576/2007 tanggal 27 September 2007, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.2c);
- Fotocopy dan Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 26/II/Kdj/2007 tanggal 21 Februari 2007, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.2d);
- Fotocopy dan Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 251/VII/LMJ/2007 tanggal 20 Juli 2007, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.2e);
- Fotocopy dan Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 252/VII/LMJ/2007 tanggal 20 Juli 2007, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.2f);
- 3. - Fotocopy dan Asli Surat Teguran ke 1 Nomor 11/WnP/IV/2019 tanggal 29 April 2019 perihal Somasi I, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.3a);
- Fotocopy dan Asli Surat Teguran ke 2 Nomor 12/WnP/V/2019 tanggal 8 Mei 2019 perihal Somasi II, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.3b);
- Fotocopy dan Asli Surat Teguran ke 3 Nomor 13/WnP/V/2019 tanggal 16 Mei 2019 perihal Somasi III, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.3c);
- 4. - Fotocopy dan Asli Surat Penunjukan Pejabat Penjual Nomor 006/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019), yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.4a);
- Fotocopy dan Asli Surat Permohonan Lelang Nomor 002/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019 perihal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang E-Auction Metode Konvensional/Dengan Kehadiran Peserta dan Pengantar SKPT yang dilampiri dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.4b);
- Fotocopy dan Asli Surat Pernyataan dari Tergugat IV kepada Tergugat VI Nomor 004/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019 terkait Debitur wanprestasi dan pemohon lelang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan tuntutan ganti rugi, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.4c);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy dan Asli Surat Pernyataan dari Tergugat IV kepada Tergugat VI Nomor 007/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019 terkait penentuan nilai limit Penjual berdasarkan KJPP Pung's Zulkamain dan Rekan Nomor Laporan Penilaian 00423/2.0004-01/PI/09/0378/I/VIII/2019 tanggal 27 Juni 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.4d);
- Fotocopy dan Asli Surat Pernyataan Nomor 009/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019 terkait Debitur/Penggugat telah wanprestasi, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.4e);
- 5. Fotocopy dan Asli Surat Tergugat VI kepada Tergugat IV Nomor S-3505/WKN.10/KNL.03/2019 tanggal 27 November 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.5);
- 6. - Fotocopy dan Asli Pengumuman Lelang Pertama melalui Selebaran/Tempelan tanggal 28 November 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.6a);
- Fotocopy dan Asli Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Harian Memorandum tanggal 13 Desember 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.6b);
- 7. Fotocopy dan Asli Surat Tergugat IV kepada Penggugat tanggal 24 Desember 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.7);
- 8. - Fotocopy dan Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 121/2019 tanggal 16 Desember 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.8a);
- Fotocopy dan Asli SKPT Nomor 122/2019 tanggal 16 Desember 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.8b);
- Fotocopy dan Asli SKPT Nomor 123/2019 tanggal 16 Desember 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.8c);
- Fotocopy dan Asli SKPT Nomor 124/2019 tanggal 16 Desember 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.8d);
- Fotocopy dan Asli SKPT Nomor 125/2019 tanggal 16 Desember 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.8e);
- Fotocopy dan Asli SKPT Nomor 126/2019 tanggal 16 Desember 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.8f);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy dan Asli SKPT Nomor 127/2019 tanggal 16 Desember 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.8g);
  - Fotocopy dan Asli SKPT Nomor 128/2019 tanggal 16 Desember 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.8h);
  - Fotocopy dan Asli SKPT Nomor 129/2019 tanggal 16 Desember 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.8i);
  - Fotocopy dan Asli SKPT Nomor 130/2019 tanggal 16 Desember 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.8j);
  - Fotocopy dan Asli SKPT Nomor 131/2019 tanggal 16 Desember 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.8k);
9. Fotocopy dan Asli Risalah Lelang Nomor 1196/47/2019 tanggal 27 Desember 2019, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.9);
  10. Fotocopy dan Fotocopy Surat dari Yakubus Welianto (Kuasa Tergugat IV) kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 03/WnP/1/2020 tanggal 7 Januari 2020, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.10);
  11. Fotocopy dan Salinan Resmi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 02/Eks/2020/PN.Lmj 7 Februari 2020, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.11);
  12. Fotocopy dan Salinan Resmi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 02/Eks/2020/PN Lmj. tanggal 24 Februari 2020, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.12);
  13. Fotocopy dan Asli Surat Panitera Pengadilan Negeri Lumajang atas nama Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor W14.U.14/390/HK.02/III//2020 perihal Mohon penetapan jadwal Lelang atas objek lelang dalam perkara Nomor 02/Eks/2020/PN Lmj tanggal 12 Maret 2020, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.13);
  14. Fotocopy dan Asli Surat dari Tergugat VI kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor S-901/WKN.10/KNL.03/2020 tanggal 28 April 2020 hal Permintaan Kelengkapan Dokumen, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.14);
  15. Fotocopy dan Asli Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti T-VI.15);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-VI.1a sampai dengan T-VI.15 berupa foto copy dan asli tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan pula dengan surat aslinya ternyata bersesuaian, sehingga berdasarkan Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai secara formil dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Turut Tergugat I melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa 1 (satu) bukti surat, yaitu :

1. - Fotocopy dan Fotocopy Surat dari Tergugat I kepada Turut Tergugat I Nomor 148/EW/BLW-Jtm/BLD/VII/2010 tanggal 5 Juli 2010, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti TT-I.1a);
- Fotocopy dan Asli Surat dari Tergugat I kepada Turut Tergugat I Nomor 222/EW/BLW-Jtm/BLD/X/2010 tanggal 28 Oktober 2010, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti TT-I.1b);
- Fotocopy dan Asli Surat dari Tergugat I kepada Turut Tergugat I Nomor 246/EW/BLW-Jtm/BLD/XI/2010 tanggal 23 November 2010, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti TT-I.1c);
- Fotocopy dan Asli Risalah Lelang Nomor 913/2010 tanggal 20 September 2010, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti TT-I.1d);
- Fotocopy dan Asli Risalah Lelang Nomor 1090/2010 tanggal 18 November 2010, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti TT-I.1e);
- Fotocopy dan Asli Risalah Lelang Nomor 1281/2010 tanggal 27 Desember 2010, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti TT-I.1f);

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT-I.1a sampai dengan TT-I.1f berupa foto copy dan asli tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan pula dengan surat aslinya ternyata bersesuaian, sehingga berdasarkan Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai secara formil dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Senin, tanggal 30 November 2020 pihak Tergugat I dan Tergugat IV melalui Kuasanya masing-masing menyatakan di persidangan tidak mengajukan alat bukti berupa saksi dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam persidangan pada hari Senin, tanggal 14 Desember 2020, pihak Penggugat dan pihak Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I melalui Kuasanya masing-masing telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan Kesimpulannya secara tertulis masing-masing tertanggal 14 Desember 2020, pada pokoknya sebagai berikut :

## Kesimpulan pihak Penggugat :

Berkenaan telah berakhirnya pemeriksaan alat bukti surat-surat maupun keterangan saksi dari para pihak pada persidangan yang lalu, bersama ini perkenankanlah Para Penggugat hendak menyampaikan kesimpulannya, sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa, terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi) absolut dan relatif sebagaimana didalilkan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, faktanya telah diputus sela oleh Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo, yang pada intinya menolak eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat aquo dan menyatakan Pengadilan Negeri Lumajang berwenang guna memeriksa dan mengadili perkara aquo, dan selanjutnya kepada para pihak yang berperkara telah diperintahkan guna melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara dengan agenda pemeriksaan terhadap bukti-bukti surat dan saksi ;
2. Bahwa, sedangkan terhadap eksepsi lainnya dari Para Tergugat Para Turut Tergugat yang notabene bukan mengenai kewenangan mengadili, maka sesuai dengan ketentuan **Pasal 136 H.I.R.** – eksepsi selain mengenai kewenangan mengadili sepatutnya diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara di akhir pemeriksaan perkara aquo, dengan demikian menurut hukum sudah tepat dan benar apabila Pengadilan Negeri Lumajang *in casu* Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo memutus sela dengan menolak eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat aquo ;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, dimohonkan akta agar seluruh dalil Para Penggugat sebagaimana tertuang dalam surat Gugatan tertanggal 24 April 2020 dan Replik tertanggal 31 Agustus 2020, dianggap diulangi kembali di sini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan kesimpulan ini ;
2. Bahwa, dimohonkan akta pula bahwa Penggugat tetap bersikukuh **MENOLAK DENGAN TEGAS** seluruh dalil Jawaban maupun Duplik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, satupun tidak ada yang dibenarkan kecuali, dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya serta tidak bertentangan dengan dalil-dalil kesimpulan Para Penggugat berikut ini ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, sebagaimana fakta persidangan dalam agenda pembuktian surat persidangan yang lalu, jelas dan terang jika baik **Tergugat I maupun Tergugat IV tidak dapat menyajikan bukti maupun saksi yang menerangkan jika jual beli Cessie telah dilaksanakan dengan benar sebagaimana Pasal 613 KUHPerdara**, yang mana keabsahan Cessie telah dilanggar yakni tidak dilakukannya pemberitahuan Cessie “Turunan Akta Cessie” kepada Debitur/Penggugat untuk disetujui dan diakuinya. Hal tersebut membuat Debitur/Penggugat “kebingungan” terkait kebenaran peristiwa jual beli Cessie tersebut telah terjadi apa tidak;
4. Bahwa, sebagaimana bukti surat Tergugat I dengan kode T I No. 12 berupa Surat Persetujuan Pembelian Asset berupa Tagihan atas Kewajiban Penggugat, **nyatanya Surat Persetujuan yang dimaksud Tergugat I merupakan Persetujuan dari Tergugat I kepada Tergugat IV dan bukan merupakan Persetujuan Debitur** yang mana sebagaimana yang tertuang di dalam **Pasal 613 Ayat 2 KUHPerdara “Persetujuan yang dimaksud ialah Persetujuan dari Debitur”**, atas dasar itulah telah terang dan jelas jika Tergugat I dan Tergugat IV telah mengabaikan dan melanggar aturan sebagaimana tersebut diatas ;
5. Bahwa, sebagaimana bukti surat Tergugat I dengan Kode T I No. 13 berupa Resi Pengiriman yang diterbitkan oleh PT. Pos Indonesia (Persero), bahwa perlu ditegaskan kembali **Resi Pengiriman merupakan bukti lacak (tracking) pengiriman dan bukanlah bukti otentik yang dapat memastikan bahwa kiriman tersebut “pasti” diterima oleh penerima yang dimaksud**, oleh karenanya sudah sangatlah jelas jika bukti tersebut tidak mempunyai hubungan hukum guna memenuhi ketentuan sebagaimana Pasal 613 KUHPerdara ;
6. Bahwa, sebagaimana keterangan Saksi SUGENG WIRAWAN, telah jelas dan terang bilamana Tergugat I dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mana Penggugat selama ini telah beritikad baik dan berusaha guna menutup/melunasi seluruh hutang kepada Tergugat I dengan **penawaran sebesar Rp. 6.000.000.000 ( Enam Milyar Rupiah)**, namun ironisnya sebagaimana bukti Tergugat IV dengan kode T IV No.2 tanpa pemberitahuan yang jelas kepada Penggugat, Tergugat I telah menjual Cessie kepada Tergugat IV dengan nilai yang **hanya sebesar Rp. 5.100.000.000 ( Lima Milyar Seratus Juta Rupiah)** sedangkan Tergugat IV telah mengakuinya sendiri sebagaimana Bukti Tergugat IV dengan kode T IV No. 27 jika nilai obyek perkara yang telah laku dijual lelang memiliki nilai sebesar **Rp.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28.293.326.000,- ( Dua Puluh Delapan Milyar Dua Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta Tiga Ratus Dua Puluh Enam Ribu Rupiah) atas hal tersebut diatas maka sangatlah jelas jika Tergugat I dan Tergugat IV telah beritikad tidak baik kepada Penggugat, oleh karenanya mohon kiranya Penggugat diberikan Perlindungan Hukum ;

7. Bahwa, sebagaimana Bukti Tergugat IV dengan kode T IV No. 18 nampak dengan jelas Tergugat IV beritikad tidak baik yang mana Tergugat IV telah menjual lelang obyek perkara melalui Tergugat VI dan laku dengan nilai sebesar **Rp. 17.200.000.000 ( Tujuh Belas Milyar Dua Ratus Juta )**, jika memang Tergugat IV memiliki itikad baik seyogyanya Tergugat IV mengembalikan sisa hasil lelang tersebut kepada Penggugat, mengingat Tergugat IV memperoleh obyek perkara dengan hanya membeli melalui Cessie dengan nilai yang hanya sebesar **Rp. 5.100.000.000 ( Lima Milyar Seratus Juta Rupiah )** ;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah terurai di atas, Para Penggugat tetap berpegang teguh pada surat Gugatan tertanggal 24 April 2020 dan Replik tertanggal 31 Agustus 2020, dan selanjutnya mengajukan permohonan kepada Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil Pemeriksa perkara a quo agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya eksepsi Para Tergugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagaimana tertuang dalam surat gugatan tertanggal 24 April 2020 untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara a quo;

Kesimpulan pihak Tergugat I dan Tergugat IV :

## DALAM EKSEPSI dan POKOK PERKARA :

Gugatan “ **KURANG PIHAK** “ dan “**OBCUUR LIBEL**”.

1. Bahwa sebagai pihak **TERGUGAT.I** dan **TERGUGAT.IV** tetap pada dalil **Eksepsi dan Jawabannya** serta didukung bukti surat-surat dan menolak bukti-bukti Surat serta saksi-saksi yang diajukan PENGUGAT ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan PENGUGAT **tidak jelas** ( Obcuur Libel ) dan **Kurang Pihak**, hal ini didasarkan bahwa pihak **DARSONO SUHARGO** merupakan salah satu dari peserta lelang dan telah memperolehnya Hak Obyek Sengketa berdasarkan Pembelian atau Pemenang Lelang sebagai mana **KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019, Tanggal 05 Maret 2020; ( Bukti T IV. Nomor : 19);**
3. Bahwa sesuai bukti T IV. Nomor 18 dan Nomor : 19, dengan demikian Grosse **RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019**, aquo yang **mempunyai kekuatan Eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, hal ini sesuai dengan Pasal 224 HIR dapat dilaksanakan Eksekusinya** berdasarkan Ketentuan **pasal 224 HIR** serta apalagi juga telah terbit Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang No : 02/Eks/2020/PN.Lmj, tanggal 19 Pebruari 2020 ;
4. Bahwa dengan OBYEK SENGKETA **telah beralihnya Hak kepemilikan Obyek Sengketa** ke pihak **DARSONO SUHARGO** sebagai Pembeli Lelang, maka gugatan PENGUGAT perkara No.20/Pdt.G/2020/PN.Lmj. terbukti “ **kurang pihak atau kurang sempurna” dengan tidak ditariknya pihak pembeli Lelang** atau pemilik Obyek Sengketa : **DARSONO SUHARGO**, dengan demikian **gugatan kurang sempurna dan menjadi gugatan kabur ( Obcuur Libel );**

## DALAM POKOK PERKARA :

### **TANGGAPAN DAN KESIMPULAN SAKSI dan BUKTI SURAT PENGUGAT;**

1. Bahwa Para TERGUGAT. **tetap menolak** dengan tegas dalil-dalil **Gugatan/ Replik serta menolak bukti surat maupun saksi-saksi** yang diajukan PENGUGAT dan tetap pada dalil-dalil JAWABAN dan DUPLIK serta menolak BUKTI-BUKTI yang diajukan oleh Para TERGUGAT;
2. Bahwa Para TERGUGAT menanggapi bukti-bukti yang diajukan PENGUGAT sebagai berikut : Bukti PENGUGAT berupa **P-1 s/d P-4 ( Bukti Perjanjian Kredit ) sedangkan bukti B dan Bukti C** merupakan bukti Akta Pemberian Hak Tanggungan ( Akta APHT ) hanya bukti berupa **foto copy tidak ada bukti aslinya**, sehingga fakta membuktikan bahwa dalil gugatannya PENGUGAT maupun dalam Repliknya tidak membantah dan **telah mengakui** telah menerima pemberian fasilitas kredit dengan disertai penyerahan Jaminan meliputi yaitu :  
  
- **Perjanjian Kredit Nomor : 124/PK/JBR/XI/2006, tanggal 18 Oktober 2006;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian Kredit Nomor : 136/PK/JBR/XII/2006, tanggal 13 Desember 2006;
- Perjanjian Kredit Nomor : 073/PK/JBR/VI/2007, tanggal 21 Juni 2007;
- Perjanjian Kredit Nomor : 119/PK/JBR/X/2006, tanggal 10 Oktober 2007;
- Perjanjian Kredit Nomor : 084/PK/JBR/VIII/2008, tanggal 25 Agustus 2008;

Bahwa Penggugat fakta hukum terbukti dinyatakan tidak mampu membayar /Wanprestasi sehingga **disomasi** oleh TERGUGAT. I sesuai bukti **T-1 No.6 .s/d No. 8** dan bukti **T.IV. Nomor. 3 s/d.No.8**. dan sudah sewajarnya Obyek sengketa untuk dilelang dimuka umum guna melunasi hutang-hutangnya;

3. Bahwa bukti-bukti yang diajukan PENGUGAT berupa **P-5 s/d P-16, hanya foto copy tidak ada bukti aslinya** fakta membuktikan bahwa bukti sebagai Jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan ( HT ) atas Obyek meliputi :

- **Sertifikat Hak Milik Nomor.11/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 9670 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- **Sertifikat Hak Milik Nomor.12/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 8330 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- **Sertifikat Hak Milik Nomor.217/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2783 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- **Sertifikat Hak Milik Nomor.218/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2677 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- **Sertifikat Hak Milik Nomor.249/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 1307 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- **Sertifikat Hak Milik Nomor.250/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 8186 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- **Sertifikat Hak Milik Nomor.251/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 6239 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Sertifikat Hak Milik Nomor.252/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2667 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- **Sertifikat Hak Milik Nomor.253/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 1270 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- **Sertifikat Hak Milik Nomor.287/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2472 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- **Sertifikat Hak Milik Nomor.939/Grobogan**, terletak di desa Grobogan, Kec.Kedungjajang/Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 1845 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- **Sertifikat Hak Milik Nomor.27/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 3480 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- Satu paket mesin pembuat Mie sesuai **Sertifikat Fiducia** Nomor. W10-5015HT.04.06, Th2007/STD tanggal 06-11-2007 dengan perubahan Jaminan Fiducia Nomor : W100430, AH.05.02 TH 2010/P, tanggal 12 Juli 2010, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, alamat anggunan Jln.Pasirian RT.04/RW.01 Lumajang;

Bahwa terhadap **Sertifikat Hak milik Asli** ( SHM ) OBYEK SENGKETA telah dipasang Hak Tanggungan tersebut telah dilelang kini **telah menjadi hak** milik **DARSONO SUHARGO** sebagai **Pembeli Lelang beretiket baik dibelinya berdasarkan lelang di muka umum** dan sebagai Pemilik yang SAH **tidak digugat atau tidak ditarik dalam perkara ini** sehingga gugatan PENGUGAT **kurang pihak dapat dinyatakan CACAT HUKUM**;

4. Bahwa terhadap bukti PENGUGAT **P-17 s/d P-20**, dan **P-21 s/d. P-28** Para TERGUGAT menanggapi sebagai berikut :

- Bahwa bukti P-17 s/d P-20, tersebut merupakan bukti **surat menyurat pribadi yang tidak mempunyai nilai hukum** yang surat tersebut ditujukan kepada TERGUGAT.I, dan **patut ditolak karena PENGUGAT telah diberi tenggang waktu penyelesaian kredit yang tidak ada realisasinya** dan tujuannya bermaksud sengaja mengulur ulur waktu dan PENGUGAT telah dinyatakan **Debitur wanprestasi** serta sudah cukup lama sejak tahun 2006 s/d tahun 2019 ( **± 13 tahun** ) dan **belum ada penyelesaiannya hutang** walaupun telah tenggang waktu namun diabaikan sehingga



diberikan **Somasi atau Surat Peringatan sampai 3 x ( kali )**; Bahwa kredit macet tercatat hingga sampai dengan per **Maret 2019**, belum terbayarkan atas tunggakan PENGUGAT yaitu : **Hutang pokok ± Rp.9.382.760.763.00, dan belum termasuk bunga, denda serta biaya-biaya lain sehingga Total tunggakan yang harus diselesaikan sebesar Rp.31.959.268.516.-** ;

