



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 1316/Pdt.Bth/2022/PN Sby

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan perlawanan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. MOH. HIFNI, Tempat, tgl lahir, umur : Gresik, 15 Pebruari 1973, umur 49 tahun, Jenis kelamin : laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Benowo Kauman, RT 03 RW 01, Kelurahan Benowo, Kecamatan Pakal, Kota Surabaya, Status Perkawinan : Menikah, selanjutnya disebut Pelawan I;
2. CHUSNUL CHOTIMAH, Tempat/Tgl. Lahir : Jombang, 2 Juni 1973, umur 49 tahun, Jenis kelamin : Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Benowo Kauman, RT 03 RW 01, Kelurahan Benowo, Kecamatan Pakal, Kota Surabaya, Status Perkawinan : Menikah, selanjutnya disebut Pelawan II;
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : ARIANAM, S.H., Advokat pada Rumah Hukum ARIANAM & REKAN, beralamat di Surabaya, Jalan Wiyung Gang Taman Bhakti No. 17, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Desember 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Pelawan;

Melawan:

1. PT. BANK BANK DANAMON INDONESIA Tbk. Surabaya, beralamat di jalan Panglima Sudirman No.11-17, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai Terlawan I;
2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL), beralamat di jalan Indrapura No. 5, Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai Terlawan II;
3. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK, beralamat di jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo No. 234, Kembangan,

Halaman 1 Putusan Nomor 1316/Pdt.Bth/2022/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan;

Pengadilan Negeri tersebut,

Setelah membaca surat Perlawanan Para Pelawan dan surat-surat lain yang terlampir di dalam berkas perkara ini;

Setelah membaca surat Jawaban dari Para Terlawan dan Turut Terlawan;

Setelah memeriksa bukti surat yang diajukan dari Para Pelawan maupun dari Para Terlawan dan Turut Terlawan;

Menimbang, bahwa berdasar Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 44/KMA/SK/III/2014 Tentang Pemberlakuan Template Putusan dan Standar Penomoran Perkara Peradilan Umum yang pada pokoknya menerangkan bahwa untuk perkara perlawanan pihak ketiga (derden verzet) didaftar sebagai perkara baru, dengan tata urutan penomoran dengan menggunakan istilah BTH (bantahan) bukan PLW (perlawanan), sehingga dalam perkara ini dianggap sebagai perkara perlawanan pihak ketiga (derden verzet) sehingga istilah awalnya menggunakan Pelawan atau Terlawan diubah menjadi Pembantah atau Terbantah ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pelawan melalui Kuasanya mengajukan surat gugatan perlawanan tertanggal 06 Desember 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 07 Desember 2022 dengan register Nomor 1316/Pdt.Bth/2022/PN.Sby telah mengajukan gugatan perlawanan sebagai berikut :

1. Bahwa, Pelawan I dengan persetujuan Pelawan II (sebagai isteri) telah menerima fasilitas kredit rekening koran dari Terlawan I, sebagaimana dinyatakan dalam AKTA PERJANJIAN KREDIT No. 14 tanggal 5 Oktober 2017, Notaris Berlino Askandar Tjokroprawiro., S.H., M.Kn.
2. Bahwa, untuk itu Pelawan dengan persetujuan Pelawan II telah menyerahkan jaminan kredit berupa 4 (empat) bidang tanah (selanjutnya disebut obyek sengketa) sebagai berikut :
 1. Sertipikat Hak Milik No. 1269, atas nama MOH. HIFNI.
 2. Sertipikat Hak Milik No. 820, atas nama MOH. HIFNI.
 3. Sertipikat Hak Milik No. 831, atas nama MOH. HIFNI.

Halaman 2 Putusan Nomor 1316/Pdt.Bth/2022/PN.Sby.

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)



4. Sertipikat Hak Milik No. 243, atas nama MOHAMAD HATTA ADENAN.

3. Bahwa, beberapa waktu yang lalu Para Pelawan mendapat informasi bahwa tanah yang menjadi jaminan kredit tersebut di atas (obyek sengketa) akan dilelang oleh Para Terlawan.

4. Bahwa, pelelangan tersebut adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum, karena Para Terlawan masih sanggup untuk memenuhi kewajibannya membayar pengembalian pinjaman kredit kepada Terlawan I.

5. Bahwa, kesanggupan Para Pelawan tersebut telah dinyatakan dan disampaikan kepada Terlawan I dengan permohonan agar Para Pelawan diberi kesempatan untuk memenuhi kewajibannya dengan diberikan keringanan/relaksasi kredit sebagaimana kebijakan pemerintah pada saat ini, antara lain berupa perpanjangan waktu pembayaran angsuran selama 5 tahun dan pembebasan bunga serta denda.

6. Bahwa, terhadap permintaan Para Pelawan tersebut, Terlawan belum memberikan jawaban dan solusi apapun, tiba-tiba Para Pelawan mendapat informasi akan dilakukan pelelangan terhadap obyek sengketa oleh Terlawan II.