- Bahwa terhadap Surat PENGUGAT mengajukan vendor ( penyandang dana ) untuk menyelesaikan hutangnya diantaranya mengajak Turut TERGUGAT.III dan Turut TERGUGAT.IV **sesuatu hal yang aneh pihak PENGUGAT menyuruh orang lain** untuk melunasi dibawah pokok pinjaman dan atau cara-cara diluar prosedur ketentuan perbankan serta berencana akan mengajukan hak tagihnya ( Cessie ) namun faktanya adalah **kebohongan belaka** yang **tidak ada kunjung realisasi** penyelesaiannya untuk mengambil alih Hak tagihnya ( CESSIE ) dan tidak serius menghubungi Kepada pihak TERGUGAT.I ;
  - Bahwa bukti Surat menyurat ditujukan TERGUGAT.I yang dimaksud **Bukti P-21 s/d P-26** diatas tidak mempunyai nilai hukum dan menurut pengakuan PENGUGAT mengajukan pihak ( Vendor ) yaitu para **Turut TERGUGAT tidak pernah hadir** atau menyuruh wakilnya/kuasa hukumnya dipersidangan untuk didengar memberikan atau keterangannya, dengan demikian Bukti surat patut dikesampingkan dan tidak mempunyai nilai pembuktian;
  - Bahwa dengan bukti surat **P-27** bukti ditujukan TERGUGAT.I berupa **foto copy tidak ada bukti aslinya**, dan Bukti Surat **P-28** bukti Surat permohonan Turut TERGUGAT.IV hanya memberikan info akan mengajukan CESIE faktanya adalah **kebohongan belaka** yang **tidak kunjung realisasi** penyelesaiannya untuk mengambil alih Hak tagihnya ( CESSIE ), oleh karena itu bukti patut dikesampingkan;
5. Bahwa terhadap bukti PENGUGAT, **P-29 s/d. Bukti P-33** Para TERGUGAT menanggapi sebagai berikut :
- Bahwa PENGUGAT telah dinyatakan **Debitur wanprestasi** sejak tahun 2006 s/d tahun 2019 ( ± 13 tahun ) dan **belum ada penyelesaiannya hutang** dan diberikan **Somasi atau Surat Peringatan sampai 3 x ( kali )**; Bahwa kredit macet tercatat hingga sampai dengan per **Maret 2019**, belum terbayarkan yaitu : **Hutang pokok ± Rp.9.382.760.763.00, dan belum termasuk bunga, denda serta biaya-biaya lain sehingga Total tunggakan yang harus diselesaikan sebesar Rp.31.959.268.516.-** ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa TERGUGAT I telah mengajukan Pra lelang melalui Jasa Lelang PT. DUTA BALAI LELANG sebagaimana disebut bukti P-29 s/d. P-33, namun Proses Lelang mengalami kendala dan tertunda karena tidak ada pembeli lelang atas obyek Jaminan;
  - Bahwa bukti dari PENGUGAT tidak mempunyai nilai pembuktian dan faktanya hutang tersebut belum terselesaikan ( belum terbayar ) pada TERGUGAT.I;
6. Bahwa terhadap bukti PENGUGAT. **P-34 s/d.P-36**, Para TERGUGAT menanggapi sebagai berikut :
- Bahwa bukti tersebut merupakan bukti **surat menyurat pribadi yang tidak mempunyai nilai hukum** yang surat tersebut ditujukan kepada TERGUGAT.I ;
  - Bahwa dengan memperhatikan bukti Surat PENGUGAT merupakan bentuk pengakuan sempurna dan mengakui adanya CESSIE dan bagi pihak TERGUGAT.I sebagai pertimbangan dari TERGUGAT.I untuk mempercepat penyelesaian hutang sebagai akibat terlalu lama kredit macet dari PENGUGAT, sebagaimana yang telah dijelaskan kredit macet dimaksud diatas dan sudah sewajarnya pihak BANK ( TERGUGAT.I ) mengalihkan hak tagihnya ( CESSIE ) pada pihak TERGUGAT.IV;
  - Bahwa **dengan penyerahan alih Hak tagih ( Cessie )** telah dibuat Akta Notariil CESSIE di kantor Sitaresmi Puspawati Subianto,SH.MH. Notaris/PPAT Kodya Surabaya, ( TERGUGAT.V ) sebagaimana **Akta Nomor : 82 tentang AKTA PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG dan AKTA Nomor : 83 tentang AKTA PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG ( CESSIE )** tertanggal 23 April 2019;
  - Bahwa pihak BANK ( TERGUGAT.I ) mengalihkan hak tagihnya ( CESSIE ) pada pihak TERGUGAT.IV **didasarkan sesuai prosedur** sebagaimana diatur pasal 613 KUH Perdata Jo. Disebutkan juga dalam PERJANJIAN KREDIT pasal 20 tersebut, dan Surat pemberitahuan pengalihan Hak Tagih ( CESSIE ) disampaikan kepada pihak PENGUGAT sesuai surat No : **067/SK/ SMELWO-Jatim/IV/2019. Tertanggal 23 April 2019;**
  - Bahwa dengan bukti **P-34 s/d.P-36**, membuktikan bahwa PENGUGAT **mengakui** adanya Surat pemberitahuan pengalihan Hak Tagih ( CESSIE ) disampaikan TERGUGAT.I kepada pihak PENGUGAT;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa terhadap bukti PENGGUGAT, **P-37 dan P-38**, Para TERGUGAT menanggapi sebagai berikut :
- Bahwa bukti tersebut merupakan bukti ***surat permintaan pribadi atas Jasa Penilaian nilai asset ( APPRAISAL ) bukan atas dasar kesepakatan bersama dan merupakan permintaal sendiri sehingga tidak mempunyai nilai hukum***;
  - Bahwa Obyek Sengketa ( Obyek Jaminan ) oleh KPKNL di Malang telah dilakukan penjualan Lelang barang Jaminan Bank tersebut di muka umum dan telah ***syarat-syarat dokumen lelang*** ( telah dipenuhi data Appraisal nilai jaminan ) dan telah dipenuhi sehingga sesuai kewenangannya KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG ( KPKNL ) di Malang dan telah melakukan penjualan Lelang barang Jaminan Bank tersebut dimuka umum, Dan pihak DARSONO SUHARGO sebagai pemenang lelang atas Obyek Jaminan berdasarkan sebagai mana **KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019, Tanggal 05 Maret 2020**, oleh karena itu bukti **P-37 dan P-38** dimaksud tidak mempunyai nilai pembuktian;

## TENTANG SAKSI dari PENGGUGAT :

**Saksi SUGENG IRAWAN dan ABRAM EGA NUGRAHA;**

### 1. Saksi ABRAM EGA NUGRAHA;

- Bahwa terhadap seorang saksi dapat dikatakan mempunyai nilai kekuatan hukum sebagaimana dalam HIR maupun KUH Perdata adalah kesaksian adalah kesaksian yang dialami, diketahui serta kesaksian yang mendengar sendiri atas kejadian terhadap suatu kejadian atau perkara ;
- Bahwasanya saksi ABRAM EGA dalam perkara ini ***hanya mendengar keterangan dari orang ( kesaksian De auditu yaitu keterangan atau pernyataan saksi yang dikemukakan hanya berdasar apa yang didengar dari pihak lain)*** saksi ABRAM mendengar dari PENGGUGAT, dan tidak mengalami, melihat peristiwa dn mendengar sendiri, untuk itu bahwa kesaksian yang demikian tidak dapat diterima sebagai alat bukti, oleh karena saksi yang diajukan oleh PENGGUGAT patut ditolak atau dikesampingkan;

### 2. Saksi SUGENG;

- Bahwa Saksi adalah teman bisnis dengan Penggugat dan terhadap saksi SUGENG hanya sebagai Perantara karena Kredit macet debitor ALWAN dan saksi untuk mendampingi orang lain ( Candra ) sebagai vendor dan



tidak ikut menyelesaikan atas hutangnya Debitur Alwan yang telah dialihkan piutang ( CESSIE ) dan Saksi tidak bisa membuktikan atau tidak bisa membuktikan menyelesaikan atau mengambil alih Piutang Debitur dan tidak bisa menunjukkan bukti salinan adanya usaha piutang ataupun mengambil alih Cessie dari BANK CIMB Niaga;

- Bahwa Para TERGUGAT. I dan IV menyatakan kesimpulannya bahwa SAKSI SUGENG tidak mempunyai nilai pembuktian dan Saksi tidak bisa membuktikan atas CESSIE serta tahu kelanjutannya bahwa Obyek Jaminan telah dilelang dan dibeli lelang orang lain;
- Saksi menerangkan bahwasanya penyelesaian debitur ic Penggugat yang diajukan oleh saksi dan partnernya Chandra, hanya mau membayar dengan jumlah Rp. 6.000.000.000,- atas hutang Pokoknya sebesar Rp 9.000.000.000,- belum termasuk bunga , denda **serta biaya-biaya lain yang harus diselesaikan sebesar Rp 20.000.000.000,-** totalnya sebesar Rp. 29.000.000.000,- diterangkan ditolak Kantor Pusat Tergugat I dengan penyelesaian pembayaran hanya sebesar Rp 6.000.000.000 saja ;
- Bahwasannya Tergugat I tegaskan dan jelaskan terkait penolakan penawaran penyelesaian hanya dengan pembayaran sebesar Rp 6.000.000.000 saja yang diajukan oleh partner debitur Alwan /Penggugat ic Chandra dibantu Saksi Sugeng bentuk penyelesaian pembayaran langsung atas debitur langsung hanya sebesar Rp. 6.000.000.000 saja sedangkan kewajiban Penggugat hutang Pokoknya sebesar Rp 9.000.000.000,- belum termasuk bunga , denda **serta biaya-biaya lain yang harus diselesaikan sebesar Rp 20.000.000.000,-** totalnya sebesar Rp. 29.000.000.000,-. Oleh karena Tergugat I bersama komite kantor Pusat dikhawatirkan dapat sanksi dari OJK, MENKEU RI maupun BI dan menjadi preseden buruk dalam dunia perbankan contoh yang buruk maka menolak penawaran yang diajukan saksi Sugeng bersama Chandra untuk bantu kepentingan penyelesaian atas nama debitur langsung Alwan ic Penggugat **kecuali** mengajukan penawaran dalam bentuk Cessie yang diajukan pihak lain **bukan** penyelesaian atas nama debitur langsung, yaitu harus dengan syarat langsung dipenuhi yaitu ketersediaan cash flow/ dana kontan cukup yang dipersyaratkan oleh Tergugat I seperti yang diajukan oleh Tergugat IV ;
- Bahwa karena saksi Abram yang diajukan oleh Penggugat adalah kesaksian **de auditu yaitu : keterangan atau pernyataan saksi yang**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikemukakan hanya berdasar apa yang didengar dari pihak lain)

*tidak mempunyai* nilai kekuatan hukum sebagaimana dalam HIR maupun KUH Perdata ;

- Dengan demikian **Unus Testis Nullus Testis** karena saksi yang diajukan hanya 1 saksi saja ic Sugeng, berarti karena **keterangan 1 saksi bukanlah saksi** ;

## KESIMPULAN BUKTI SURAT TERGUGAT.I dan IV;

1. Bahwa sebagai pihak **TERGUGAT.I** dan **TERGUGAT.IV** telah mengajukan bukti Surat dengan tanda **T.I. No .1 s/d bukti T.I.No. 14 dan T.IV. No .1 s/d bukti T.IV.No. 30 , sesuai Copy dan ASLI** nya :

- a. BAHWA dari bukti T.-I. 1 s/d 5 merupakan kelanjutan BANK dan PENGUGAT **mengakui dan tidak membantah** kaitannya pinjaman pada TERGUGAT.I. ( PT BANK CIMB,Tbk ) **telah dinyatakan kredit macet** sebagaimana perjanjian yang telah ditanda tangani atas pinjaman dengan jaminan yang telah diuraikan yang meliputi yaitu :

- Perjanjian Kredit Nomor : 124/PK/JBR/XI/2006, tanggal 18 Oktober 2006;
- Perjanjian Kredit Nomor : 136/PK/JBR/XII/2006, tanggal 13 Desember 2006;
- Perjanjian Kredit Nomor : 073/PK/JBR/VI/2007, tanggal 21 Juni 2007;
- Perjanjian Kredit Nomor : 119/PK/JBR/X/2006, tanggal 10 Oktober 2007;
- Perjanjian Kredit Nomor : 084/PK/JBR/VIII/2008, tanggal 25 Agustus 2008;

- b. Bahwa Penggugat secara fakta hukum terbukti dinyatakan tidak mampu membayar /Wanprestasi sehingga **disomasi** oleh TERGUGAT.I sesuai bukti **T-1 No.6 .s/d No. 8** dan bukti **T.IV. Nomor. 3 s/d.No.8.** dan sudah sewajarnya Obyek sengketa untuk di lelang dimuka umum guna melunasi hutang-hutangnya;

- c. Bahwa terhadap fasilitas Kredit tersebut diatas dan telah dinyatakan Kredit Macet sebagaimana bukti **T-IV. No.8 s/d Nomor : 16 (bukti sesuai dengan aslinya)** atas obyek Jaminan telah dipasang **Hak Tanggungan dan Fidusia** meliputi :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) **foto copy sesuai bukti aslinya** fakta membuktikan bahwa bukti sebagai Jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan ( HT ) atas Obyek meliputi :
  - **Sertifikat Hak Milik Nomor.11/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 9670 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - **Sertifikat Hak Milik Nomor.12/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 8330 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - **Sertifikat Hak Milik Nomor.217/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2783 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - **Sertifikat Hak Milik Nomor.218/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2677 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - **Sertifikat Hak Milik Nomor.249/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 1307 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - **Sertifikat Hak Milik Nomor.250/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 8186 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - **Sertifikat Hak Milik Nomor.251/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 6239 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - **Sertifikat Hak Milik Nomor.252/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2667 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - **Sertifikat Hak Milik Nomor.253/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 1270 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - **Sertifikat Hak Milik Nomor.287/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2472 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
  - **Sertifikat Hak Milik Nomor.939/Grobogan**, terletak di desa Grobogan, Kec.Kedungjajang/Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 1845 M<sup>2</sup>**, a/n. ALWAN NOERTJAHJO;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Sertifikat Hak Milik Nomor.27/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 3480 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
- Satu paket mesin pembuat Mie sesuai **Sertifikat Fiducia** Nomor. W10-5015HT.04.06, Th 2007/STD tanggal 06-11-2007 dengan perubahan Jaminan Fiducia Nomor : W100430, AH.05.02 TH 2010/P, tanggal 12 Juli 2010, terletak di desa Summersuko, Kecamatan Sumber suko Kab.Lumajang, alamat agunan setempat dikenal Jln.Pasirian RT.04/RW.01 Lumajang ;

Bahwa terhadap **Sertifikat Hak milik Asli** ( SHM ) OBYEK JAMINAN telah dipasang Hak Tanggungan tersebut **telah dilelang** kini **telah menjadi hak milik DARSONO SUHARGO** sebagai **Pembeli Lelang beretiket baik dibelinya berdasarkan lelang di muka umum** dan sebagai Pemilik yang SAH **tidak digugat atau tidak ditarik dalam perkara ini** sehingga gugatan PENGUGAT **kurang pihak dapat dinyatakan CACAT HUKUM**;

2. Bahwa berdasarkan fakta bukti- bukti SURAT T.I. **No.9 s/d. T.I. No.14** yang diajukan oleh TERGUGAT.I dapat membuktikan atas dalil jawabannya, TERGUGAT.I mengalihkan hak tagihnya ( CESIE ) pada pihak lain yaitu kepada TERGUGAT.IV yang didasarkan lebih tinggi nilai penawarannya dari yang lainnya dan selanjutnya dibuatkan Akta **CESSIE dikantor SITARESMI PUSPADEWI SBIANTO,SH.MH. Notaris/PPAT. Surabaya**, sebagaimana Akta Nomor : **82 tentang AKTA PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG dan AKTA Nomor : 83 tentang AKTA PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG ( CESSIE ) tertanggal 23 April 2019**;
3. Bahwa berdasarkan fakta bukti- bukti SURAT T.IV. **No.17 s/d. T.IV. No.28** yang diajukan oleh TERGUGAT.IV dapat membuktikan atas dalil jawabannya, TERGUGAT.IV, dengan beralihnya Hak tagih ( CESSIE ) menjadi **tanggung Jawab sepenuhnya TERGUGAT.IV** dan kemudian diajukan permohonan Lelang sebagaimana **syarat-syarat dokumen lelang telah dipenuhi** sehingga sesuai kewenangannya KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG ( KPKNL ) di Malang dan telah melakukan penjualan Lelang barang Jaminan Bank tersebut dimuka umum, sebagaimana disebutkan bukti **T.IV No.17 s/d T.IV 19**;
4. Bahwa sebagaimana Bukti T.IV No.20 s/d bukti No.26 pihak DARSONO SUHARGO merupakan salah satu dari peserta lelang dan telah memperolehnya Hak Obyek Jaminan berdasarkan Pembelian atau Pemenang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang sebagai mana **KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019, Tanggal 05 Maret 2020** sampai dengan adanya Penetapan Eksekusi dari **Pengadilan Negeri Lumajang No.02/Pdt.Eks/2020/PN.Lmj;**

5. Bahwa Obyek Jaminan tersebut sebagaimana dimaksud diatas, maka sebagai Pihak PENGUGAT **tidak mempunyai Kapasitas lagi secara hukum** atas OBYEK SENGKETA tersebut mengingat **telah beralihnya Hak kepemilikan Obyek Sengketa ke pihak DARSONO SUHARGO** sebagai Pembeli Lelang, dengan demikian gugatan PENGUGAT perkara No.20/Pdt.G/2020/PN.Lmj. “**kurang pihak atau kurang sempurna**” dengan tidak ditariknya pihak pembeli Lelang atau pemilik Obyek Sengketa yaitu DARSONO SUHARGO dalam perkara gugatan ini sehingga kurang sempurna dan menjadi gugatan kabur ( Obcuur Libel ) ;

Maka berdasarkan KESIMPULAN Para TERGUGAT ( I dan IV ) tersebut diatas, dengan ini mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan dalil - dalil Eksepsi TERGUGAT.I dan IV untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak dalil-dalil gugatan dan Replik PENGUGAT seluruhnya ;
2. Menerima dalil-dalil Jawaban/Duplik TERGUGAT.I dan IV seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan PENGUGAT dinyatakan ditolak dan atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;
4. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;

## Kesimpulan pihak Tergugat VI :

1. Bahwa Tergugat VI tetap berpegang teguh pada dalil-dalil yang telah disampaikan dalam Jawaban serta Bukti-Bukti yang telah disampaikan dan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa selain itu, Penggugat sangat jelas terbukti tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya selama proses pemeriksaan di persidangan sehingga sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak;
3. Bahwa sebelum Tergugat VI mengajukan pokok-pokok Kesimpulan, Tergugat VI akan jelaskan terlebih dahulu pokok-pokok sebagaimana di bawah ini;
4. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara *a quo* yaitu:
  - 1) SHM Nomor 11/Sumbersuko atas nama Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) SHM Nomor 12/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 3) SHM Nomor 217/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 4) SHM Nomor 218/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 5) SHM Nomor 249/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 6) SHM Nomor 250/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 7) SHM Nomor 251/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 8) SHM Nomor 252/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 9) SHM Nomor 253/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 10) SHM Nomor 287/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 11) SHM Nomor 939/Grobogan atas nama Penggugat;
  - 12) SHM Nomor 27/Desa Summersuko atas nama Penggugat;
  - 13) 1 (satu) unit mesin pembuat mie buatan RRC atas nama Penggugat, untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa;
5. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah terkait pelelangan Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) dan rencana pelelangan Objek Sengketa 12) dan 13) pada angka 2 di atas;
  6. Bahwa terhadap **Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) telah dilakukan pelelangan** berdasarkan permohonan dari Tergugat IV selaku Penjual/Pemegang Cessie dari Tergugat I. (Penggugat merupakan debitur yang telah melakukan perjanjian kredit dengan Tergugat I yang selanjutnya Tergugat I mengalihkan piutangnya (Cessie) kepada Tergugat IV);
  7. Bahwa proses lelang eksekusi Hak Tanggungan dan Fidusia atas objek sengketa 1) sampai dengan 11) tersebut, dilakukan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang);
  8. Sedangkan terhadap Objek Sengketa 12) dan 13) telah diajukan permohonan oleh Pengadilan Negeri Lumajang berdasarkan permohonan Surat Nomor W14.U.14/390/HK.02/III//2020 perihal Mohon penetapan jadwal Lelang atas objek lelang dalam perkara Nomor 02/Eks/2020/PN.Lmj. tanggal 12 Maret 2020, namun dikarenakan dokumen persyaratan lelang belum lengkap maka **rencana pelaksanaan lelang terhadap Objek Sengketa 12) dan 13) tersebut belum dapat dilaksanakan;**
  9. Dengan demikian, **dikarenakan rencana lelang Objek Sengketa 12) dan 13) belum dilaksanakan dan belum ada peralihan hak kepemilikan sehingga pengajuan gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak berdasar;**
- DALAM PROVISI;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sesuai bukti T VI – 15 (Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang)), jelas terbukti bahwa sesuai Pasal 16 PMK Lelang tersebut, **apabila terdapat permohonan lelang yang diajukan kepada Tergugat VI dengan disertai dokumen persyaratan lelang yang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Tergugat VI tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut;**
2. Bahwa apabila Tergugat VI menolak permohonan lelang yang telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Tergugat VI dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Bahwa dengan demikian, provisi Penggugat yang memohon untuk agar Tergugat VI menunda/menangguhkan rencana pelaksanaan lelang Objek Sengketa Nomor 12) dan 13) berdasarkan Penetapan Pengadilan Lumajang Nomor 02/Eks/2020/PN.Lmj tanggal 24 Februari 2020 sampai dengan putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap, sudah seharusnya ditolak;

## DALAM EKSEPSI;

### A. Eksepsi Salah Mengajukan Upaya Hukum;

1. Bahwa sesuai bukti T VI – 14 (Surat dari Tergugat VI kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor S-901/WKN.10/KNL.03/2020 tanggal 28 April 2020 hal Permintaan Kelengkapan Dokumen), jelas terbukti bahwa terhadap Objek Sengketa 12) dan 13) belum dilaksanakan lelang karena masih menunggu kelengkapan dokumen dari Pengadilan Negeri Majalengka;
2. Bahwa upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat atas Objek Sengketa 12) dan 13) dalam perkara ini adalah keliru, karena pada saat pengajuan gugatan, lelang terhadap Objek Sengketa 12) dan 13) belum dilaksanakan, sehingga seharusnya upaya hukum yang diajukan adalah upaya hukum Bantahan/Perlawanan (*Verzet*) dan bukanlah dalam bentuk gugatan sebagaimana yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*. Hal tersebut sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977** yang pada pokoknya menyatakan **bahwa keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan, sebelum pelelangan dilaksanakan;**
3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib hukum beracara, sangatlah beralasan apabila Tergugat VI mohon kepada Majelis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## B. Eksepsi *Obscuur Libel* (Gugatan Kabur)

### 1. Bahwa sesuai bukti:

- a. T VI – 1a (Perjanjian Kredit Nomor 124/PK/JBR/X/2006 tanggal 18 Oktober 2006 yang telah diperpanjang dan diubah terakhir kali dengan 084/PK/JBR/VIII/2008 tanggal 25 Agustus 2008);
- b. T VI – 1b (Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 82 tanggal 23 April 2019), dan;
- c. T VI – 1c (Akta Perjanjian Pengalihan (*cessie*) Piutang Nomor 83 tanggal 23 April 2019);

jelas terbukti bahwa telah ada perikatan kredit antara Tergugat I (Kreditur) dengan Penggugat (Debitur). Kemudian Tergugat I mengalihkan piutang (*cessie*) kepada Tergugat IV sehingga hak-hak yang dimiliki Tergugat I berpindah kepada Tergugat IV sebagai Kreditur baru;

### 2. Bahwa dalam gugatan, Penggugat terbukti telah mendalilkan adanya permasalahan berkenaan dengan pelaksanaan perikatan sesuai bukti tersebut, namun di sisi lain Penggugat mengkualifikasikan tindakan Tergugat VI sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Hal tersebut membuktikan Penggugat telah mencampuradukkan atau menggabungkan jenis gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum;

### 3. Bahwa mencampuradukkan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum, mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*). Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- a. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 194 K/Pdt/1996 tanggal 28 Desember 1998, sebagai berikut:

***“Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalih gugatan telah mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, yang berakibat gugatan mengandung cacat obscur libel”;***

- b. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1875 K/Pdt/1984, sebagai berikut:

Halaman 183 dari 240 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Lmj

#### Disclaimer

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





***“Penggabungan tuntutan Perbuatan Melawan Hukum dengan tuntutan wanprestasi di dalam satu surat gugatan, tidak dapat dibenarkan menurut tertib beracara perdata, masing-masing tuntutan harus diselesaikan dalam gugatan tersendiri”;***

c. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2643 K/Pdt/1994 tanggal 28 Mei 1999, sebagai berikut:

***“Mencampuradukkan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi tidak dapat dibenarkan”;***

4. Bahwa dengan demikian, sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**C. Tergugat VI Dikeluarkan Sebagai Pihak;**

1. Bahwa sesuai bukti T VI – 4c (Surat Pernyataan dari Tergugat IV kepada Tergugat VI Nomor 004/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019 terkait Debitur wanprestasi dan pemohon lelang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan tuntutan ganti rugi), terbukti bahwa Tergugat IV/Penjual akan bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul dari proses pelelangan;
2. Bahwa sesuai PMK Lelang (Bukti T VI – 15), jelas terbukti bahwa sesuai Pasal 17 ayat (2) bukti tersebut, Penjual (dhi. Tergugat IV) bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual;
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat VI telah salah alamat. Dengan demikian, sudah selayaknya Tergugat VI dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);

**DALAM POKOK PERKARA;**

Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat VI dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;

1. **Penggugat Telah Menerima Fasilitas Kredit Dari Tergugat I Yang Disertai Dengan Pemberian Jaminan Kredit Dan Kemudian Tergugat I mengalihkan piutang kepada Tergugat IV;**

a. Bahwa berdasarkan bukti T VI – 1a (Perjanjian Kredit Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

124/PK/JBR/X/2006 tanggal 18 Oktober 2006 yang telah diperpanjang dan diubah terakhir kali dengan 084/PK/JBR/VIII/2008 tanggal 25 Agustus 2008), jelas terbukti bahwa terdapat perikatan kredit antara Tergugat I (Kreditur lama) dengan Penggugat I (Debitur) yang dimana objek sengketa sebagai jaminannya;

b. Bahwa berdasarkan bukti:

- T VI – 2a (Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 93/2007 tanggal 2 Maret 2007);
- T VI – 2b (Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 573/2007 tanggal 27 September 2007);
- T VI – 2c (Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 576/2007 tanggal 27 September 2007);
- T VI – 2d (Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 26/II/Kdj/2007 tanggal 21 Februari 2007);
- T VI – 2e (Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 251/VII/LMJ/2007 tanggal 20 Juli 2007); dan
- T VI – 2f (Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 252/VII/LMJ/2007 tanggal 20 Juli 2007);

jelas terbukti bahwa terhadap objek sengketa telah dibebankan Hak Tanggungan dan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, Kreditur berhak menjual sendiri secara lelang terhadap objek hak tanggungan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Debitur, apabila Debitur cedera janji melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

c. Bahwa berdasarkan bukti:

- T VI – 1b (Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 82 tanggal 23 April 2019); dan
- T VI – 1c (Akta Perjanjian Pengalihan (cessie) Piutang Nomor 83 tanggal 23 April 2019);

jelas terbukti bahwa Tergugat I mengalihkan piutang (cessie) kepada Tergugat IV sehingga hak-hak yang dimiliki Tergugat I berpindah kepada Tergugat IV sebagai Kreditur baru;

## 2 Penggugat I Telah Dinyatakan Sebagai Debitur Bermasalah/Macet oleh



**Tergugat IV;**

Bahwa berdasarkan bukti:

- a. T VI – 3a (Surat Teguran ke 1 Nomor 11/WnP/IV/2019 tanggal 29 April 2019 perihal Somasi I);
- b. T VI – 3b (Surat Teguran ke 2 Nomor 12/WnP/V/2019 tanggal 8 Mei 2019 perihal Somasi II);
- c. T VI – 3c (Surat Teguran ke 3 Nomor 13/WnP/V/2019 tanggal 16 Mei 2019 perihal Somasi III); dan
- d. T VI – 4e (Surat Pernyataan Nomor 009/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019 terkait Debitur/Penggugat telah wanprestasi)

jelas terbukti bahwa Tergugat IV telah melakukan usaha persuasif kepada Penggugat selaku Debitur untuk melunasi utangnya dan apabila tidak dilunasi Objek Sengketa akan dilelang sebagai penyelesaian kewajiban utang Penggugat, namun Penggugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya untuk melunasi utang sehingga Tergugat IV menyatakan Penggugat telah wanprestasi/kredit macet dan akan melelang objek sengketa;

**3. Tergugat VI Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Karena Pelaksanaan Lelang Atas Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) Telah Sesuai Dengan Ketentuan Yang Berlaku;**

- a. Bahwa berdasarkan bukti T VI – 4a (Surat Penunjukan Pejabat Penjual Nomor 006/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019) dan T VI – 4b (Surat Permohonan Lelang Nomor 002/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019 perihal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang E-Auction Metode Konvensional/Dengan Kehadiran Peserta dan Pengantar SKPT yang dilampiri dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang), jelas terbukti bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat VI didasarkan oleh adanya permohonan lelang dari Tergugat IV dan objek sengketa merupakan barang jaminan yang akan dilelang;
- b. Bahwa berdasarkan bukti T VI – 5 (Surat Tergugat VI kepada Tergugat IV Nomor S-3505/WKN.10/KNL.03/2019 tanggal 27 November 2019), jelas terbukti bahwa dikarenakan syarat-syarat pelelangan yang disampaikan oleh Tergugat IV telah lengkap sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka Tergugat VI menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PMK Lelang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa berdasarkan bukti:

- T VI – 6a (Pengumuman Lelang Pertama melalui Selebaran/Tempelan tanggal 28 November 2019); dan
- T VI – 6b (Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Harian Memorandum tanggal 13 Desember 2019);

jelas terbukti bahwa sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa, telah diumumkan kepada khalayak ramai sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

d. Bahwa berdasarkan bukti T VI – 7 (Surat Tergugat IV kepada Penggugat tanggal 24 Desember 2019), jelas terbukti bahwa Tergugat IV telah memberitahukan kepada Penggugat bahwa Tergugat IV akan melaksanakan lelang objek sengketa;

e. Bahwa berdasarkan bukti:

- T VI – 8a (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 121/2019 tanggal 16 Desember 2019);
- T VI – 8b (SKPT Nomor 122/2019 tanggal 16 Desember 2019);
- T VI – 8c (SKPT Nomor 123/2019 tanggal 16 Desember 2019);
- T VI – 8d (SKPT Nomor 124/2019 tanggal 16 Desember 2019);
- T VI – 8e (SKPT Nomor 125/2019 tanggal 16 Desember 2019);
- T VI – 8f (SKPT Nomor 126/2019 tanggal 16 Desember 2019);
- T VI – 8g (SKPT Nomor 127/2019 tanggal 16 Desember 2019);
- T VI – 8h (SKPT Nomor 128/2019 tanggal 16 Desember 2019);
- T VI – 8i (SKPT Nomor 129/2019 tanggal 16 Desember 2019);
- T VI – 8j (SKPT Nomor 130/2019 tanggal 16 Desember 2019); dan
- T VI – 8k (SKPT Nomor 131/2019 tanggal 17 Desember 2019);

jelas terbukti bahwa Tergugat VII telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebagai syarat pelelangan sebagaimana diatur dalam Pasal 25 PMK Lelang;

#### 4. Risalah Lelang Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Atas Pelaksanaan Lelang Objek Sengketa 1) sampai dengan 11);

a. Bahwa berdasarkan bukti T VI – 9 (Risalah Lelang Nomor 1196/47/2019 tanggal 27 Desember 2019), jelas terbukti bahwa:



- Pelaksanaan lelang Eksekusi Pasal 6 UU HT atas Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) pada tanggal 27 Desember 2019 dimulai pukul 13.30 WIB telah dilaksanakan di hadapan Pejabat Lelang pada KPKNL Malang (Tergugat VI) yang merupakan Pejabat Negara yang diberi wewenang khusus untuk melakukan penjualan melalui lelang dengan mengikuti prosedur yang berlaku dengan hasil pelelangan yaitu laku terjual;
- Pelaksanaan lelang yang dilakukan telah sesuai dengan PMK Lelang (bukti T VI – 15);
- Risalah Lelang adalah **AKTA OTENTIK**, sehingga dapat dijadikan sebagai alat Bukti yang sempurna (*vide* pasal 1870 KUH Perdata) yang menentukan bahwa ***“suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu Bukti sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”***;

5. **Tergugat VI Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Karena Rencana Pelaksanaan Lelang Atas Objek Sengketa 12) dan 13) Telah Dilaksanakan Sesuai Dengan Ketentuan Yang Berlaku;**

- a. Bahwa berdasarkan bukti T VI – 10 (Surat dari Yakubus Welianto (Kuasa Tergugat IV) kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 03/WnP/1/2020 tanggal 7 Januari 2020), jelas terbukti bahwa Tergugat IV melalui kuasanya yaitu Yakubus Welianto mengajukan permohonan eksekusi lelang terhadap Objek Sengketa 12 dan 13) (sesuai Jawaban Tergugat VI) kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang untuk diajukan dan didaftarkan kepada Tergugat VI;
- b. Bahwa berdasarkan bukti T VI – 11 (Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 02/Eks/2020/PN.Lmj tanggal 17 Februari 2020), jelas terbukti bahwa Ketua Pengadilan Negeri Lumajang telah menetapkan untuk memerintahkan panitera untuk melakukan sita eksekusi terhadap Objek Sengketa 12) dan 13);
- c. Bahwa berdasarkan bukti T VI – 12 (Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 02/Eks/2020/PN Lmj. Tanggal 24 Februari 2020), jelas terbukti bahwa Ketua Pengadilan Negeri Lumajang telah menetapkan dan memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Lumajang dengan perantaraan Tergugat VI untuk melakukan lelang (penjualan di muka umum) terhadap Objek Sengketa 12) dan 13);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa berdasarkan bukti T VI – 13 (Surat Panitera Pengadilan Negeri Lumajang atas nama Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor W14.U.14/390/HK.02/III//2020 perihal Mohon penetapan jadwal Lelang atas objek lelang dalam perkara Nomor 02/Eks/2020/PN.Lmj. Tanggal 12 Maret 2020), jelas terbukti bahwa Panitera Pengadilan Negeri Lumajang atas nama Ketua Pengadilan Negeri Lumajang telah mengajukan permohonan kepada Tergugat VI untuk menetapkan jadwal sekaligus melaksanakan lelang terhadap Objek Sengketa 12) dan 13);
- e. Bahwa berdasarkan bukti T VI – 14 (Surat dari Tergugat VI kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor S-901/WKN.10/KNL.03/2020 tanggal 28 April 2020 hal Permintaan Kelengkapan Dokumen), jelas terbukti bahwa karena dokumen persyaratan lelang belum lengkap, maka Tergugat VI menyatakan lelang atas Objek Sengketa 12) dan 13) belum dapat dilaksanakan. Namun demikian, apabila di kemudian hari Pemohon Lelang (dhi. Ketua Pengadilan Negeri Lumajang) kembali mengajukan permohonan lelang dengan melengkapi dokumen persyaratan lelang, maka sesuai ketentuan Pasal 13 PMK Lelang (bukti T VI – 15), Tergugat VI tidak boleh menolak permohonan lelang dimaksud;
6. Tindakan Tergugat VI yang tidak memberikan informasi terkait lelang kepada Penggugat merupakan tindakan yang benar dan berdasar hukum, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 94 PMK Lelang (bukti T VI – 15). Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang pada pokok menyatakan Tergugat VI tidak memberikan informasi terkait nilai limit lelang, pemenang lelang dan risalah lelang kepada Penggugat telah terbantahkan dan tidak terbukti, dikarenakan **Penggugat Tidak Termasuk Sebagai “Pihak Yang Berkepentingan” Untuk Mendapatkan Informasi Mengenai Lelang;**
7. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam persidangan, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil Penggugat dan membantah/mematahkan dalil-dalil Tergugat VI. Justru Penggugat terlihat sangat memaksakan diri dalam mengajukan gugatan *a quo* dengan mendalilkan bahwa tindakan Tergugat VI merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa dalam persidangan, keterangan Saksi Abram dan Saksi Sugeng yang pada intinya menerangkan bahwa Penggugat telah beriktikad baik untuk membayar utangnya sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) namun ditolak oleh Tergugat I. Keterangan Saksi-Saksi tersebut, hanya berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

informasi yang didapatkan Saksi dari Penggugat, sehingga Saksi merupakan Saksi *Testimonium de auditu*. Oleh karena itu, keterangan Saksi-Saksi tersebut, tetap membuktikan bahwa Penggugat tetap tidak dapat menyelesaikan kewajiban utangnya sehingga Kreditur tetap berhak untuk melaksanakan lelang guna penyelesaian kewajiban utang Penggugat;

9. Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Tergugat VI, terbukti bahwa tindakan Tergugat VI dalam melaksanakan lelang adalah sah secara hukum karena telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga tidak dapat dibatalkan (*vide* Pasal 4 PMK Lelang dan ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan pada halaman 100 edisi 2007 yang dengan tegas menyatakan "*bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*");
10. Bahwa dikarenakan telah terbukti tidak terdapat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI bahkan sebaliknya telah terbukti pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat VI telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka terhadap Tergugat VI tidak dapat diajukan tuntutan ganti rugi dan menanggung biaya perkara oleh Penggugat, sehingga tuntutan ganti rugi dan menanggung biaya perkara yang ditujukan kepada Tergugat VI terbukti tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah seharusnya dinyatakan ditolak;
11. Bahwa selain itu, tuntutan Penggugat yang menyatakan putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, atau kasasi dari Para Tergugat sudah seharusnya ditolak dalam perkara *a quo* karena Penggugat tidak menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek sengketa dan dengan demikian jelas bahwa tanpa disertainya pemberian jaminan dari Penggugat yang nilainya sama dengan objek sengketa tersebut, maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan sesuai amanat Pasal 180 ayat (1) HIR, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dan butir 6 dan butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000;

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM PROVISI:

Menolak provisi Penggugat untuk seluruhnya;

## DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat VI;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lumajang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat VI tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat VI atas permintaan Tergugat IV, dilakukan secara sah serta tidak melawan hukum;
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 1196/47/2019 tanggal 27 Desember 2019 yang dikeluarkan Tergugat VI adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan Tergugat VI tetap dapat melaksanakan pelelangan terhadap SHM Nomor 27/Desa Sumbersuko atas nama Penggugat dan 1 (satu) unit mesin pembuat mie buatan RRC sebagaimana Akte tertanggal 22 Juni 2007 Nomor 44 atas nama Penggugat;
6. Menyatakan menolak permohonan ganti rugi dan membayar biaya perkara yang dimohonkan Penggugat kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng;
7. Menyatakan menolak sita jaminan dan *Uitvoerbaar Bij Vooraad* yang dimohonkan Penggugat;
8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

## Kesimpulan pihak Turut Tergugat I :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat I tetap berpegang teguh pada dalil-dalil yang telah disampaikan dalam Jawaban serta Bukti-Bukti yang telah disampaikan dan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa selain itu, Penggugat sangat jelas terbukti tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya selama proses pemeriksaan di persidangan, sehingga sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak;
3. Bahwa sebelum Turut Tergugat I mengajukan pokok-pokok Kesimpulan, Turut Tergugat I akan rincikan Objek Sengketa dalam perkara *a quo* yaitu:
  - 1) SHM Nomor 11/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 2) SHM Nomor 12/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 3) SHM Nomor 217/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 4) SHM Nomor 218/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 5) SHM Nomor 249/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 6) SHM Nomor 250/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 7) SHM Nomor 251/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 8) SHM Nomor 252/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 9) SHM Nomor 253/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 10) SHM Nomor 287/Sumbersuko atas nama Penggugat;
  - 11) SHM Nomor 939/Grobogan atas nama Penggugat;
  - 12) SHM Nomor 27/Desa Summersuko atas nama Penggugat;
  - 13) 1 (satu) unit mesin pembuat mie buatan RRC atas nama Penggugat;untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa;

## DALAM EKSEPSI;

### A. Eksepsi Gugatan *Obscuur* dan Turut Tergugat I Dikeluarkan Sebagai Pihak;

1. Bahwa sesuai bukti:
  - a. TT I – 1d (Risalah Lelang Nomor 913/2010 tanggal 20 September 2010);
  - b. TT I – 1e (Risalah Lelang Nomor 1090/2010 tanggal 18 November 2010);dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. TT I – 1f (Risalah Lelang Nomor 1281/2010 tanggal 27 Desember 2010),

jelas terbukti bahwa pelaksanaan lelang di kantor Turut Tergugat I telah dilaksanakan pada tahun 2010, dengan hasil Tidak Ada Penawaran (TAP)/tidak laku dan belum ada peralihan atas objek sengketa. Selain itu, terbukti pula bahwa pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat I telah dilakukan jauh sebelum adanya akta perjanjian jual beli piutang dan akta pengalihan (*cessie*) piutang dari Tergugat I kepada Tergugat IV pada tanggal 23 April 2019 (pada saat Tergugat I masih menjadi Kreditur), sedangkan pokok permasalahan yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* terkait dengan pelaksanaan lelang yang terjadi setelah adanya perjanjian jual beli piutang dan akta pengalihan (*cessie*) piutang dari Tergugat I kepada Tergugat IV.