7. Bahwa, perbuatan Para Terlawan tersebut jelas sekali adalah merupakan perbuatan melawan hukum, khususnya bertentangan dengan kewajibannya untuk melindungi dan membina nasabah sebagai mitra usahanya.

8. Bahwa, disamping itu Para Pelawan juga telah melakukan pelanggaran prosedur pelelangan yaitu antara lain :

- Para Terlawan tidak memberi kesempatan kepada Para Pelawan untuk menjual sendiri obyek sengketa.
- Para Terlawan tidak pernah memberikan informasi dan pemberitahuan apapun kepada Para Pelawan tentang informasi pelelangan obyek sengketa.
- Dari informasi lelang di Media Masa diketahui bahwa Para Pelawan telah menetapkan nilai limit pelelangan obyek sengketa dengan harga yang jauh di bawah harga pasar, masing-masing sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Milik No. 1269, atas nama MOH. HIFNI, sebesar Rp. 513. 682.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik No. 820 dan Sertipikat Hak Milik No. 831, keduanya atas nama MOH. HIFNI sebesar Rp. 2.037.152.000,-

3. Sertipikat Hak Milik No. 243. atas nama MOHAMAD HATTA ADENAN sebesar Rp. 4.963.452.550,-

9. Bahwa, perbuatan Para Terlawan telah menimbulkan kerugian bagi Para Pelawan, karena hasil penjualan lelang dapat dipastikan akan sangat rendah, dan untuk itu Pelawan akan mengajukan tuntutan ganti kerugian secara tersendiri.

10. Bahwa, oleh karena gugatan dalam perkara ini berkaitan erat dengan sertipikat hak milik atas tanah yang diterbitkan oleh Turut Terlawan, maka sepatutnya Turut Terlawan diajukan sebagai pihak dalam perkara ini.

11. Bahwa, oleh karena gugatan dalam perkara ini didasarkan alasan yang benar, maka putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun perlawanan.

Berdasarkan seluruh alasan hukum tersebut di atas, maka Para Pelawan mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang baik dan benar.
3. Menyatakan Para Terlawan telah melanggar prosedur pelelangan.
4. Menyatakan Para Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan nilai limit yang ditetapkan dalam pelaksanaan pelelangan atas objek sengketa adalah cacat hukum dan tidak sah.
6. Memerintahkan kepada Para Terlawan untuk membatalkan pelaksanaan lelang atas obyek sengketa.
7. Memerintahkan kepada Terlawan I untuk memberi kesempatan kepada Para Pelawan melakukan pembayaran atas pinjamannya, dengan memberikan keringanan berupa perpanjangan waktu pembayaran selama 5 tahun, dan pembebasan denda serta bunga.
8. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng, atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Para Pelawan, setelah dilakukan pelunasan oleh Para Pelawan, atas Sertipikat Hak Milik sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Milik No. 1269, atas nama MOH. HIFNI.
2. Sertipikat Hak Milik No. 820, atas nama MOH. HIFNI.
3. Sertipikat Hak Milik No. 831, atas nama MOH. HIFNI.
4. Sertipikat Hak Milik No. 243. atas nama MOHAMAD HATTA ADENAN.
9. Memerintahkan kepada Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini.
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun perlawanan.
11. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara.

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan benar.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan telah datang menghadap :

- Untuk Para Pelawan datang dan menghadap Kuasanya tersebut diatas;
- Untuk Terlawan I datang dan menghadap Kuasanya yang bernama : CAHYANTO CANDRA GRAHANA, EKO BUDIANTO, ENDRO LEKSONO, ARIE FIRNANDO SITOMPUL, GALANG PRIANGGARA NURUL ARDI, EDEN SIAHAAN, IRHAM, BUDI ERIEK DWIONO, MATHEOS H.R, SENOAJI, DANANG INDRA BUANA, DINA MARTINA NAINGGOLAN, DERI JAKKOP ARITONANG dan MOHAMAD ISNANDA GUMARA, kesemuanya karyawan pada Bank Danamon yang beralamat di Menara Bank Danamon Jl. HR Rasuna Said Blok C No. 10 Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : SK-HKM-513 tanggal 19 Desember 2022;
- Untuk Terlawan II datang dan menghadap Kuasanya yang bernama : Andy Pardede, Diana Sari, Mohamad Abdul Rochim, Grace Tehug Kinanti, Khoirul Muslihah, Rully Setyabudi, Rita Kartika Wardani dan Galuh Mafela Mutiara Sujak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-200/MK.6/WKN.10/2022 tanggal 27 Desember 2022;
- Untuk Turut Terlawan tidak pernah datang menghadap;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan PERMA No. 1 Tahun 2016 para pihak telah menempuh usaha perdamaian melalui Prosedur Mediasi dengan bersepakat untuk menunjuk I Made Subagia Astawa, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Mediator, akan tetapi berdasarkan laporan dari Hakim Mediator



tertanggal 08 Februari 2023, ternyata mediasi yang dilakukan tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Para Pelawan tertanggal 06 Desember 2022 yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Pelawan tanpa ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pelawan tersebut, Terlawan I melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 06 Maret 2023 sebagai berikut :