2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, jelas membuktikan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) karena selain sama sekali tidak menunjukkan Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* sehingga Turut Tergugat I juga dituntut untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, dan selain itu gugatan Penggugat juga tidak jelas terhadap pelaksanaan lelang yang mana yang sebenarnya dipermasalahkan oleh Penggugat;
3. Bahwa dengan demikian, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengeluarkan Turut Tergugat I dari perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa Turut Tergugat I akan memberikan kesimpulan sebagai penegasan atas dalil-dalil dan bukti yang telah disampaikan dalam proses persidangan;

Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;

1. Penggugat Telah Menerima Fasilitas Kredit Dari Tergugat I Yang Disertai Dengan Jaminan Objek Sengketa dan Penggugat telah Wanprestasi Sehingga Objek Sengketa Dilelang Oleh Tergugat I;
  - a. Bahwa berdasarkan bukti:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- TT I – 1a (Surat dari Tergugat I kepada Turut Tergugat I Nomor: 148/EW/BLW-Jtm/BLD/VII/2010 tanggal 5 Juli 2010);
- TT I – 1b (Surat dari Tergugat I kepada Turut Tergugat I Nomor: 222/EW/BLW-JTM/BLD/X/2010 tanggal 28 Oktober 2010);
- TT I – 1c (Surat dari Tergugat I kepada Turut Tergugat I Nomor: 246/EW/BLW-JTM/BLD/XI/2010 tanggal 23 November 2010);
- TT I – 1d (Risalah Lelang Nomor 913/2010 tanggal 20 September 2010);
- TT I – 1e (Risalah Lelang Nomor 1090/2010 tanggal 18 November 2010); dan
- TT I – 1f (Risalah Lelang Nomor 1281/2010 tanggal 27 Desember 2010) jelas terbukti bahwa pada tahun 2010, Penggugat (Debitur) mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat I) dan Objek Sengketa sebagai jaminan. Selanjutnya Penggugat wanprestasi karena tidak dapat menyelesaikan kewajibannya sehingga Tergugat I selaku Kreditur melaksanakan lelang atas Objek Sengketa sebagai penyelesaian kredit;

## 2. Turut Tergugat I Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Karena Pelaksanaan Lelang Atas Objek Sengketa 1) sampai dengan 13) Telah Sesuai Dengan Ketentuan Yang Berlaku;

a. Bahwa berdasarkan bukti:

- TT I – 1a (Surat dari Tergugat I kepada Turut Tergugat I Nomor: 148/EW/BLW-Jtm/BLD/VII/2010 tanggal 5 Juli 2010);
  - TT I – 1b (Surat dari Tergugat I kepada Turut Tergugat I Nomor: 222/EW/BLW-JTM/BLD/X/2010 tanggal 28 Oktober 2010);
  - TT I – 1c (Surat dari Tergugat I kepada Turut Tergugat I Nomor: 246/EW/BLW-JTM/BLD/XI/2010 tanggal 23 November 2010);
  - TT I – 1d (Risalah Lelang Nomor 913/2010 tanggal 20 September 2010);
  - TT I – 1e (Risalah Lelang Nomor 1090/2010 tanggal 18 November 2010); dan
  - TT I – 1f (Risalah Lelang Nomor 1281/2010 tanggal 27 Desember 2010) jelas terbukti bahwa pelaksanaan lelang Objek Sengketa pada tahun 2010 dilakukan berdasarkan surat permohonan dari Tergugat I sebagai tindak lanjut penyelesaian kredit Penggugat;
- b. Bahwa dikarenakan syarat-syarat pelelangan yang diajukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan, maka Turut Tergugat I melaksanakan lelang atas Objek Sengketa;



3. **Risalah Lelang Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Atas Pelaksanaan Lelang Objek Sengketa 1) sampai dengan 13)**

a. Bahwa berdasarkan bukti:

- TT I – 1d (Risalah Lelang Nomor 913/2010 tanggal 20 September 2010);
- TT I – 1e (Risalah Lelang Nomor 1090/2010 tanggal 18 November 2010);  
dan
- TT I – 1f (Risalah Lelang Nomor 1281/2010 tanggal 27 Desember 2010);

jelas terbukti bahwa pada tahun 2010 telah dilaksanakan lelang atas Objek Sengketa Nomor 1) sampai dengan 13) **dengan hasil TAP/tidak laku;**

b. Bahwa dikarenakan **hasil pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran/tidak laku, maka tidak terjadi peralihan kepemilikan atas objek lelang, sehingga tidak ada akibat hukum apapun baik terhadap objek lelang maupun terhadap Penggugat;**

c. Bahwa **pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat I telah dilakukan jauh sebelum adanya akta perjanjian jual beli piutang dan akta pengalihan (cessie) piutang dari Tergugat I kepada Tergugat IV pada tanggal 23 April 2019 (pada saat Tergugat I masih menjadi Kreditur),** sedangkan pokok permasalahan yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* terkait dengan pelaksanaan lelang yang terjadi karena adanya perjanjian jual beli piutang dan akta pengalihan (*cessie*) piutang dari Tergugat I kepada Tergugat IV pada tanggal 23 April 2019;

4. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam persidangan, Penggugat **tidak dapat** membuktikan dalil-dalil Penggugat dan membantah/mematahkan dalil-dalil Turut Tergugat I. Justru Penggugat terlihat sangat memaksakan diri dalam mengajukan gugatan *a quo* dengan mendalilkan bahwa tindakan Tergugat VI merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

5. Bahwa dalam persidangan, keterangan Saksi Abram dan Saksi Sugeng yang pada intinya menerangkan bahwa Penggugat telah beriktikad baik untuk membayar utangnya sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) namun ditolak oleh Tergugat I. Keterangan Saksi-Saksi tersebut, hanya berdasarkan informasi yang didapatkan Saksi dari Penggugat, sehingga Saksi merupakan Saksi *Testimonium de auditu*. Oleh karena itu, keterangan Saksi-Saksi tersebut, tetap membuktikan bahwa Penggugat tetap tidak dapat menyelesaikan kewajiban utangnya sehingga Kreditur tetap berhak untuk melaksanakan lelang guna penyelesaian kewajiban utang Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Turut Tergugat I, terbukti bahwa tindakan Turut Tergugat I dalam melaksanakan lelang pada tahun 2010 adalah sah secara hukum karena telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga tidak dapat dibatalkan (*vide* Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang) dan ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan pada halaman 100 edisi 2007 yang dengan tegas menyatakan "*bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*");
7. Bahwa dikarenakan telah terbukti tidak terdapat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I bahkan sebaliknya telah terbukti pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, telah terbukti Turut Tergugat I tidak dapat diajukan tuntutan ganti rugi dan menanggung biaya perkara oleh Penggugat, sehingga tuntutan ganti rugi dan menanggung biaya perkara yang ditujukan kepada Turut Tergugat I terbukti tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah seharusnya dinyatakan ditolak;
8. Bahwa selain itu, tuntutan Penggugat yang menyatakan putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, atau kasasi dari Para Tergugat sudah seharusnya ditolak dalam perkara *a quo* karena Penggugat tidak menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek sengketa dan dengan demikian jelas bahwa tanpa disertainya pemberian jaminan dari Penggugat yang nilainya sama dengan objek sengketa tersebut, maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan sesuai amanat Pasal 180 ayat (1) HIR, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil dan butir 6 dan butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000;

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan seluruh Eksepsi Turut Tergugat I;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lumajang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan Turut Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang merugikan Penggugat;
  3. Menyatakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Turut Tergugat I atas permintaan Tergugat I, dilakukan secara sah serta tidak melawan hukum;
  4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 913/2010 tanggal 20 September 2010, Risalah Lelang Nomor 1090/2010 tanggal 18 November 2010 dan Risalah Lelang Nomor 1281/2010 tanggal 27 Desember 2010 yang dikeluarkan Turut Tergugat I adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
  5. Menyatakan Turut Tergugat I tetap dapat melaksanakan pelelangan terhadap objek sengketa;
  6. Menyatakan menolak permohonan ganti rugi dan membayar biaya perkara yang dimohonkan Penggugat kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng;
  7. Menyatakan menolak sita jaminan dan *Uitvoerbaar Bij Vooraad* yang dimohonkan Penggugat;
  8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
- Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***ex aequo et bono***);

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat pula dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan di persidangan tidak akan mengajukan sesuatu hal lain lagi dan selanjutnya memohon Putusan dalam perkara ini ;



## TENTANG HUKUMNYA ;

### DALAM PROVISI ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tersebut di atas, pada pokoknya mengenai perbuatan Tergugat I dengan menjual dan mengalihkan piutang kepada Tergugat IV sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83 tanggal 23 April 2019 yang dibuat dihadapan Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, pihak Penggugat juga mengajukan permohonan/tuntutan provisi atas dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- I. Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri yang bersangkutan guna meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap :
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  9670 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8330 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 217/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2783 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2677 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
  5. Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1307 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
  6. Sertipikat Hak Milik Nomor 250/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8186 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
  7. Sertipikat Hak Milik Nomor 251/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  6239 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Sertipikat Hak Milik Nomor 252/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2667 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
  9. Sertipikat Hak Milik Nomor 253/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1270 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
  10. Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2472 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
  11. Sertipikat Hak Milik Nomor 939/Grobogan, yang terletak di Desa Grobogan Kec. Kedungjajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1845 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
  12. Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  3480 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama : ALWAN NUR TJAHJO;
  13. Satu Paket mesin pembuat Mie sesuai Sertifikat Fiducia No. W10-5015HT.04.06 TH2007/STD tanggal 06-11 2007, dengan Perubahan Jaminan Fiducia Nomor W100430, AH.05.02 TH2010/P tanggal 12 Juli 2010, terletak di Kel. Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab. Lumajang alamat Anggunan Jl. Pasirian RT.04, RW.01, Lumajang;
- II. Memberikan Putusan Provisionil sebagai berikut :
1. Menangguhkan Pelaksanaan Lelang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor : 02/Eks/2020/PN.Lmj. tertanggal 24 Februari 2020 sampai dengan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
  2. Memerintahkan TERGUGAT VI untuk menunda proses Lelang atas aset milik PENGGUGAT sebagaimana pada point 3 (12 dan 13) diatas sampai dengan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
  3. Memerintahkan kepada TERGUGAT VII untuk menangguhkan atas proses peralihan dan atau pencatatan hak dari TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT IV atau pihak ke-3 (tiga) lainnya kepada nama lain atas Aset Milik PENGGUGAT poin 3 (1) sampai (13) diatas. sampai dengan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati secara seksama, maka dalam gugatan provisi Pengugat tersebut, selain permohonan sita jaminan atas objek sengketa, terdapat pula permohonan untuk menangguhkan pelaksanaan lelang atas objek sengketa ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai Putusan Provisi telah diatur dalam Pasal 180 *HIR* bahwa yang dimaksud dengan Putusan Provisi adalah Keputusan yang bersifat sementara atau yang bersifat tindakan sementara menunggu sampai Putusan akhir mengenai materi pokok perkara, tetapi hanya sebatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan sebagaimana ditegaskan didalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 dengan kaidah hukumnya yang menyatakan "Tuntutan Provisionil yang tercantum dalam Pasal 180 *HIR*., hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisional yang mengenai pokok perkara (*bodem geschil*) tidak dapat diterima" ;

Menimbang, bahwa gugatan Provisi harus pula memenuhi syarat formil yaitu harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya dan mengemukakan dengan jelas tindakan apa yang harus diputuskan serta gugatan permintaan tidak boleh menyangkut pokok perkara ;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan gugatan provisi dari pihak Penggugat tersebut, perlu diinventarisir terlebih dahulu data-data pendukung, baik berupa tanggapan atau keterangan kedua belah pihak maupun bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang mendukung gugatan provisi tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil pokok dalam gugatan Penggugat, jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat, replik Penggugat, duplik Para Tergugat serta mendengar kedua belah pihak selama di persidangan dikaitkan dengan gugatan provisi Penggugat tersebut, Majelis Hakim selama pemeriksaan didalam persidangan tidak memperoleh bukti-bukti yang berkaitan langsung dan mendukung tuntutan provisi Penggugat halmana pula *in casu* tidak terdapat hal yang sifatnya sangat mendesak dalam tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut meskipun menurut Pasal 227 ayat (1) *HIR*. telah menggariskan bahwa penerapan sita jaminan (*conservatoir beslag*) pada dasarnya berlaku untuk diterapkan pada sengketa perkara utang-piutang yang ditimbulkan oleh wanprestasi, oleh karenanya terhadap tuntutan provisi Penggugat tersebut menurut Majelis Hakim tidak cukup beralasan menurut hukum dan patut untuk ditolak ;

### DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I melalui Kuasanya masing-masing dalam jawabannya selain mengajukan tangkisan/eksepsi mengenai kewenangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili baik kompetensi relatif maupun kompetensi absolut yang telah dipertimbangkan dan diputuskan sebelumnya dalam Putusan Sela yang pada pokoknya bahwa tangkisan/eksepsi tersebut ditolak, pihak Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I melalui Kuasanya masing-masing telah pula mengajukan jawaban dalam tangkisan/eksepsi, pada pokoknya yaitu :

## **Eksepsi Tergugat I :**

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas (*Obccuur Libel*) dan kurang pihak, hal ini didasarkan fasilitas pinjaman kredit oleh Tergugat I yang diterima oleh Penggugat kini telah mengalami kredit macet dan demi mempercepat penyelesaian hutang, selanjutnya Tergugat I mengalihkan hak tagihnya (Cessie) pada pihak lain yaitu kepada Tergugat IV yang didasarkan lebih tinggi nilai penawarannya dari yang lainnya dan sesuai mekanisme yang berlaku dan selanjutnya dibuatkan Akta Cessie di kantor SITARESMI PUSPADEWI SUBIANTO, S.H. Notaris/PPAT Surabaya sebagaimana Akta Nomor : 82 tentang Akta Perjanjian Jual Beli Piutang dan Akta Nomor : 83 tentang Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) tertanggal 23 April 2019;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas (*Obccuur Libel*) dan adanya kurang pihak, hal ini didasarkan fasilitas pinjaman kredit oleh pihak Bank yang diterima oleh Penggugat yang kini telah mengalami kredit macet dan sesuai kewenangannya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di Malang telah melakukan penjualan Lelang barang Jaminan Bank tersebut dimuka umum, dan pihak DARSONO SUHARGO merupakan salah satu dari peserta lelang, sehingga pihak Penggugat sudah tidak mempunyai kapasitas lagi secara hukum atas obyek sengketa tersebut mengingat pihak DARSONO SUHARGO sebagai Peserta Lelang telah memperoleh Hak Obyek Sengketa berdasarkan Pembelian atau Pemenang Lelang sebagaimana KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019, Tanggal 05 Maret 2020. Dengan telah beralihnya Hak kepemilikan Obyek Sengketa ke pihak DARSONO SUHARGO sebagai Pembeli Lelang, dengan demikian gugatan Penggugat perkara No.20/Pdt.G/2020/PN.Lmj., "kurang pihak atau kurang sempurna" dengan tidak ditariknya pihak pembeli Lelang atau pemilik Obyek Sengketa yaitu DARSONO SUHARGO ;

## **Eksepsi Tergugat IV :**

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas (*Obccuur Libel*) dan kurang pihak, hal ini didasarkan fasilitas pinjaman kredit oleh pihak BANK yang diterima oleh Penggugat yang kini telah mengalami kredit macet dan sesuai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangannya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di Malang telah melakukan penjualan Lelang barang Jaminan Bank tersebut dimuka umum, dan pihak DARSONO SUHARGO merupakan salah satu dari peserta lelang. Sehingga pihak Penggugat sudah tidak mempunyai kapasitas lagi secara hukum atas obyek sengketa tersebut mengingat pihak DARSONO SUHARGO sebagai peserta lelang telah memperolehnya Hak Obyek Sengketa berdasarkan Pembelian atau Pemenang Lelang sebagaimana Kutipan Risalah Lelang Nomor : 1196/47/2019, Tanggal 05 Maret 2020;

2. Bahwa dengan telah beralihnya Hak kepemilikan Obyek Sengketa ke pihak DARSONO SUHARGO sebagai Pembeli Lelang, dengan demikian gugatan Penggugat perkara No.20/Pdt.G/2020/PN.Lmj. "kurang pihak atau kurang sempurna" dengan tidak ditariknya pihak pembeli Lelang atau pemilik Obyek Sengketa yaitu DARSONO SUHARGO dalam perkara ini;

## **Eksepsi Tergugat VI :**

1. Eksepsi salah mengajukan upaya hukum;  
Bahwa upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah keliru, karena pada saat pengajuan gugatan, lelang belum dilaksanakan, sehingga seharusnya upaya hukum yang diajukan adalah upaya hukum Bantahan/Perlawanan (*Verzet*) dan bukanlah dalam bentuk gugatan sebagaimana yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*.
2. Eksepsi *Obscuur Libel* (Gugatan Kabur);
  - Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*) karena telah mencampuradukkan antara Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) yang telah dilelang dan Objek Sengketa 12) dan 13) yang belum dilelang;
  - Bahwa dalam gugatannya Penggugat sama sekali tidak dapat menyebutkan dan menjelaskan tindakan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat VI, sehingga dalam Petitumnya Penggugat menuntut Tergugat VI bersama-sama dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat;
3. Eksepsi Tergugat VI dikeluarkan sebagai pihak;
  - Bahwa kedudukan Tergugat VI dalam lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) dalam perkara *a quo* adalah bertindak sebagai Pejabat Lelang berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat IV selaku Penjual/Pemohon Lelang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa salah satu persyaratan yang harus dipenuhi oleh Penjual/Pemohon Lelang adalah menyampaikan Surat Pernyataan sebagaimana yang telah Tergugat IV/Penjual sampaikan yaitu Surat Pernyataan Nomor 004/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019 yang pada intinya menyatakan Tergugat IV/Penjual akan bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul dari proses pelelangan. Oleh karena itu, terhadap gugatan *a quo* merupakan tanggung jawab dari Penjual;

## **Eksepsi Turut Tergugat I :**

1. Eksepsi gugatan *Obscuur* dan Turut Tergugat I dikeluarkan sebagai pihak;
  - Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil posita gugatannya tidak menunjukkan satu dalil pun tentang perbuatan melawan hukum apa yg telah dilakukan oleh Turut Tergugat I, namun dalam petitumnya Penggugat menuntut Turut Tergugat I secara tanggung renteng ikut menanggung kerugian materiil yang diajukan Penggugat;
  - Bahwa Penggugat dalam gugatannya juga mendalilkan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat VI pada tanggal 27 Desember 2019 dengan berdasarkan pada akta perjanjian jual beli piutang dan akta pengalihan (*cessie*) piutang tanggal 23 April 2019;
  - Bahwa pelaksanaan lelang di kantor Turut Tergugat I telah dilaksanakan pada tahun 2010, sebelum adanya akta perjanjian jual beli piutang dan akta pengalihan piutang, dengan hasil Tidak Ada Penawaran (TAP) / tidak laku dan belum ada peralihan atas objek sengketa, bahkan Penggugat juga tidak mengajukan upaya hukum atas pelaksanaan lelang pada tahun 2010 tersebut, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut, jelas membuktikan gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) karena selain sama sekali tidak menunjukkan Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat I sehingga Turut Tergugat I juga dituntut untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, gugatan Penggugat juga tidak jelas terhadap pelaksanaan lelang yang mana yang sebenarnya dipermasalahkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pihak Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I tersebut, pihak Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 31 Agustus 2020 yang dibacakan di persidangan pada hari Senin, tanggal 14 September 2020, dan atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat I dan Tergugat IV, Tergugat VI, serta Turut Tergugat I melalui Kuasanya masing-masing telah mengajukan Duplik





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tertulis masing-masing tertanggal 23 September 2020 yang dibacakan di persidangan pada hari Rabu, tanggal 23 September 2020 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa terhadap tangkisan/eksepsi pihak Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa menurut M. YAHYA HARAHAP, SH. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika (2007 : 432-462) telah mengklasifikasikan tangkisan/eksepsi sebagai berikut :

1. Eksepsi *Prosesual* tentang kompetensi baik absolut maupun relatif ;
2. Eksepsi *Prosesual* Diluar Eksepsi Kompetensi, terbagi atas :
  - a. Eksepsi tentang Surat Kuasa Khusus Tidak Sah ;
  - b. Eksepsi *Error In Persona* :
    - Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid* ;
    - Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat ;
    - *Exceptio plurium litis consortium* ;
    - *Exceptio Res Judicata* atau *Ne Bis In Idem* ;
  - c. *Exceptio Obscur Libel* :
    - Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan ;
    - Tidak jelasnya objek sengketa ;
    - *Petitum* gugat tidak jelas ;
  - d. Masalah *posita* wanprestasi dan perbuatan melawan hukum ;
3. Eksepsi Hukum Materiil (*Materiele Exceptie*) :
  - a. *Exceptio dilatoria* ;
  - b. *Exceptio peremptoria*, yang terbagi atas :
    - *Exceptio temporis* (eksepsi daluwarsa) ;
    - *Exceptio non pecuniae numeratae* ;
    - *Exceptio doli mali* ;
    - *Exceptio metus* ;
    - *Exceptio non adimpleti contractus* ;
    - *Exceptio dominili* ;
    - *Exceptio litis pendentis* ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tangkisan/eksepsi pihak Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I dikaitkan dengan pengklasifikasian tangkisan/eksepsi dalam Hukum Acara Perdata maka tangkisan/eksepsi pihak Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tergolong Eksepsi *Prosesual* Diluar Eksepsi Kompetensi, khususnya mengenai Eksepsi *Error In Persona* yaitu *Exceptio plurium litis consortium* dan *Exceptio Obscur Libel* yaitu tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, maka atas tangkisan/eksepsi Kuasa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I tersebut dihubungkan dengan Pasal 136 HIR./Pasal 162 R.Bg. yang menyebutkan "*Tangkisan yang sekiranya hendak diajukan oleh Tergugat, kecuali tentang Pengadilan tidak berwenang, tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara*", maka Majelis Hakim berpendapat bahwa materi-materi tangkisan/eksepsi yang dikemukakan oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I tersebut adalah semuanya sudah menyangkut pokok perkara, olehnya untuk membuktikan dalil tangkisan/eksepsi tersebut harus memeriksa terlebih dahulu pokok perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena tangkisan/eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I telah memasuki pokok perkara dan memerlukan pembuktian lebih lanjut, karenanya maka tangkisan/eksepsi Kuasa Tergugat I tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dalil tangkisan/eksepsi yang dikemukakan oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I dalam tangkisan/eksepsinya tidak beralasan dan ditolak maka tangkisan/eksepsi Kuasa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I tersebut haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya ;

## **DALAM POKOK PERKARA ;**

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

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara cermat dan teliti surat gugatan Penggugat, maka dapatlah disimpulkan bahwa yang menjadi dalil pokok yang dipersalkan oleh pihak Penggugat sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Debitur dari Tergugat I sebagai Kreditur berdasarkan Perjanjian Kredit :
  1. Perjanjian Kredit (PK) No. : 124/PK/JBR/XI/2006 tanggal 18 Oktober 2006 ;
  2. Perjanjian Kredit (PK) No. : 136/PK/JBR/XII/2006 tanggal 13 Desember 2006, (Adendum 1 Perjanjian Kredit) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Perjanjian Kredit (PK) No. : 073/PK/JBR/VI/2007 tanggal 21 Juni 2007,(Adendum 2 Perjanjian Kredit );
4. Perjanjian Kredit (PK) No. : 119/PK/JBR/X/2007 tanggal 10 Oktober 2007, (Adendum 3 Perjanjian Kredit );
5. Perjanjian Kredit (PK) No. : 084/PK/JBR/VIII/2008 tanggal 25 Agustus 2018, (Adendum 4 Perjanjian Kredit );
6. Sertifikat Jaminan Fiducia No. 5015HT.04.06.TH2007/STD tanggal 6-Nov-2007 dengan Perubahan Jaminan Fiducia No. W10.0430.AH.05.02.TH.2010/P tanggal 12 Juli 2010 ;
2. Bahwa Tergugat I telah memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat dengan total pinjaman pokok sebesar Rp 9.382.760.763,-
3. Bahwa dalam rangka menjamin pembayaran fasilitas kredit, Tergugat I membebankan Hak Tanggungan atas Asset milik PENGGUGAT yaitu :
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  9670 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8330 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 217/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2783 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2677 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
  5. Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1307 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
  6. Sertipikat Hak Milik Nomor 250/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8186 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
  7. Sertipikat Hak Milik Nomor 251/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  6239 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
  8. Sertipikat Hak Milik Nomor 252/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2667 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;

#### 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

9. Sertipikat Hak Milik Nomor 253/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1270 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2472 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 939/Grobogan, yang terletak di Desa Grobogan Kec. Kedungjajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1845 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
12. Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  3480 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NUR TJAHJO;
13. Satu Paket mesin pembuat Mie sesuai Sertifikat Fiducia No. W10-5015HT.04.06 TH2007/STD tanggal 06-11 2007, dengan Perubahan Jaminan Fiducia Nomor W100430, AH.05.02 TH2010/P tanggal 12 Juli 2010, terletak di Kel. Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab. Lumajang alamat Anggunan Jl. Pasirian RT.04, RW.01, Lumajang;  
Selanjutnya seluruhnya disebut sebagai **“Obyek Sengketa”**;
4. Bahwa Penggugat adalah Debitur yang telah melakukan pembayaran lancar sejak Desember 2006 hingga bulan September 2007;
5. Bahwa pada tanggal 08 September 2008, PENGUGAT mengirimkan Surat perihal Nasabah/Debitur dibuat bulan-bulanan yang isinya mengenai :
  - a. Penggugat adalah nasabah take over dari Bank Danamon dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 11.689.855.356,- yang artinya bahwa pinjaman tersebut sudah melampaui nilai Jaminan milik Penggugat;
  - b. Penggugat telah melakukan pembayaran lancar sebagaimana poin 4 diatas;
  - c. Atas dasar poin a tersebut diatas maka wajar apabila pada bulan September 2007 Penggugat mengajukan penambahan pinjaman untuk menambah usaha Penggugat lagi melalui Pinca, Wapinca beserta Account Officer Lippo Cabang Jember (sekarang CIMB Niaga) dan waktu itu secara lisan disampaikan bahwa permintaan Penggugat disanggupi untuk ditambah;

Namun pengajuan Penggugat itu tidak pernah mendapatkan respon yang memadai lagi sampai dengan tanggal 5 September 2008 Penggugat menemui Pimpinan Cabang dan Wakil Pimpinan Cabang dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan jawaban bahwa pengajuan Penggugat akan membuat pinjaman melebihi nilai JAMINAN atau dengan kata lain pengajuan Penggugat **DITOLAK** ;

6. Bahwa Tergugat I telah mengirimkan Surat Tunggalan Pinjaman, Surat Tunggalan Pinjaman (Pemberitahuan II), Surat Peringatan I (Pertama), Surat Peringatan II (Kedua), Surat Peringatan III (Ketiga);
7. Bahwa pada tanggal 07 Desember 2009, Penggugat mengirimkan surat tentang Penyelesaian seluruh Kredit kepada Tergugat I dengan mengajukan penawaran penyelesaian sebesar Rp 5.000.000.000,-, tetapi ditolak secara lisan oleh Tergugat I;
8. Bahwa pada tanggal 22 Februari 2010, Penggugat mengirimkan surat lagi kepada Tergugat I yang isinya Penggugat mengupayakan agar Turut Tergugat IV mau menaikkan nilai Cessie menjadi Rp 6.000.000.000,-;
9. Bahwa pada tanggal 27 Juli 2010, Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat I yang isinya PENGGUGAT mengupayakan agar Turut Tergugat IV mau menaikkan nilai Cessie menjadi Rp 7.000.000.000,-;
10. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2010, TURUT TERGUGAT IV mengirimkan surat kepada TERGUGAT I, untuk mengajukan penawaran pembelian hak atas tagih (Cessie) atas hutang PENGGUGAT sebesar Rp 7.000.000.000,- tetapi tidak mendapatkan tanggapan dan jawaban dari TERGUGAT I;
11. Bahwa TERGUGAT I tidak memberikan tanggapan yang memadai kepada PENGGUGAT, pada tanggal 03 September 2010 TERGUGAT I mengirimkan Surat Nomor 104/BSP/SK/BLW-Jatim/SBY/2010 mengenai Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang pada hari Senin, tanggal 20 September 2010, pukul 10.30 WIB, bertempat di Kantor TURUT TERGUGAT I;
12. Bahwa pada tanggal 11 November 2010, TERGUGAT I mengirimkan Surat Nomor 234/BSP/SK/BLW-Jatim/SBY/2010 mengenai Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang pada hari Kamis, tanggal 18 November 2010, pukul 09.30 WIB, bertempat di Kantor TURUT TERGUGAT I;
13. Bahwa pada tanggal 20 Desember 2010, TERGUGAT I mengirimkan Surat Nomor 174/BSP/SK/BLW-Jatim/SBY/2010 mengenai Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang pada hari Senin, tanggal 27 Desember 2010, pukul 10.30 WIB, bertempat di Kantor TURUT TERGUGAT I;
14. Bahwa pada tanggal 27 Desember 2010, Pihak Vendor/TURUT TERGUGAT IV mengirimkan surat kembali kepada TERGUGAT I yang isinya Vendor mengajukan pembelian tagihan (Cessie) PENGGUGAT sebesar Rp 7.000.000.000,-;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa pada tanggal 04 Agustus 2011, TURUT TERGUGAT II mengirimkan Surat Nomor 0456/DBL-SBY/VIII/2011 mengenai Pemberitahuan Penyerahan Proses Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang isinya TURUT TERGUGAT II sebagai jasa pra lelang akan melaksanakan tahapan-tahapan lelang serta lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor TURUT TERGUGAT I terhadap Aset milik PENGGUGAT;
16. Bahwa pada tanggal 11 Oktober 2011, TERGUGAT I mengirimkan Surat Nomor 257/SK/BSP/BLWI-JTM/SBY/11 mengenai Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang pada hari Selasa, tanggal 25 Oktober 2011, pukul 09.00 WIB, bertempat di Kantor TURUT TERGUGAT III;
17. Bahwa pada tanggal 09 Agustus 2012, TERGUGAT I mengirimkan Surat Nomor 056/MRD/SK/BLW/SBY/2012 mengenai Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang pada hari Selasa, tanggal 11 September 2012, pukul 11.00 WIB, bertempat di Kantor TURUT TERGUGAT III;
18. Bahwa pada tanggal 06 Februari 2015, TURUT TERGUGAT III mengirimkan surat kepada TERGUGAT I yang isinya TURUT TERGUGAT III mengajukan pembelian tagihan (Cessie) PENGGUGAT sebesar Rp 5.000.000.000,-;
19. Bahwa pada 29 Maret 2017, TERGUGAT I mengirimkan Surat Nomor: 151/SK/SME LWO/Jatim/III/2017 mengenai Kewajiban Pinjaman an. PENGGUGAT;
20. Bahwa pada tanggal 29 Maret 2019, TERGUGAT I mengirimkan Surat Nomor: 245/SK/SME-LWO/Jatim/IX/2017 kepada Notaris Sitaresmi Puspadewi Subianto, S.H. (TERGUGAT V) yang beralamat kantor di Jl. Kebon Rojo No.2 Blok CC Surabaya 60175 yang isi permohonan bantuan kepada Notaris untuk membuat Draft Perjanjian Pengalihan (Cessie) piutang dan Perjanjian Jual Beli Piutang dalam rangka proses Jual Beli Piutang/Cessie antar PT. Bank CIMB Niaga, Tbk dengan pembeli Cessie dengan nilai Cessie sebesar Rp 5.100.000.000,- dan kewajiban Debitur per tanggal 27 Maret 2019 dengan total sebesar Rp 31.959.268.516,04.;
21. Bahwa tanpa Surat Peringatan dan/atau Surat Teguran terlebih dahulu kepada PENGGUGAT sebagai pemilik Obyek Sengketa dan utang, TERGUGAT I menjual dan mengalihkan Piutang PENGGUGAT tersebut kepada TERGUGAT IV berdasarkan **Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82** tanggal 23 April 2019 dan **Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83** tanggal 23 April 2019 yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Sitaresmi Puspadewi Subianto, S.H, M.H (TERGUGAT V), selanjutnya berturut-turut disebut **“PPJB”** dan **“Cessie”** dengan nilai Cessie sebesar **Rp 5.100.000.000,-**;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa berdasarkan dari hasil penilaian yang diperoleh oleh PENGUGAT dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dengan parameter dan penilaian yang dapat dipertanggungjawabkan, **KJPP FIRMAN SURYANTORO SUGENG SUZY HARTONO & REKAN (FAST)**, dengan rincian sebagai berikut:

**Berdasarkan Laporan Penilaian Aset KJPP FIRMAN SURYANTORO SUGENG SUZY HARTONO & REKAN (FAST)**, tanggal penilaian 06 Agustus 2018 atas Jaminan berupa :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  3480 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NUR TJAHJO;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8330 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  9670 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;

dari 3 SHM tersebut saja total nilai pasarnya **Rp 38.223.000.000,-**. Dari nilai **APRAISAL** tersebut sebagai pembandingan bahwa untuk 3 obyek jaminan saja senilai tersebut bagaimana dengan 13 obyek yang menjadi jaminan saat itu, akan tetapi ternyata oleh TERGUGAT I Asset milik PENGUGAT di Cessie dengan harga Rp 5.100.000.000,- sehingga harga penjualan tersebut sangat bertentangan dengan asas keadilan, kepatutan dan kewajaran, oleh karenanya telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT, sehingga perbuatan TERGUGAT I tersebut menurut hukum dapat dikwalifisir sebagai **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;

23. Bahwa berhubung oleh TERGUGAT I Asset milik PENGUGAT telah di Cessie dengan harga Rp 5.100.000.000,- sehingga harga penjualan tersebut sangat bertentangan dengan asas keadilan, kepatutan dan kewajaran sehingga peralihan Cessie berdasarkan **Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82** tanggal 23 April 2019 dan **Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83** tanggal 23 April 2019 yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Sitaresmi Puspawati Subianto, S.H, M.H (TERGUGAT V), selanjutnya berturut-turut disebut **"PPJB"** dan **"Cessie"** dengan nilai Cessie sebesar Rp 5.100.000.000,-. Patut diduga kuat merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** sebagaimana posita butir 22 tersebut diatas, maka konsekwensinya kedua akta tersebut sudah sepatutnya dibatalkan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa pada tanggal 29 April 2019, TERGUGAT IV mengirimkan Somasi 1 dengan Nomor Surat 11/WnP/IV/2019 kepada PENGGUGAT untuk segera merealisasi pelunasan kewajiban PENGGUGAT, apabila PENGGUGAT tidak melakukan pembayaran, maka TERGUGAT IV akan melakukan lelang;
25. Bahwa pada tanggal 08 Mei 2019, TERGUGAT IV mengirimkan Somasi 2 dengan Nomor Surat 12/WnP/V/2019 kepada PENGGUGAT untuk segera merealisasi pelunasan kewajiban PENGGUGAT, apabila PENGGUGAT tidak melakukan pembayaran, maka TERGUGAT IV akan melakukan lelang;
26. Bahwa pada tanggal 16 Mei 2019, TERGUGAT IV mengirimkan Somasi 3 dengan Nomor Surat 13/WnP/V/2019 kepada PENGGUGAT untuk segera merealisasi pelunasan kewajiban PENGGUGAT, apabila PENGGUGAT tidak melakukan pembayaran, maka TERGUGAT IV akan melakukan lelang;
27. Bahwa pada tanggal 24 Desember 2019, TERGUGAT IV mengirimkan Surat kepada PENGGUGAT mengenai Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang mengenai Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang pada hari Jum'at, tanggal 27 Desember 2019, pukul 13.30 WIB, bertempat di Kantor TERGUGAT VI;
28. Bahwa pada tanggal 27 Desember 2019 oleh TERGUGAT VI atas permohonan TERGUGAT IV, Aset milik PENGGUGAT sebagaimana pada poin 3 (1) sampai dengan (11) sudah dilelang di Kantor TERGUGAT VI, PENGGUGAT melalui kuasa hukum ketika itu telah mengirimkan Surat Permohonan Informasi kepada TERGUGAT VI, untuk meminta informasi terkait limit lelang maupun pemenang lelangnya dan Risalah Lelang namun TERGUGAT VI selaku pejabat publik tidak memberikan informasi tersebut;
29. Bahwa dengan telah dilaksanakannya Lelang oleh TERGUGAT VI terhadap obyek Jaminan Kredit poin 3 (1) sampai dengan (11) atas permohonan TERGUGAT IV diatas patut diduga terhadap obyek Lelang tersebut kini telah dialihkan kepada Pemenang Lelang atau pihak ketiga lainnya;
30. Bahwa Aset milik Penggugat pada point 3 (12 dan 13) saat ini sedang diajukan Permohonan Eksekusi Lelang melalui Pengadilan Negeri Lumajang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor: 02/Eks/2020/PN.Lmj tertanggal 24 Pebruari 2020 dengan diajukannya Gugatan ini maka terhadap Permohonan Eksekusi Lelang berdasarkan penetapan tersebut sudah sepatutnya ditangguhkan atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
31. Bahwa pada tanggal 27 Januari 2020, PENGGUGAT mendapatkan Surat Panggilan Aanmaning (Tegoran) dengan nomor surat : 2/Eks/2020/PN.Lmj dari



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Lumajang sebagaimana yang dimohonkan oleh Kuasa Hukum dari TERGUGAT IV;

32. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2020, telah dilakukan Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri Lumajang berdasarkan surat Ketetapan Nomor: 02/Eks/2020/PN.Lmj tertanggal 17 Pebruari 2020 dan selanjutnya saat ini telah diajukan Permohonan jadwal lelang pada TERGUGAT VI;
33. Bahwa tindakan TERGUGAT I melakukan Cessie sebesar Rp 5.100.000.000,- kepada TERGUGAT IV benar-benar diluar rasa keadilan dan cacat hukum karena nilai Cessie diluar kewajaran harga pasar atas aset milik PENGUGAT, padahal ada penawaran dari TURUT TERGUGAT III sebesar minimal Rp 5.000.000.000,- dan TURUT TERGUGAT IV sebesar Rp 7.000.000.000,- maka jelaslah perbuatan Cessie tersebut sudah sepatutnya dinyatakan BATAL DEMI HUKUM;
34. Bahwa seharusnya TERGUGAT I lebih mengutamakan/memprioritaskan PENGUGAT selaku Debitur yang telah beritikad baik dalam melakukan menyelesaikan kewajiban kreditnya bukan malah pihak ke-3 yaitu TERGUGAT IV yang malah disetujui, terlebih nilai Cessie hanya selisih Rp. 100.000.000,- dari nilai Penawaran pihak PENGUGAT sebagaimana posita butir 7 dan 18 tersebut diatas sehingga patut diduga peralihan Cessie atas Aset milik PENGUGAT terindikasi terdapat persengkokolan dan penyelundupan hukum dalam peralihan Cessie tersebut, terlebih berdasarkan informasi yang diperoleh PENGUGAT ternyata TERGUGAT IV memiliki hubungan darah (saudara) dengan kuasa hukumnya yang melakukan Somasi posita butir 24, 25, 26 dan bahkan sebagai Pemohon Eksekusi Lelang sebagaimana Penetapan Nomor: 02/Eks/2020/PN.Lmj tertanggal 24 Pebruari 2020 ;
35. Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang dengan sengaja mengalihkan hak tagih piutangnya terhadap Penggugat melalui Cessie kepada TERGUGAT IV, menurut hukum justeru memperlihatkan **Itikad tidak baik TERGUGAT I** dalam kapasitasnya selaku Kreditur dari Penggugat, indikasi nyata tampak dari perbuatan TERGUGAT I yang menerima penawaran pengalihan hak tagih piutang TERGUGAT I kepada TERGUGAT IV senilai Rp. 5.100.000.000 padahal jauh sebelumnya PENGUGAT sebagai Debitur telah mengajukan penawaran dengan nominal berturut-turut Rp. 5.000.000.000, Rp. 6.000.000.000,- dan bahkan terakhir Rp. 7.000.000.000, dengan demikian katakanlah nilai penawaran terendah PENGUGAT guna penyelesaian dimaksud yaitu sebesar Rp. 5.000.000.000 apabila dibandingkan dengan nilai Cessie dari TERGUGAT I kepada TERGUGAT IV yang notabene hanya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berselisih Rp. 100.000.000, maka etikanya sepatutnya TERGUGAT I dalam kedudukannya selaku Kreditur lebih memprioritaskan penawaran dari Penggugat melalui pihak ke III (TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV) dalam rangka penyelesaian tunggakan kredit PENGGUGAT tersebut;

36. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan TERGUGAT II dan TERGUGAT III, TERGUGAT I telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, yaitu seharusnya menyelesaikan masalah ini ke Pengadilan Negeri Lumajang, akan tetapi TERGUGAT I melakukan Cessie atas Jaminan milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT IV tanpa melalui proses di Pengadilan Negeri Lumajang;
37. Bahwa berdasarkan uraian tersebut TERGUGAT I telah dengan sengaja melanggar **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, maka sudah selayaknya **Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82 tanggal 23 April 2019** dan **Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83 tanggal 23 April 2019** atas Jaminan tersebut sangat merugikan PENGGUGAT karena dilakukan dengan harga yang jauh dari nilai keadilan, sehingga sudah sepatutnya terhadap **Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82 tanggal 23 April 2019** dan **Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83 tanggal 23 April 2019** dinyatakan **CACAT HUKUM, BATAL dan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT**;
38. Bahwa sebagai konsekwensi logis apabila nantinya PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT dinyatakan melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang menimbulkan kerugian kepada PENGGUGAT, terutama proses pembuatan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83 tanggal 23 April 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan TERGUGAT V, yang menjadi dasar terbitnya peristiwa yang menyangkut seluruh proses Lelang terhadap aset sesuai point 3 (1) sampai dengan (11) yang telah dilaksanakan oleh TERGUGAT VI pada tanggal 27 Desember 2019 yang lalu, termasuk Rencana Eksekusi Lelang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor : 02/Eks/2020/PN.Lmj. tertanggal 24 Pebruari 2020 yang menyangkut aset Point 3 (12) dan (13) maka menurut hukum seluruh proses Lelang dimaksud termasuk Risalah Lelang dan Penetapan Pemenang Lelang sepatutnya dinyatakan BATAL dan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya dalil-dalil pokok Penggugat tersebut telah dibantah oleh pihak Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat I yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dalam dalil gugatannya PENGGUGAT **telah mengakui** telah menerima pemberian fasilitas kredit dari TERGUGAT I sebagai Kreditur dan PENGGUGAT sebagai Debitur, dan telah ditandatangani Perjanjian Kredit tersebut dan telah mendapat kucuran pinjaman dengan disertai penyerahan Jaminan Dan Penyerahan asset PENGGUGAT sebagai Jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan ( HT ) atas Obyek
2. Bahwa Perjanjian kredit antara **PT. BANK CIMB Niaga,TBK** sebagai **TERGUGAT I** dengan pihak **ALWAN NOERTJAHJO** selaku PENGGUGAT sejak ditanda tangani pada **Oktober tahun 2006** atas pemberian fasilitas kredit, ternyata mengakui PENGGUGAT menunggak kredit dan tercatat hingga sampai dengan per- **Maret 2019, belum terbayarkan** atas tunggakannya PENGGUGAT yaitu : **Hutang pokok ± Rp.9.382.760.763.00, dan belum termasuk bunga, denda sertabiaya-biaya lain sehingga Total tunggakan yang harus diselesaikan sebesar Rp.31.959.268.516.04,-;**
3. Bahwa sebagai pihak BANK (TERGUGAT I) tentunya telah berusaha dengan mendatangi Penggugat dan faktanya selalu menghindari pembayaran hutang dan sudah sepantasnya pihak TERGUGAT.I (BANK) telah **memberikan teguran/Somasi** sebagaimana diakui dalam dalil gugatan PENGGUGAT sendiri. Untuk itu kewajiban Penggugat/Debitur untuk membayar pinjaman tersebut sebagaimana perjanjian kredit yang telah ditandatanganinya, dengan memperhatikan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepantasnya PENGGUGAT sudah tidak beretikat tidak baik dan dinyatakan **Debitur wanprestasi/ingkar janji;**
4. Bahwa sebagai konsekwensi atas berlarut larutnya belum ada penyelesaian atas Hutang PENGGUGAT dan lagi beretikat tidak baik dan telah dinyatakan **Debitur wanprestasi** serta sudah cukup lama sejak tahun 2008 s/d tahun 2019 (**± 11 tahun**) dan belum ada penyelesaian atas hutangnya walaupun telah diberikan **Somasi atau Surat Peringatan sampai 3 x (kali)** dan TERGUGAT.I telah berupaya menggunakan jasa Pra Lelang maupun dalam tahapan proses lelang sebagaimana diakui telah disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat sendiri pada butir 11 s/d 17 yang belum terealisasi dalam proses penyelesaian pembayaran hutang atau dinyatakan Debitur kredit macet atas nama PENGGUGAT;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa akibat kredit macet sebagaimana dimaksud diatas sehingga menjadi perhatian khusus baik BI maupun OJK dan sebagai akibat belum terselesaikan hutang PENGUGAT, hal inilah TERGUGAT.I telah berusaha semaksimal mungkin mengalihkan hak tagihnya (CESSIE) pada pihak lain demi mempercepat penyelesaian hutang, sedangkan dalil pengakuan butir 7 s/d 10 dan 14, Bahwa PENGUGAT pernah mengupayakan agar TURUT TERGUGAT IV menaikkan nilai CESSIE tertanggal 22 Pebuari 2010 , 27 Juli 2010 atas nilai CESSIE karena akan dilelang dan **sesuatu hal yang aneh PENGUGAT menyuruh orang lain** untuk membeli hak tagihnya (Cessie) tentunya akan menjadi preseden buruk dalam dunia kredit yang dilakukan oleh Debitur yang mengalami kredit macet akan menyontoh model-model yang tidak benar yang jelas-jelas merugikan perbankan jelas tidak direspond Tergugat I ;
6. Bahwa **setelah berjalannya waktu 5 tahun kemudian** dari peristiwa penawaran Cessie telah berlalu dan kemudian timbul kembali menurut pengakuan PENGUGAT telah menginformasikan atau menyuruh orang lain lagi yaitu TURUT TERGUGAT.III **tanggal 06 Pebruari 2015** dengan mengajukan peralihan hak tagih (Cessie) PENGUGAT **sebesar Rp.5.000.000.000,-** kepada TERGUGAT.I disamping itu juga di tahun yang berbeda **ada pihak lain** bernama DEDE IPAN No.KTP : 3204161002970003, alamat : KP Ciawi Gede RT/RW : 001/002 Desa Patrolsari Bandung, juga mengajukan Hak Tagih (Cessie) juga **tanggal 13 Desember 2018 senilai Rp.5.000.000.000,-**. Bahwa atas dasar hukum apa dan untuk kepentingan siapa Cessie diajukan dengan menyuruh orang lain dengan tidak ada keseriusan atau hanya sekedar mengulur ulur waktu belaka supaya tidak dilelang, dengan maksud apa PENGUGAT menyuruh orang lain lagi yaitu TURUT TERGUGAT III ataupun pihak lain atas informasi yang disampaikan dari PENGUGAT dan karena TERGUGAT I mengalami NPL yang tinggi, mencoba memberi kesempatan yang terakhir pa benar ada keseriusan, **tidak keberatan adanya pengajuan** penawaran Turut Tergugat III untuk membeli hak tagih/Cessie atas hutangnya Penggugat dan Tergugat I menyarankan terhadap Turut Tergugat III yang notabene suruhan Penggugat agar pengajuan penawaran dari Rp. 5.000.000.000,- untuk dinaikkan di atas nilai penawaran Rp. 5.000.000.000 ,- untuk diajukan ke komite Kredit namun kabar jawaban dari Turut Tergugat III **tidak ada dan tidak direalisasi sebagai bentuk keseriusan untuk mengambil alih hak tagih atas hutangnya Penggugat hanya pepesan kosong belakang ;**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sebagai pihak BANK telah menerima tawaran dari TERGUGAT IV yang nilai penawaran lebih tinggi nilai peralihan atas hak tagih (Cessie) Penggugat kepada TERGUGAT.I, dengan seriusnya atas diajukan nilai penawaran TERGUGAT.IV ini dan menyediakan jaminan atau menyerahkan uangnya sebesar **Rp.5.100.000.000,-** dan akhirnya telah disetujui oleh TERGUGAT.I dan akhirnya telah dibayar sehingga dibuatkan Akta **Notariil CESSIE di kantor Sitaesmi Puspadewi Subianto,SH. Notaris/PPAT** Kodya Surabaya, ( TERGUGAT.V ) sebagaimana **Akta Nomor : 82 tentang AKTA PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG** dan **AKTA Nomor : 83 tentang AKTA PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE)** tertanggal 23 April 2019;
8. Bahwa **dengan penyerahan alih Hak tagih (Cessie)** ini juga sebagai pertimbangan dari TERGUGAT.I untuk mempercepat penyelesaian hutang sebagai akibat terlalu lama kredit macet dari PENGUGAT, sebagaimana yang telah dijelaskan kredit macet dimaksud diatas dan sudah sewajarnya pihak BANK (TERGUGAT.I) mengalihkan hak tagihnya (CESSIE) pada pihak TERGUGAT.IV yang didasarkan **penawarannya lebih tinggi nilai dari yang lain** atas peralihan Akta Cessie tersebut diatas dan dengan disetujuinya penawaran Cessie oleh TERGUGAT.IV **dilakukan sesuai prosedur** sebagaimana diatur pasal 613 KUH Perdata Jo. Yang ditungkan dalam PERJANJIAN KREDIT, dan Surat pemberitahuan pengalihan Hak Tagih (CESSIE) disampaikan kepada pihak PENGUGAT sesuai surat Nomor : **067/SK/SMELWO-Jatim/IV/2019. Tertanggal 23 April 2019** Jo Dalam **Perjanjian Kredit secara tegas telah disebutkan** dan pemberitahuan ini akan dibuktikan dalam persidangan;
9. Bahwa dengan beralihnya Hak tagih (CESSIE) menjadi **tanggung Jawab sepenuhnya TERGUGAT.IV sendiri** dan telah diajukan permohonan Lelang sebagaimana **syarat-syarat dokumen lelang** telah dipenuhi sehinggasesuai kewenangannya KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL) di Malang dan telah melakukan penjualan Lelang barang Jaminan Bank tersebut dimuka umum, Dan pihak DARSONO SUHARGO merupakan salah satu dari peserta lelang dan telah memperolehnya Hak Obyek Sengketa berdasarkan Pembelian atau Pemenang Lelang sebagai mana **KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019, Tanggal 05 Maret 2020;**
10. Bahwa TERGUGAT I menyatakan keberatan dan menolak dengan tegas telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam dalil gugatannya Penggugat, Dan tentunya pihak PENGUGAT seharusnya tahu diri sebagai seorang DEBITUR Bank yang kreditnya dinyatakan macet dan tidak ada niat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik untuk menyelesaikan hutangnya sejak ditandatangani Perjanjian Kredit tahun 2008 s/d tahun 2019 ( $\pm$  11 tahun) dengan **hutang pokok  $\pm$  Rp.9.382.760.763.00,-** belum termasuk bunga ,denda dan biaya adminitrasi lainnya dengan total yang macet **Rp.31.959.268.516.04**, dan tentunya dengan kredit macet debitur ini pihak TERGUGAT.I sebagai pihak BANK menjadi perhatian khusus karena NPL tinggi dan pihak OJK (Otoritas Jasa Keuangan);

11. Bahwa TERGUGAT.I menolak dalil-dalil PENGGUGAT selebihnya, karena dalil-dalil gugatan tersebut tidak berdasarkan hukum dan patut ditolak, apalagi Obyek Sengketa sudah menjadi hak Orang lain (DARSONO SUHARGO) berdasarkan Pembelian Lelang atas perolehannya dari Penjualan lelang dimuka Umum dan akan dilaksanakan EKSEKUSI RIIL oleh Pemenang Lelang dengan mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Lumajang;
12. Bahwa TERGUGAT IV dengan ini menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan dari PENGGUGAT untuk seluruhnya, kecuali diakuinya secara tegas dan hal-hal lain yang tertuang dalil EKSEPSI TERGUGAT.IV;
13. Bahwa dalam dalil gugatannya PENGGUGAT telah membenarkan dengan telah menerima pemberian fasilitas kredit dari TERGUGAT I sebagai Kreditur kepada pihak PENGGUGAT sebagai Debitur dan telah ditandatangani Perjanjian Kredit tersebut dan telah mendapat kucuran pinjaman dengan disertai penyerahan Jaminan meliputi antara lain yaitu sesuai :

- Perjanjian Kredit Nomor : 124/PK/JBR/XI/2006, tanggal 18 Oktober 2006;
- Perjanjian Kredit Nomor : 136/PK/JBR/XII/2006, tanggal 13 Desember 2006;
- Perjanjian Kredit Nomor : 073/PK/JBR/VI/2007, tanggal 21 Juni 2007;
- Perjanjian Kredit Nomor : 119/PK/JBR/X/2006, tanggal 10 Oktober 2007;
- Perjanjian Kredit Nomor : 084/PK/JBR/VIII/2008, tanggal 25 Agustus 2008;
- Akta Jaminan Fiducia Nomor. 44, tgl 22 - 06 -2007, yang dibuat di hadapan Daniel Cornelius Iskandar,S.H., Notaris di Jember;

Dan Penyerahan asset PENGGUGAT sebagai Jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan (HT) dan Fidusia atas Obyek meliputi :

1. **Sertifikat Hak Milik Nomor.11/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 9670 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
2. **Sertifikat Hak Milik Nomor.12/Sumbersuko**, terletak di desa Summersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 8330 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Sertifikat Hak Milik Nomor.217/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2783 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
4. **Sertifikat Hak Milik Nomor.218/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2677 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
5. **Sertifikat Hak Milik Nomor.249/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 1307 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
6. **Sertifikat Hak Milik Nomor.250/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 8186 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
7. **Sertifikat Hak Milik Nomor.251/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 6239 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
8. **Sertifikat Hak Milik Nomor.252/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2667 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
9. **Sertifikat Hak Milik Nomor.253/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 1270 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
10. **Sertifikat Hak Milik Nomor. 287 /Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 2472 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
11. **Sertifikat Hak Milik Nomor. 939/Grobogan**, terletak di desa Grobogan, Kec.Kedungjajang/Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 1845 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
12. **Sertifikat Hak Milik Nomor. 27/Sumbersuko**, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, Propinsi Jatim , dengan **Luas : 3480 M<sup>2</sup>** , a/n. ALWAN NOERTJAHJO;
13. Satu paket mesin pembuat Mie sesuai **Sertifikat Fiducia** Nomor. W10-5015HT.04.06, Th2007/STD tanggal 06-11-2007 dengan perubahan Jaminan Fiducia Nomor : W100430, AH.05.02 TH 2010/P, tanggal 12 Juli 2010, terletak di desa Sumbersuko, Kec./Kab.Lumajang, alamat agunan Jln.Pasirian RT.04/RW.01 Lumajang;
14. Bahwa Perjanjian kredit sejak ditandatangani pada **Oktober tahun 2006** atas pemberian fasilitas kredit, ternyata PENGGUGAT mengakui menunggak kredit





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tercatat hingga sampai dengan per **Maret 2019**, belum terbayarkan atas tunggakan PENGUGAT yaitu : **Hutang pokok ± Rp.9.382.760.763.00, dan belum termasuk bunga, denda serta biaya-biaya lain sehingga Total tunggakan yang harus diselesaikan sebesar Rp.31.959.268.516.04,-**, bahwa sebagai pihak BANK tentunya telah berusaha dengan mendatangi Penggugat dan faktanya selalu menghindari pembayaran hutang dan sudah sepantasnya TERGUGAT I (BANK) telah **memberikan teguran/Somasi** sesuai kewajiban Debitur untuk membayar pinjaman tersebut sebagaimana perjanjian kredit yang telah ditandatanganinya, bahwa dengan memperhatikan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepantasnya PENGUGAT sudah tidak beretiket tidak baik dan dinyatakan **Debitur wanprestasi / ingkar janji**;

15. Bahwa sebagai konsekwensi atas berlarut larutnya belum ada penyelesaian atas Hutang PENGUGAT dan juga beretiket tidak baik dan telah dinyatakan **Debitur wanprestasi** serta sudah cukup lama sejak tahun 2008 s/d tahun 2019 (**± 11 tahun**) dan belum ada penyelesaiannya hutang walaupun telah diberikan **Somasi atau Surat Peringatan sampai 3 x (kali)** dan TERGUGAT I telah berupaya menggunakan jasa Pra Lelang maupun dalam tahapan proses lelang sebagaimana diakui telah disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat sendiri pada butir 11 s/d 17 yang belum terealisasi dalam proses penyelesaian pembayaran hutang atau dinyatakan Debitur kredit macet atas nama PENGUGAT ;
16. Bahwa sebagai akibat kredit macet sebagaimana dimaksud diatas sehingga menjadi perhatian khusus baik BI maupun OJK dan sebagai akibat belum terselesaikan hutang PENGUGAT, hal inilah TERGUGAT I telah berusaha semaksimal mungkin mengalihkan hak tagihnya (CESSIE) pada pihak lain demi mempercepat penyelesaian hutang, sedangkan menurut dalil pengakuan butir 7 s/d 10 dan 14, Bahwa PENGUGAT pernah mengupayakan agar TURUT TERGUGAT IV menaikkan nilai CESSIE tertanggal 22 Pebruari 2010, 27 Juli 2010 atas nilai CESSIE, dan lagi **sesuatu hal yang aneh PENGUGAT menyuruh orang lain** untuk membeli hak tagih (Cessie) namun faktanya adalah **kebohongan belaka** yang **tidak ada realisasi** penyelesaiannya untuk ambil alih Hak tagih (CESSIE) dari TURUT TERGUGAT IV serta tidak ada keseriusan menghubungi Kepada TERGUGAT. I ;
17. Bahwa begitu **setelah berjalannya waktu 5 tahun kemudian** dari peristiwa penawaran Cessie telah berlalu dan kemudian timbul kembali menurut pengakuan PENGUGAT telah menginformasikan atau menyuruh orang lain



lagi yaitu TURUT TERGUGAT III **tanggal 06 Pebruari 2015** dengan mengajukan peralihan hak tagihnya (Cessie) PENGUGAT **sebesar Rp.5.000.000.000,-** kepada TERGUGAT I disamping itu juga ditahun yang berbeda **ada pihak lain** bernama DEDE IPAN No.KTP : 3204161002970003, alamat : KP Ciawi Gede RT/RW : 001/002 Desa Patrolsari Bandung, juga mengajukan Hak Tagih (Cessie) juga **tanggal 13 Desember 2018 senilai Rp.5.000.000.000,-**. Bahwa atas dasar hukum apa dan untuk kepentingan siapa Cessie diajukan dengan menyuruh orang lain dengan tidak ada keseriusan atau sekedar hanya mengulur ulur waktu belaka supaya tidak dilelang, dengan maksud apa PENGUGAT menyuruh orang lain lagi yaitu TURUT TERGUGAT III ataupun pihak lain atas informasi yang disampaikan dari PENGUGAT dan TERGUGAT I **tidak keberatan adanya pengajuan** penawaran Cessie tersebut dan Tergugat I menyarankan terhadap Turut Tergugat III yang notabene suruhan Penggugat agar pengajuan penawaran dari Rp. 5.000.000.000,- untuk dinaikkan di atas nilai penawaran Rp. 5.000.000.000 ,- untuk diajukan ke komite namun kabar jawaban **tidak ada dan tidak direalisasi sebagai bentuk keseriusan untuk mengambil alih hak tagih atas hutangnya Penggugat ;**

18. Bahwa kemudian karena ada Penawaran dari Tergugat I maka TERGUGAT IV mengajukan penawaran lebih tinggi, nilai peralihan atas hak tagih (Cessie) atas hutangnya Penggugat kepada TERGUGAT I, dengan keseriusan yang nyata dan diajukan nilai penawaran tersebut dan menyediakan jaminan atau menyerahkan uangnya **sebesar Rp.5.100.000.000,-** dan akhirnya **telah disetujui** oleh TERGUGAT I dan akhirnya telah dibayar sehingga dibuatkan Akta **Notariil CESSIE di kantor Sitaesmi Puspadewi Subianto,SH.MH. Notaris/PPAT Kodya Surabaya, (TERGUGAT.V)** sebagaimana **Akta Nomor: 82 tentang AKTA PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG dan AKTA Nomor : 83 tentang AKTA PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE)** tertanggal 23 April 2019;
19. Bahwa dengan penyerahan alih Hak tagih (Cessie) ini juga sebagai pertimbangan dari TERGUGAT I untuk mempercepat penyelesai hutang sebagai akibat terlalu lama kredit macet PENGUGAT, sebagaimana yang telah dijelaskan kredit macet dimaksud diatas dan sudah sewajarnya pihak BANK (TERGUGAT.I) mengalihkan hak tagihnya (CESSIE) pada pihak TERGUGAT. IV yang didasarkan lebih tinggi nilai penawarannya dari yang lain atas peralihan Akta Cessie tersebut diatas dan dengan disetujuinya penawaran Cessie oleh TERGUGAT.IV **dilakukan sesuai prosedur**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur pasal 613 KUH Perdata, dan juga sebagaimana Perjanjian–Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani dan adanya Surat pemberitahuan Pengalihan Hak Tagih (CESSIE) disampaikan kepada pihak PENGUGAT sesuai surat Nomor : 067/SK/SMELWO-Jatim/IV/2019, tertanggal 23 April 2019 dan pemberitahuan ini akan dibuktikan dalam persidangan;

20. Bahwa dengan selesainya Akta beralihnya Hak Tagih (CESSIE) ini ke TERGUGAT IV dan selanjutnya telah melaksanakan tugas sesuai kewenangannya dan pihak PENGUGAT **tidak membantah** telah merima **Surat SOMASI. 1** No: 11/WnP/IV/2019, tanggal 29 April 2019, **Surat SOMASI. 2** No: 12/WnP/V/2019, tanggal 08 Mei 2019, dan **Surat SOMASI. 3** No: 13/WnP/V/2019, tanggal 16 Mei 2019 sesuai gugatannya PENGUGAT oleh karena itu TERGUGAT IV sebagai Pemegang Hak Cessie melakukan hak tagihnya dengan memberikan Somasi kepada Penggugat (*secara Undang–Undang maupun kode etik tiada ketentuan yang melarang seorang advokat memiliki hubungan sedarah dengan Pembeli Cessie untuk melakukan tugas hukumnya*) sebagai kewajiban atas hutangnya yang belum terbayar **sebelum** dilakukan lelang jaminan namun tidak ada tanggapan sama sekali dari PENGUGAT, akhirnya TERGUGAT IV mengirimkan surat lagi tanggal 24 Desember 2019 kepada PENGUGAT mengenai **Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tanggal 27 Desember 2019** hari Jum'at di kantor TERGUGAT VI ;
21. Bahwa TERGUGAT IV menolak dalil PENGUGAT pada butir 22,23 tentang penilaian asset jasa Publik atas Obyek Sengketa menurut versinya Penggugat dan pihak Tergugat. IV juga menggunakan Jasa Publik (Aprasial) untuk menilai asset atas Obyek Sengketa **untuk memenuhi Dokumen Syarat Lelang** sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-undang dan sesuatu hal aneh adanya keberatan atas beralihnya Cessie, padahal berdasarkan pengakuan PENGUGAT sendiri menginformasikan atau menyuruh orang lain lagi yaitu TURUT TERGUGAT.III dan TURUT TERGUGAT IV dengan penawaran Hak Tagih (Cessie) senilai **Rp.5.000.000.000** kepada TERGUGAT I dan sebagai pihak TERGUGAT IV mengajukan penawaran lebih tinggi sebesar **Rp.5.100.000.000,-** dan disetujui oleh TERGUGAT I sehingga Hak Tagih (Cessie) beralih dan telah dibuatkan Akta Notariil atas Cessie tersebut;
22. Bahwa PENGUGAT benar-benar mengabaikan atau **tidak menggunakan haknya untuk mengajukan perlawanan Lelang atas Obyek Sengketa** yang dilelang oleh TERGUGAT.VI (KPKNL), atas permohonan pihak TERGUGAT.IV



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah **memenuhi Dokumen syarat-syarat lelang** dan **tidak adanya** penangguhan/keberatan atau pembatalan Lelang secara hukum SAH atas pelaksanaan Lelang sebelum atau saat dilakukan oleh pihak TERGUGAT.VI (KPKNL) atas Obyek Sengketa dan telah dilaksanakan penjualan lelang dimuka Umum Tanggal 27 Desember 2019 sebagaimana ketentuan **PERMENKEU Nomor : 27/PMK.06/2016** tentang **“Petunjuk Pelaksanaan Lelang”**, dengan selesai penjualan lelang umum dan **telah ditetapkan DARSONO SUHARGO**, Tempat tinggal Jln. PB Sudirman Nomor : 55, RT/RW.03/01, Kelurahan Tompokersan, Kec./Kab. Lumajang. Dan sebagai **Pemenang Lelang** tersebut dan dibuatkan Grose Akta sebagaimana Kutipan **RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019**, dan ini diberikan Kutipan kepada Pembeli sebagai Akta Jual beli **tanggal 05 Maret 2020**;

23. Bahwa dengan demikian selesainya Lelang, demi hukum dinyatakan **telah beralih Hak kepemilikan Obyek Sengketa** ke pihak DARSONO SUHARGO sebagai Pembeli Lelang yang SAH sesuai prosedur hukum, untuk itu dengan memperhatikan gugatan dari PENGUGAT perkara No.20/Pdt.G/2020/PN.Lmj. diperoleh fakta hukum yaitu terdapat pihak lain yang telah memiliki Obyek sengketa tersebut dari proses Lelang, maka gugatan PENGUGAT adalah gugatan **“kurang pihak atau kurang sempurna”** dengan **tidak ditariknya pihak pembeli Lelang** dan atau disamping itu juga bahwa gugatan PENGUGAT seharusnya diajukan dalam bentuk **“PERLAWANAN”** atas Lelang Obyek Sengketa **bukan dalam bentuk “GUGATAN”** biasa, lebih-lebih Obyek Sengketa tersebut oleh Pengadilan Negeri Lumajang juga telah diterbitkan atas **Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang, tanggal 19 Pebruari 2020, Nomor : 02/Eks/2020/PN.Lmj**. Dengan demikian Gugatan PENGUGAT ini patut dinyatakan ditolak dan atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;
24. Bahwa pihak TERGUGAT.IV tegaskan kembali bahwa pihak **DARSONO SUHARGO** sebagai Pembeli Lelang atas perolehannya dari Penjualan dimuka Umum dilakukan oleh TERGUGAT VI dan diterbitkan sesuai Salinan **RISALAH LELANG Nomor : 1196/47/2019**, tgl 27 Desember 2019 aquo yang **mempunyai kekuatan Eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, hal ini sesuai dengan Pasal 224 HIR dapat dilaksanakan Eksekusinya** dan bahwa mengingat Kutipan Risalah Lelang **Nomor : 1196/47/2019**, tgl tgl 05 Maret 2020 atas Obyek Jaminan tersebut diatas merupakan jenis Non eksekutorial maka sudah sewajarnya tentunya pihak **DARSONO SUHARGO** mengajukan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonannya kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang untuk dilaksanakan Eksekusi Riil atas Grose Kutipan Risalah Lelang berdasarkan Ketentuan pasal 224 HIR serta apalagi juga telah terbit Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang, No : 02/Eks/2020/PN.Lmj. tanggal 19 Pebruari 2020;

25. Bahwa TERGUGAT.IV menyatakan keberatan dan menolak dengan tegas telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam dalil gugatannya Penggugat, Dan tentunya pihak PENGGUGAT seharusnya tahu diri sebagai seorang DEBITUR Bank yang kreditnya dinyatakan macet dan tidak ada niat baik untuk menyelesaikan hutangnya sejak ditanda tangani Perjanjian Kredit tahun 2008 s/d tahun 2019 ( $\pm$  11 tahun) dengan **hutang pokok  $\pm$  Rp.9.382.760.763.00,-** belum termasuk bunga ,denda dan biaya adminitrasi lainnya yang totalnya macet sebesar Rp. **Rp.31.959.268.516.04,-**, dan dinyatakan wanprestasi, tentunya kredit macet yang dilakukan Penggugat sebagai debiturnya TERGUGAT I dan sebagai pihak BANK yang menjadi perhatian khusus OJK (Otoritas Jasa Keuangan) karena NPL tinggi dan Tergugat IV Perlu tegaskan dan jelaskan bahwasannya dengan adanya pembelian hak tagih / cessie adalah pembelian hak tagih sesuatu yang legal sesuai ketentuan hukum yang berlaku dari Tergugat I dengan menanggung segala resiko hukum, yang terjadi serta membutuhkan kekuatan dan keteguhan mental yang dihadapi adanya perkara serta waktu yang panjang semua resiko beralih kepada Tergugat I, dengan demikian adanya pengalihan hak tagih/cessie bukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian patutlah ditolak dan dikesampingkan karena semua didasarkan atas dasar kontraktuil ;
26. Bahwa TERGUGAT IV menolak dalil-dalil PENGGUGAT selebihnya, karena dalil gugatan tersebut tidak berdasarkan hukum dan patut ditolak, apalagi Obyek Sengketa sudah menjadi hak Orang lain (DARSONO SUHARGO) berdasarkan Pembelian Lelang atas perolehannya dari Penjualan lelang dimuka Umum dan akan dilaksanakan EKSEKUSI RIIL oleh Pemenang Lelang dengan mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Lumajang;
27. Pelelangan Terhadap Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) Telah Dilaksanakan Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku Sehingga Sah dan Memiliki Kekuatan Hukum Yang Mengikat Serta Tidak Dapat Dibatalkan;
28. Bahwa Tergugat VI tegaskan bahwa lelang terhadap objek sengketa 1) sampai dengan 11) telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yang berlaku sehingga sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat serta tidak dapat dibatalkan;

29. Bahwa kapasitas Tergugat VI yang bersinggungan dengan perkara *a quo* adalah terkait dengan fungsi dan kedudukan Tergugat VI selaku Pejabat Lelang. Oleh karena itu, tindakan Tergugat VI terkait lelang yang telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
30. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan atas permohonan dari Tergugat IV (yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu Yakubus Welianto sesuai Surat Penunjukan Pejabat Penjual Nomor 006/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019) kepada Tergugat VI melalui Surat Permohonan Lelang Nomor 002/Alwan Noertjahjo/2019 tanggal 18 November 2019 perihal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang E-Auction Metode Konvensional/Dengan Kehadiran Peserta dan Pengantar SKPT yang dilampiri dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang;
31. Bahwa setelah menerima surat tersebut, Tergugat VI melakukan penelitian terhadap kelengkapan berkas persyaratan lelang;
32. Bahwa setelah meneliti beberapa dokumen persyaratan lelang diketahui bahwa Penggugat (Debitur) telah memperoleh kredit dari Tergugat I dengan menjaminkan seluruh Objek Sengketa 1) sampai dengan 13) yang kemudian diikat dengan Hak Tanggungan dengan pemegang Hak Tanggungan yakni Tergugat I. Kemudian Tergugat I mengalihkan piutang (*cessie*) kepada Tergugat IV sehingga hak-hak yang dimiliki Tergugat I berpindah kepada Tergugat IV;
33. Bahwa dari dokumen persyaratan yang disampaikan oleh Penjual, diketahui Penggugat sebagai Debitur telah menunggak pembayaran utangnya kepada Tergugat IV sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan sehingga dinyatakan wanprestasi oleh Tergugat IV (Kreditur). Hal ini diakui juga oleh Penggugat dalam angka 4 posita gugatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat melakukan pembayaran hingga September 2007;
34. Bahwa setelah meneliti kelengkapan berkas dan permohonan lelang Tergugat IV telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, kemudian Tergugat VI menetapkan jadwal lelang melalui surat Kepala KPKNL Malang Nomor S-3505/WKN.10/KNL.03/2019 tanggal 27 November 2019 dan memberitahukan jadwal tersebut kepada Tergugat IV. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PMK Lelang;
35. Bahwa selanjutnya, Tergugat VI memohon penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Tergugat VII guna keperluan pelelangan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang telah diamanatkan Pasal 25 PMK Lelang dan Tergugat VII kemudian menerbitkan SKPT

36. Bahwa sesuai ketentuan PMK Lelang, rencana pelelangan atas objek sengketa juga telah diumumkan oleh Tergugat IV/Penjual melalui Selebaran/Tempelan tanggal 28 November 2019 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Harian Memorandum tanggal 13 Desember 2019 sebagai pengumuman lelang kedua;
37. Bahwa rencana pelelangan terhadap objek sengketa tersebut juga telah diberitahukan oleh Tergugat IV kepada Penggugat melalui surat tanggal 24 Desember 2019;
38. Bahwa pelaksanaan lelang Eksekusi Pasal 6 UU HT pada tanggal 27 Desember 2019 dimulai pukul 13.30 WIB telah dilaksanakan di hadapan Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang yang merupakan Pejabat Negara yang diberi wewenang khusus untuk melakukan penjualan melalui lelang dengan mengikuti prosedur yang berlaku, yang dicatatkan dalam Risalah Lelang Nomor 1196/47/2019 tanggal 27 Desember 2019 dengan hasil pelelangan yaitu laku terjual;
39. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, pelelangan terhadap Objek Sengketa 1) sampai dengan 11) yang dilakukan Tergugat VI telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku sehingga sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat serta tidak dapat dibatalkan;
40. Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa apabila nantinya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum termasuk Rencana Eksekusi Lelang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 02/Eks/2020/PN.Lmj tanggal 24 Februari 2020 maka seluruh proses lelang termasuk Risalah Lelang dan Penetapan Pemenang Lelang sepatutnya dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sudah seharusnya ditolak;
41. Rencana Pelaksanaan Lelang Objek Sengketa 12) dan 13) Dilaksanakan Sesuai Dengan Ketentuan Yang Berlaku;
42. Bahwa Yakubus Welianto, S.H., M.Hum selaku kuasa Tergugat IV mengajukan permohonan eksekusi lelang kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang sesuai surat Nomor 03/WnP/1/2020 tanggal 7 Januari 2020, untuk diajukan dan didaftarkan kepada Tergugat VI;
43. Bahwa selanjutnya berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 02/Eks/2020/PN.Lmj tanggal 17 Februari 2020, Ketua



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Lumajang telah menetapkan untuk memerintahkan panitera untuk melakukan sita eksekusi terhadap objek sengketa;

44. Bahwa kemudian, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 02/Eks/2020/PN Lmj. Tanggal 24 Februari 2020, Ketua Pengadilan Negeri Lumajang telah menetapkan dan memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Lumajang dengan perantaraan Tergugat VI untuk melakukan lelang (penjualan dimuka umum) terhadap objek sengketa;
45. Bahwa Panitera Pengadilan Negeri Lumajang atas nama Ketua Pengadilan Negeri Lumajang telah mengajukan permohonan kepada Tergugat VI untuk menetapkan jadwal sekaligus melaksanakan lelang terhadap objek sengketa sesuai Surat Nomor W14.U.14/390/HK.02/III//2020 perihal Mohon penetapan jadwal Lelang atas objek lelang dalam perkara Nomor 02/Eks/2020/PN.Lmj. tanggal 12 Maret 2020;
46. Bahwa selanjutnya, Tergugat VI melakukan penelitian atas kelengkapan dokumen lelang dari Pemohon Lelang (dhi. Ketua Pengadilan Negeri Lumajang) dan setelah diteliti masih terdapat kekurangan dokumen persyaratan lelang;
47. Bahwa karena dokumen persyaratan lelang belum lengkap, maka Tergugat VI menyatakan lelang atas Objek Sengketa 12) dan 13) belum dapat dilaksanakan. Namun demikian, apabila di kemudian hari Pemohon Lelang (dhi. Ketua Pengadilan Negeri Lumajang) kembali mengajukan permohonan lelang dengan melengkapi dokumen persyaratan lelang, maka sesuai ketentuan Pasal 13 PMK Lelang, Tergugat VI tidak boleh menolak permohonan lelang dimaksud;
48. Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa apabila nantinya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum termasuk Rencana Eksekusi Lelang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 02/Eks/2020/PN.Lmj tanggal 24 Februari 2020 maka seluruh proses lelang termasuk Risalah Lelang dan Penetapan Pemenang Lelang sepatutnya dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum.
49. Bahwa Lelang Yang Dilakukan Turut Tergugat I Tidak Terkait Dengan Pokok Permasalahan Dalam Perkara A Quo;
50. Bahwa pokok sengketa dalam gugatan Penggugat adalah atas pelaksanaan lelang objek sengketa yang terjadi karena adanya akta perjanjian jual beli



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

piutang dan akta pengalihan (*cessie*) piutang dari Tergugat I kepada Tergugat IV tanggal 23 April 2019 antara Tergugat I dengan Tergugat IV;

51. Bahwa Turut Tergugat I memang telah melaksanakan lelang atas objek sengketa Nomor 1) sampai dengan 13) atas permintaan Tergugat I **dengan hasil TAP/tidak laku**, sebagaimana Risalah Lelang sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan lelang pada tanggal 20 September 2010 sebagaimana dicatatkan dalam Risalah Lelang Nomor 913/2010 tanggal 20 September 2010;
- b. Pelaksanaan lelang pada tanggal 18 November 2010 sebagaimana dicatatkan dalam Risalah Lelang Nomor 1090/2010 tanggal 18 November 2010;
- c. Pelaksanaan lelang pada tanggal 20 September 27 Desember 2010 sebagaimana dicatatkan dalam Risalah Lelang Nomor 1281/2010 tanggal 27 Desember 2010;

52. Bahwa dikarenakan hasil pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran/tidak laku, maka peralihan kepemilikan objek lelang dimaksud belum terjadi, sehingga belum ada akibat hukum apapun yang mendasari gugatan *a quo*;

53. Bahwa selanjutnya dapat Turut Tergugat I tegaskan, pelaksanaan lelang tersebut telah dilakukan jauh sebelum adanya akta perjanjian jual beli piutang dan akta pengalihan (*cessie*) piutang dari Tergugat I kepada Tergugat IV pada tanggal 23 April 2019, sedangkan pokok permasalahan yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* terkait dengan pelaksanaan lelang yang terjadi karena adanya perjanjian jual beli piutang dan akta pengalihan (*cessie*) piutang dari Tergugat I kepada Tergugat IV pada tanggal 23 April 2019;

54. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak dalil tersebut karena Turut Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum ataupun keterkaitan dengan pembuatan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (*Cessie*) Piutang Nomor 83 tanggal 23 April 2019. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Turut Tergugat I meminta Penggugat untuk membuktikan bahwa Turut Tergugat I memiliki keterkaitan dalam perkara *a quo* sehingga Turut Tergugat I dapat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa 38 (tiga puluh delapan) bukti surat yang selanjutnya diberi tanda bukti P-1 sampai dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-38 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi ABRAM EGA NUGRAHA dan saksi SUGENG WIRAWAN yang masing-masing memberikan keterangannya dibawah sumpah di persidangan sebagaimana telah disebutkan dalam pertimbangan di atas ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan 14 (empat belas) bukti surat yang selanjutnya diberi tanda bukti T-I.1 sampai dengan T-I.14 sedangkan pihak Tergugat IV melalui Kuasanya telah mengajukan 28 (dua puluh delapan) bukti surat yang selanjutnya diberi tanda bukti T-IV.1 sampai dengan T-IV.28, pihak Tergugat VI melalui Kuasanya telah mengajukan 15 (lima belas) bukti surat yang selanjutnya diberi tanda bukti T-VI.1 sampai dengan T-VI.15 serta pihak Turut Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan 1 (satu) bukti surat yang selanjutnya diberi tanda bukti TT-I.1a sampai dengan TT-I.1f ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I dan Tergugat IV melalui Kuasanya masing-masing menyatakan di persidangan tidak mengajukan alat bukti berupa saksi dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara) sudah menjadi kewajiban hukum pihak Penggugat terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah (*wettige bewijsmiddelen*) menurut ketentuan Pasal 1866 KUHPerdara, dan sebaliknya pihak Para Tergugat serta Para Turut Tergugat berhak pula untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya atau mengajukan bukti lawan (*tegenbewijs*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil pokok yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya maka dapatlah ditarik pertanyaan yuridis sebagai berikut :

1. Apakah perbuatan Tergugat I dengan menjual dan mengalihkan piutang kepada Tergugat IV sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.83 tanggal 23 April 2019 yang dibuat dihadapan Tergugat V melalui proses lelang eksekusi Hak Tanggungan dan Fidusia atas objek sengketa 1) sampai dengan 11) dan rencana pelelangan Objek Sengketa 12) dan 13) adalah perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya sebagaimana berikut ini ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan 38 (tiga puluh delapan) bukti surat yang selanjutnya diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-38 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi ABRAM EGA NUGRAHA dan saksi SUGENG WIRAWAN ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam pokok gugatannya mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Debitur dari Tergugat I sebagai Kreditur yang telah memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat dengan total pinjaman pokok sejumlah Rp 9.382.760.763,00. Bahwa dalam rangka menjamin pembayaran fasilitas kredit, Tergugat I membebankan Hak Tanggungan atas asset milik PENGUGAT, yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  9670 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8330 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 217/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2783 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2677 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1307 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 250/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  8186 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 251/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  6239 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 252/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2667 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Sertipikat Hak Milik Nomor 253/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1270 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NORCAHYO;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  2472 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 939/Grobogan, yang terletak di Desa Grobogan Kec. Kedungjajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  1845 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NOERTJAHJO;
12. Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Sumbersuko, yang terletak di Desa Sumbersuko Kec. Lumajang, Kab.Lumajang, Provinsi Jawa Timur, seluas  $\pm$  3480 m2, terdaftar atas nama : ALWAN NUR TJAHJO;
13. Satu Paket mesin pembuat Mie sesuai Sertifikat Fiducia No. W10-5015HT.04.06 TH2007/STD tanggal 06-11 2007, dengan Perubahan Jaminan Fiducia Nomor W100430, AH.05.02 TH2010/P tanggal 12 Juli 2010, terletak di Kel. Sumbersuko, Kec. Lumajang, Kab. Lumajang alamat Anggunan Jl. Pasirian RT.04, RW.01, Lumajang;  
Untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa;
2. Bahwa tanpa Surat Peringatan dan/atau Surat Teguran terlebih dahulu kepada PENGUGAT sebagai pemilik Obyek Sengketa dan utang, TERGUGAT I menjual dan mengalihkan Piutang PENGUGAT tersebut kepada TERGUGAT IV berdasarkan **Akta Perjanjian Jual Beli Piutang** No.82 tanggal 23 April 2019 dan **Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang** No.83 tanggal 23 April 2019 yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Sitaresmi Puspadewi Subianto, S.H, M.H (TERGUGAT V), selanjutnya berturut-turut disebut "**PPJB**" dan "**Cessie**" dengan nilai Cessie sebesar **Rp 5.100.000.000,-**; sehingga perbuatan TERGUGAT I tersebut dikwalifisir sebagai **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;
3. Bahwa pada tanggal 24 Desember 2019, TERGUGAT IV mengirimkan Surat kepada PENGUGAT mengenai Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang pada hari Jum'at, tanggal 27 Desember 2019 dan oleh TERGUGAT VI atas permohonan TERGUGAT IV, aset milik PENGUGAT sebagaimana pada poin 3 (1) sampai dengan (11) sudah dilelang di Kantor TERGUGAT VI,
4. Bahwa aset milik Penggugat pada point 3 (12 dan 13) saat ini sedang diajukan Permohonan Eksekusi Lelang melalui Pengadilan Negeri Lumajang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02/Eks/2020/PN.Lmj tertanggal 24 Februari 2020 sebagaimana yang dimohonkan oleh Kuasa Hukum TERGUGAT IV;

5. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2020, telah dilakukan Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri Lumajang berdasarkan surat Ketetapan Nomor: 02/Eks/2020/PN.Lmj tertanggal 17 Februari 2020 dan selanjutnya saat ini telah diajukan Permohonan jadwal lelang pada TERGUGAT VI;
6. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan TERGUGAT II dan TERGUGAT III, TERGUGAT I telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, yaitu seharusnya menyelesaikan masalah ini ke Pengadilan Negeri Lumajang, akan tetapi TERGUGAT I melakukan Cessie atas Jaminan milik PENGUGAT kepada TERGUGAT IV tanpa melalui proses di Pengadilan Negeri Lumajang;

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi ABRAM EGA NUGRAHA yang diajukan oleh Kuasa Penggugat yang memberikan keterangannya dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena dahulu saksi adalah rekan bisnis Penggugat. Bahwa saksi tidak mengetahui langsung kalau Penggugat mempunyai tanggungan hutang pada Tergugat I, akan tetapi saksi hanya mendengar saja kalau Penggugat mempunyai tanggungan hutang pada Tergugat I awalnya Penggugat datang ke tempat kerja saksi dengan tujuan untuk menemui pimpinan saksi bernama saudara DARSONO SUHARGO, setelah bertemu kemudian Penggugat cerita kepada pimpinan saksi kalau Penggugat sedang terhimpit hutang pada Tergugat I dan saat itu saksi mendengar percakapan antara Penggugat dan pimpinan saksi. Selain membicarakan masalah Penggugat, saat itu Penggugat mengatakan akan menjual gudang pabrik milik Penggugat kepada saudara DARSONO SUHARGO. Bahwa saksi hanya mendengar dari Penggugat dan Konsultan Pajak yang bernama pak BUDI kalau objek jaminan hutang Penggugat kepada Tergugat I telah diCessie dan dilelang namun saksi tidak mengetahui siapa yang melakukan Cessie terhadap objek jaminan Penggugat. Bahwa saksi hanya mendengar dari pak BUDI kalau nilai lelang objek jaminan Penggugat sejumlah Rp17.000.000.000,00 (Tujuh belas milyar rupiah) lebih dan pemenang lelang tersebut adalah DARSONO SUHARGO. Bahwa saksi hanya mendengar saja dan tidak mengetahui langsung berapa nilai hutang Penggugat kepada Tergugat I dan sejak kapan Penggugat sudah tidak melakukan kewajiban membayar hutang kepada Tergugat I serta saksi tidak mengetahui apakah DARSONO SUHARGO sempat menawarkan gudang pabrik milik Penggugat pada saat Penggugat datang ke tempat kerja saksi. Bahwa saksi tidak mengetahui berapa dan dimana tempat lelang objek jaminan Penggugat yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan jaminan kepada Tergugat I tersebut. Selanjutnya menurut keterangan saksi SUGENG WIRAWAN yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2014 karena Penggugat pernah meminta bantuan kepada saksi untuk menjualkan gudang pabrik dan mesin pembuat mie. Bahwa saksi sebagai Bloker yaitu jasa penjualan mesin dan alat-alat berat. Saksi mengetahui Penggugat mempunyai hutang kepada Tergugat I dan menurut cerita Penggugat, Penggugat sudah lama tidak membayar hutang kepada Tergugat I (kredit macet). Bahwa setelah saksi dimintai tolong untuk menjualkan gudang pabrik dan mesin pembuat mie oleh Penggugat, yang saksi lakukan yaitu saksi langsung cek lokasi gudang pabrik dan mesin pembuat mie milik Penggugat, kemudian saksi ke Perwakilan Tergugat I di Surabaya yaitu PT. Bank CIMB Niaga, Tbk Surabaya untuk memberitahukan kepada Tergugat I bahwa saksi akan membantu Penggugat menjualkan aset milik Penggugat yang akan dipergunakan Penggugat melunasi hutang kepada Tergugat I. Bahwa saksi mengetahui jumlah hutang Penggugat kepada Tergugat I pada saat saksi datang menemui Tergugat I dan bertemu dengan Bapak IMAM sebagai Kepala bagian Remedial yang menjelaskan bahwa jumlah hutang Penggugat sejak tahun 2016 total Rp9.000.000.000,00 (Sembilan milyar rupiah). Selanjutnya Penggugat pernah mengajukan surat penawaran kepada Tergugat I sejumlah Rp4.000.000.000,00 (Empat milyar rupiah) namun Tergugat I tidak menyetujui atas Surat Penawaran dari Penggugat tersebut. Setelah Surat Penawaran Penggugat tidak disetujui, selanjutnya saksi, Penggugat dan Tergugat I melakukan pertemuan kembali di Malang dan Penggugat menaikkan penawaran sejumlah Rp5.000.000.000,00 (Lima milyar rupiah), akan tetapi Tergugat I masih belum bisa menerima. Selanjutnya saksi mencari rekanan/Vendor yaitu Turut Tergugat III untuk membantu Penggugat mengajukan penawaran kepada Tergugat I sejumlah Rp6.000.000.000,00 (Enam milyar rupiah) dan terhadap penawaran dari Turut Tergugat III tersebut, tanggapan dari Tergugat I mengatakan masih akan dikonsultasikan kepada Pimpinan Tergugat I di Jakarta. Bahwa pada saat Turut Tergugat III mengajukan penawaran kepada Tergugat I sejumlah Rp6.000.000.000,00 (Enam milyar rupiah) tersebut, uang sudah disiapkan oleh Turut Tergugat III. Saksi mengetahui kalau Objek Jaminan milik Penggugat telah di Cessie oleh Tergugat I karena saksi diberitahu oleh Penggugat pada tahun 2019. Pada saat Tergugat I melakukan Cessie objek jaminan Penggugat, penawaran dari Turut Tergugat III belum ada jawaban disetujui atau tidak oleh pimpinan Tergugat I. Bahwa saksi mengetahui berapa nilai Cessie terhadap objek jaminan Penggugat karena menurut cerita Penggugat yang mengirim via Whatshap bahwa objek





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan Penggugat di Cessie sejumlah Rp5.100.000.000,00 (Lima milyar seratus juta rupiah) dan yang membeli Cessie tersebut adalah Tergugat IV. Bahwa menurut cerita Penggugat, Penggugat hanya mendapatkan surat pemberitahuan dari Tergugat I bahwa objek jaminan Penggugat telah di Cessie. Bahwa saksi tidak mengetahui apakah objek jaminan Penggugat tersebut sudah dilelang. Saksi mengetahui berapa jumlah hutang Penggugat kepada Tergugat I apabila ditambah dengan bunga dan denda kurang lebih Rp20.000.000.000,00 (Dua puluh milyar rupiah) sejak tahun 2016. Bahwa saksi mengetahui Penggugat mengajukan Surat Penawaran kepada Tergugat I pada akhir tahun 2016 namun Tergugat I menolak penawaran dari Penggugat, dilakukan secara lisan. Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat I pernah mengirimkan Surat Somasi kepada Penggugat dan tidak mengetahui Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Tergugat I. Bahwa saksi tidak mengetahui selama Penggugat dan saksi melakukan negosiasi kepada Tergugat I, apakah bunga dan denda hutang Penggugat kepada Tergugat I masih terus berjalan dan berapa objek jaminan Penggugat yang dijamin kepada Tergugat I. Bahwa saksi mengetahui tujuan Penggugat mengajukan penawaran kepada Tergugat I untuk melunasi hutang kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa keterangan saksi ABRAM EGA NUGRAHA yang dilandaskan pada sebagian besar hanya mendengar pada cerita dari orang lain *in casu* Penggugat saat bertemu dengan DARSONO SUHARGO kalau Penggugat mempunyai tanggungan hutang pada Tergugat I awalnya Penggugat datang ke tempat kerja saksi dengan tujuan untuk menemui pimpinan saksi bernama saudara DARSONO SUHARGO, setelah bertemu kemudian Penggugat cerita kepada pimpinan saksi kalau Penggugat sedang terhimpit hutang pada Tergugat I dan saat itu saksi mendengar percakapan antara Penggugat dan pimpinan saksi. Selain membicarakan masalah Penggugat, saat itu Penggugat mengatakan akan menjual gudang pabrik milik Penggugat kepada saudara DARSONO SUHARGO. Bahwa saksi hanya mendengar dari Penggugat dan cerita dari Konsultan Pajak bernama pak BUDI kalau objek jaminan hutang Penggugat kepada Tergugat I telah di Cessie dan dilelang namun saksi tidak mengetahui siapa yang melakukan Cessie terhadap objek jaminan Penggugat. Hal mana keterangan saksi ABRAM EGA NUGRAHA merupakan keterangan *testimonium de auditu* dimana untuk menunjukkan kebenaran keterangan tersebut harus didukung oleh alat bukti lainnya sehingga dapat menjadi bukti persangkaan sebagaimana menurut *Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi Keenam Penerbit Liberty Yogyakarta (2002 : 162)* yang menyatakan bahwa "*pada umumnya kesaksian de auditu tidak diperkenankan, karena keterangan itu tidak*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*berhubungan dengan peristiwa yang dialami sendiri". Dengan demikian maka saksi de auditu bukan merupakan alat bukti dan tidak perlu dipertimbangkan. Selanjutnya menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 308 K/Sip/1959 tertanggal 11 November 1959 menyatakan "Testimonium de auditu tidak dapat digunakan sebagai bukti langsung tetapi penggunaan kesaksian yang bersangkutan sebagai persangkaan yang dari persangkaan itu dibuktikan sesuatu, tidaklah dilarang ;*

Bahwa agar keterangan saksi *testimonium de auditu* dapat menjadi alat bukti persangkaan maka tentunya keterangan saksi-saksi tersebut harus bersesuaian dengan alat bukti-alat bukti lainnya. Untuk itu, Penggugat melalui Kuasanya dalam persidangan telah mengajukan 38 (tiga puluh delapan) bukti surat sebagaimana tersebut di atas dan oleh karena itu Majelis Hakim akan mencermati apakah dari alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut ada yang bersesuaian dengan keterangan *testimonium de auditu* ataukah tidak. Untuk itu, maka Majelis Hakim akan mencermati alat-alat bukti surat yang telah diajukan oleh Penggugat dalam pembuktian dalil gugatannya sebagaimana berikut ini ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-16 serta bukti surat bertanda P-27, P-34 dan P-38, setelah Majelis Hakim memeriksa dan mencermati ternyata bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-16 serta bukti surat bertanda P-27, P-34 dan P-38 tersebut adalah berupa fotocopy diatas fotocopy tanpa diperlihatkan surat aslinya, maka menurut Majelis Hakim patut untuk dikesampingkan dan ditolak sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 701 K/Sip/1974 tanggal 14-4-1976 dengan kaidah hukumnya menyatakan bahwa "*karena judex facti mendasarkan keputusannya atas surat-surat bukti yang terdiri dari fotokopi yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua belah pihak, judex facti sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah*" ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat bertanda P-17 sampai dengan P-38 kecuali bukti surat bertanda P-27, P-34 dan P-38 yang pada pokoknya adalah berupa fotocopy surat yang telah disesuaikan dengan surat aslinya, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-17 berupa Fotocopy Surat yang dibuat oleh Penggugat ditujukan kepada Pimpinan Kanwil LIPPO Bank Surabaya dengan Perihal Nasabah/Debitur dibuat bulan-bulanan, tertanggal 08



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2008, pada pokoknya menerangkan kekesalan Penggugat sebagai Debitur yang mendapat perlakuan semena-mena oleh Direksi Lippo Bank Jember. Selanjutnya surat bertanda P-18 berupa Fotocopy Surat yang dibuat oleh Penggugat ditujukan kepada Pimpinan Bank CIMB Niaga Tbk Perihal Penghapusan bunga-bunga yang tertunggak, pada pokoknya menerangkan permohonan Penggugat agar diberi pembebasan bunga-bunga yang tertunggak di rekening, bunga angsuran maupun pinalti. Bukti surat bertanda P-19 berupa Fotocopy Surat yang dibuat oleh Penggugat ditujukan kepada Pimpinan Bank CIMB Niaga Tbk Perihal Mohon perpanjangan waktu pelunasan. Bukti surat bertanda P-20 berupa Fotocopy Surat yang dibuat oleh Penggugat ditujukan kepada Pimpinan Bank CIMB Niaga Tbk Perihal Penyelesaian Kredit. Selanjutnya bukti surat bertanda P-22 berupa Fotocopy Surat Tanggapan Penggugat ditujukan kepada CIMB Niaga Tbk. Bukti surat bertanda P-23 berupa Fotocopy Surat yang dibuat oleh Penggugat ditujukan kepada Bank CIMB Niaga Tbk tertanggal 22 Februari 2010. Bukti surat bertanda P-24 berupa Fotocopy Surat yang dibuat oleh Penggugat ditujukan kepada Bank CIMB Niaga Tbk tertanggal 27 Juli 2010. Bukti surat bertanda P-26 berupa Fotocopy Surat tertanggal 15 Agustus 2010 yang dibuat oleh KARSONO KOESMADI (Turut Tergugat IV) yang ditujukan kepada Bank CIMB Niaga Tbk. Bukti surat bertanda P-28 berupa Fotocopy Surat tertanggal 27 Desember 2010 yang dibuat oleh KARSONO KOESMADI (Turut Tergugat IV) yang ditujukan kepada CIMB Niaga Tbk. dan bukti surat bertanda P-36 berupa Fotocopy Surat tertanggal 24 Januari 2020 yang dibuat oleh Penggugat yang ditujukan kepada Notaris SITARESMI PUSPADEWI SUBIANTO/Tergugat V;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-17, P-18, P-19, P-20, P-22, P-23, P-24, P-26, P-28 dan bukti surat bertanda P-36 tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati isi bukti surat tersebut masing-masing dibuat dan ditandatangani sendiri oleh pihak Penggugat *in casu* ALWAN NOERTJAHJO, menurut Majelis Hakim adalah merupakan surat pengakuan sepihak dari Penggugat dan bukti surat tersebut ditulis tanpa menggunakan tulisan tangan si pembuat dan si penandatanganan, yang semestinya surat pengakuan sepihak tersebut seluruh akta harus ditulis dengan tulisan tangan sendiri oleh si pembuat dan si penandatanganan sebagaimana menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1363 K/Pdt/1996 yang antara lain memuat pertimbangan bahwa surat bukti yang diajukan dalam perkara ini, bukan Akta diBawah Tangan (ABT) yang bersifat partai tetapi merupakan Surat Pengakuan Sepihak (APS) maka penilaian dan penerapannya tunduk kepada ketentuan Pasal 1878 KUH Perdata. Oleh karena itu bukti surat bertanda P-17, P-18, P-19, P-20, P-22, P-23, P-24, P-26, P-28 dan bukti surat bertanda P-36 menurut Majelis Hakim tidak dapat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digunakan dalam pembuktian perkara *a quo* dan oleh karenanya patut untuk dikesampingkan dan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat bertanda P-21, P-25, P-29, P-30, P-31, P-32, P-33, P-35 dan P-37 jika dihubungkan dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasanya yaitu saksi ABRAM EGA NUGRAHA dan saksi SUGENG WIRAWAN, maka hanya ada 1 (satu) orang saksi saja yaitu SUGENG WIRAWAN yang memiliki korelasi dengan bukti surat tersebut yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2014 karena Penggugat pernah meminta bantuan kepada saksi untuk menjualkan gudang pabrik dan mesin pembuat mie. Bahwa saksi sebagai Bloker yaitu jasa penjualan mesin dan alat-alat berat. Saksi mengetahui Penggugat mempunyai hutang kepada Tergugat I dan menurut cerita Penggugat, Penggugat sudah lama tidak membayar hutang kepada Tergugat I (kredit macet). Bahwa setelah saksi dimintai tolong untuk menjualkan gudang pabrik dan mesin pembuat mie oleh Penggugat, yang saksi lakukan yaitu saksi langsung cek lokasi gudang pabrik dan mesin pembuat mie milik Penggugat, kemudian saksi ke Perwakilan Tergugat I di Surabaya yaitu PT. Bank CIMB Niaga, Tbk Surabaya untuk memberitahukan kepada Tergugat I bahwa saksi akan membantu Penggugat menjualkan aset milik Penggugat yang akan dipergunakan Penggugat melunasi hutang kepada Tergugat I. Bahwa saksi mengetahui jumlah hutang Penggugat kepada Tergugat I pada saat saksi datang menemui Tergugat I dan bertemu dengan Bapak IMAM sebagai Kepala bagian Remedial yang menjelaskan bahwa jumlah hutang Penggugat sejak tahun 2016 total Rp9.000.000.000,00 (Sembilan milyar rupiah). Selanjutnya Penggugat pernah mengajukan surat penawaran kepada Tergugat I sejumlah Rp4.000.000.000,00 (Empat milyar rupiah) namun Tergugat I tidak menyetujui atas Surat Penawaran dari Penggugat tersebut. Setelah Surat Penawaran Penggugat tidak disetujui, selanjutnya saksi, Penggugat dan Tergugat I melakukan pertemuan kembali di Malang dan Penggugat menaikkan penawaran sejumlah Rp5.000.000.000,00 (Lima milyar rupiah), akan tetapi Tergugat I masih belum bisa menerima. Selanjutnya saksi mencari rekanan/Vendor yaitu Turut Tergugat III untuk membantu Penggugat mengajukan penawaran kepada Tergugat I sejumlah Rp6.000.000.000,00 (Enam milyar rupiah) dan terhadap penawaran dari Turut Tergugat III tersebut, tanggapan dari Tergugat I mengatakan masih akan dikonsultasikan kepada Pimpinan Tergugat I di Jakarta. Bahwa pada saat Turut Tergugat III mengajukan penawaran kepada Tergugat I sejumlah Rp6.000.000.000,00 (Enam milyar rupiah) tersebut, uang sudah disiapkan oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat III. Saksi mengetahui kalau Objek Jaminan milik Penggugat telah di Cessie oleh Tergugat I karena saksi diberitahu oleh Penggugat pada tahun 2019. Pada saat Tergugat I melakukan Cessie objek jaminan Penggugat, penawaran dari Turut Tergugat III belum ada jawaban disetujui atau tidak oleh pimpinan Tergugat I. Bahwa saksi mengetahui berapa nilai Cessie terhadap objek jaminan Penggugat karena menurut cerita Penggugat yang mengirim via Whatshap bahwa objek jaminan Penggugat di Cessie sejumlah Rp5.100.000.000,00 (Lima milyar seratus juta rupiah) dan yang membeli Cessie tersebut adalah Tergugat IV. Bahwa menurut cerita Penggugat, Penggugat hanya mendapatkan surat pemberitahuan dari Tergugat I bahwa objek jaminan Penggugat telah di Cessie. Bahwa saksi mengetahui berapa jumlah hutang Penggugat kepada Tergugat I apabila ditambah dengan bunga dan denda kurang lebih Rp20.000.000.000,00 (Dua puluh milyar rupiah) sejak tahun 2016. Bahwa saksi mengetahui Penggugat mengajukan Surat Penawaran kepada Tergugat I pada akhir tahun 2016 namun Tergugat I menolak penawaran dari Penggugat, dilakukan secara lisan. Bahwa saksi mengetahui tujuan Penggugat mengajukan penawaran kepada Tergugat I untuk melunasi hutang kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa keterangan seorang saksi saja tanpa bukti yang lain, tidak cukup untuk membuktikan, harus dilengkapi dengan bukti-bukti lain, kalau didasarkan atas keterangan itu saja, maka dalil yang harus dibuktikan itu masih belum terbukti, inilah yang disebut asas *unus testis nullus testis* yaitu satu saksi bukan saksi;

Menimbang, bahwa dalam asas-asas hukum perdata, Hakim harus bersifat pasif, Hakim didalam memeriksa perkara perdata bersikap pasif dalam arti kata bahwa ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepada Hakim untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara dan bukan oleh Hakim;

Menimbang bahwa karena tujuan pembuktian adalah untuk memberikan kepastian kepada Hakim tentang adanya peristiwa tertentu, maka yang harus dibuktikan adalah peristiwa atau kejadian yang dikemukakan oleh para pihak dalam hal sesuatu yang belum jelas atau yang menjadi sengketa. Adapun tentang hukumnya tidak perlu dibuktikan, karena Hakimlah yang akan menetapkan hukumnya, karena Hakim dianggap mengetahui hukum (*ius curia novit*) yang secara *ex officio* dianggap melekat kepada Hakim ;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat dari pihak Penggugat tersebut hanya didukung oleh 1 (satu) orang saksi saja yaitu saksi SUGENG WIRAWAN tanpa didukung oleh saksi-saksi yang lain maka menurut hemat Majelis Hakim





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memenuhi syarat sebagai saksi sebagaimana digariskan dalam Pasal 1907 KUH Perdata, Pasal 171 ayat (1) *HIR*, oleh karena itu keterangan saksi tersebut tidak sah sebagai alat bukti atau dengan kata lain alat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat tersebut tidak mencapai batas minimal pembuktian yang ditentukan oleh hukum, oleh karena itu alat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat dalam perkara *a quo* hanya didukung oleh seorang saksi saja, meskipun sah memenuhi syarat formil dan materil akan tetapi alat bukti itu tidak mencapai batas minimal pembuktian, nilai pembuktiannya hanya bersifat bukti permulaan (*begin van bewijs*). Dengan kata lain, apabila Kuasa Penggugat tidak menambah dengan salah satu alat bukti lain, maka kedudukan dan kualitas keterangan 1 (satu) orang saksi itu, tetap berada dalam posisi bukti permulaan, dengan demikian alat bukti yang diajukan oleh Kuasa Penggugat tersebut menurut Majelis Hakim tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian. Hal mana sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 167 K/Sip/1959 tanggal 20-6-1959 yang menyebutkan bahwa alat bukti yang diajukan tidak mencapai batas minimal atas alasan, meskipun surat bukti bukti akta pinjaman diakui tanda tangannya oleh Tergugat, namun isi mengenai jumlah uang disangkal Tergugat, maka alat bukti tersebut hanya berkualitas sebagai permulaan pembuktian tertulis (*begin van bewijs bij geschrifte*). Dalam hal bukti yang ada baru bersifat bukti permulaan (*begin van bewijs*) masih diperlukan penambahan dengan salah satu alat bukti yang lain agar dapat mencapai batas minimal pembuktian sehingga terhadap alat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat melalui Kuasanya tersebut patut untuk dikesampingkan dan ditolak, dengan demikian menurut Majelis Hakim, pihak Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya maka gugatan Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat I dengan menjual dan mengalihkan piutang kepada Tergugat IV sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.82 tanggal 23 April 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (*Cessie*) Piutang No.83 tanggal 23 April 2019 yang dibuat dihadapan Tergugat V melalui proses lelang eksekusi Hak Tanggungan dan Fidusia atas objek sengketa 1) sampai dengan 11) dan rencana pelelangan Objek Sengketa 12) dan 13) adalah perbuatan melawan hukum, haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat tidak mampu membuktikan dalil pokok gugatannya tersebut, maka dalil-dalil lainnya yang sifatnya mengikuti dalil pokok gugatan haruslah pula ditolak seluruhnya ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya dan Penggugat berada pada pihak yang kalah maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan di bawah ini ;

Mengingat pasal-pasal dalam *HIR.* dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

DALAM PROVISI ;

- Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp7.598.850,00 (Tujuh juta lima ratus sembilan puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang pada hari Kamis, tanggal 7 Januari 2021 oleh kami : ARIS DWIHARTOYO, S.H. sebagai Hakim Ketua, NURAFRIANI PUTRI, S.H., M.H., dan JUSUF ALWI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 13 Januari 2021 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh RIZA AHMADI, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Lumajang serta dihadiri oleh pihak Kuasa Penggugat, pihak Kuasa Tergugat I dan Tergugat IV tanpa dihadiri oleh pihak Kuasa Tergugat VI, Kuasa Turut Tergugat I, pihak Tergugat II, Tergugat III,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V, Tergugat VII, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

NURAFRIANI PUTRI, S.H., M.H.

ARIS DWIHARTOYO, S.H.

JUSUF ALWI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

RIZA AHMADI, S.H.

## Perincian Biaya :

|    |                       |                   |
|----|-----------------------|-------------------|
| 1. | Biaya Pendaftaran     | Rp30.000,00       |
| 2. | Biaya Proses (ATK)    | Rp100.000,00      |
| 3. | Surat Kuasa           | Rp10.000,00       |
| 4. | Penggandaan Berkas    | Rp89.850,00       |
| 5. | Panggilan             | Rp7.310.000,00    |
| 6. | Biaya Sumpah          | Rp40.000,00       |
| 7. | Biaya Redaksi Putusan | Rp10.000,00       |
| 8. | Biaya Meterai Putusan | <u>Rp9.000,00</u> |
|    | Jumlah                | Rp7.598.850,00    |

Terbilang : (Tujuh juta lima ratus sembilan puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh rupiah);