I. EKSEPSI

GUGATAN PERLAWANAN PARA PELAWAN TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUR LIBEL) KARENA TIDAK BERALASAN DAN BERDASAR HUKUM

1. Bahwa perlu disampaikan terlebih dahulu hubungan hukum yang mendasari dan mengikat antara Para Pelawan dengan Terlawan I dalam perkara *a quo* adalah adanya pemberian fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) Akta Perjanjian Kredit No. 14 tertanggal 05 Oktober 2017 ("*Perjanjian Kredit*") jo. Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan Nomor 19 tertanggal 13 September 2018 ("*Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan*") dan fasilitas Kredit Angsuran Berjangka (KAB) berdasarkan Perjanjian Kredit Angsuran Berjangka Nomor: PK/660/2020 ("*Perjanjian Kredit Angsuran Berjangka*").
2. Bahwa pokok permasalahan perkara *a quo* adalah adanya keberatan dari Para Palawan terhadap proses lelang eksekusi jaminan yang dimohonkan Terlawan I melalui Terlawan II atas jaminan kredit Pelawan I berupa:
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 1269, atas nama Moh. Hifni (Pelawan I);
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 820, atas nama Moh. Hifni (Pelawan I);
 - c. Sertifikat Hak Milik No. 831, atas nama Moh. Hifni (Pelawan I); dan
 - d. Sertifikat Hak Milik No. 243, atas nama Mohamad Hatta Adenan.
3. Bahwa merujuk pada Gugatan *a quo*, Para Pelawan mendalilkan bahwa pelelangan tidak sah dan bertentangan dengan hukum karena Para Pelawan masih sanggup untuk memenuhi kewajibannya dalam membayar pengembalian pinjaman kredit kepada Terlawan I. Namun terhadap dalil tersebut, Para Pelawan tidak menyebutkan dasar



hukum atau ketentuan apa yang ditentang/dilanggar dalam perkara *a quo* oleh Terlawan I atas proses pelelangan yang diajukan Terlawan I melalui Terlawan II.

4. Bahwa tentunya dalam posita gugatan artinya Para Pelawan tidak menjelaskan mengenai dasar ketentuan hukum yang Pelawan gunakan sehubungan dengan keberatan Pelawan terhadap lelang eksekusi jaminan yang dilakukan oleh Terlawan I.

5. Bahwa demikian pula terhadap petitum yang diajukan oleh Pelawan dalam perkara *a quo*. Tidak jelas asal usul dan dasar hukumnya, tiba-tiba dalam petitum butir 5 dan 6 Para Pelawan meminta Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya diantaranya untuk menyatakan nilai limit yang ditetapkan dalam pelaksanaan pelelangan alas objek sengketa adalah cacat hukum dan tidak sah, serta memerintahkan kepada Para Terlawan untuk membatalkan pelaksanaan lelang atas obyek sengketa.

6. Bahwa Formula gugatan perlawanan Pelawan yang demikian di atas nyata-nyata mengandung ketidakjelasan dalam merumuskan gugatan perlawanannya, karena tidak terdapat dasar hukum yang jelas terhadap dalil-dalil yang disampaikan Para Pelawan.

7. Bahwa mengingat tidak satu pun Para Pelawan dalam gugatannya yang menyebutkan dasar hukum terkait lelang guna melawan fakta dan peristiwa hukum yang ada, serta Para Pelawan juga tidak satupun menyebutkan aturan dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) maupun UU Hak Tanggungan sebagai dasar pelaksanaan lelang, sehingga jelas perlawanan yang ada sifatnya subjektif berdasarkan penilaian Para Pelawan semata yang tidak berdasarkan hukum.

8. Bahwa selain itu Para Pelawan juga tidak dapat menjelaskan mengenai tindakan Terlawan II yang menurut Para Pelawan telah melakukan lelang yang tidak sesuai prosedur dan tidak mempunyai dasar hukum yang kuat.

9. Bahwa lebih lanjut, secara jelas juga petitum gugatan Para Pelawan yang demikian adalah tidak memenuhi ketentuan Tuntutan (*onderwerp van den eis met duidelijke en bepaalde conclusie*) atau petitum, sebagaimana jelas dinyatakan dalam ketentuan Pasal 8 no. 3 Rv. Sehingga karenanya petitum dalam perlawanan yang demikian,



harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana dinyatakan dalam Putusan MA No. 492 K/Sip/1970 Tanggal 21-11-1970.

10. Dengan demikian telah terbukti gugatan perlawanan Para Pelawan sangat kacau, keliru dan tidak berdasar hukum, sehingga mengandung kekaburan (*Obscuur Libel*), dan oleh karenanya gugatan yang demikian patut dan cukup beralasan untuk dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Terlawan I mohon terlebih dahulu agar segala sesuatu yang diuraikan pada bagian eksepsi di atas, secara *mutatis mutandis* menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Terlawan I dengan ini menolak tegas seluruh posita Para Pelawan dengan alasan-alasan yang akan dijelaskan di bawah ini, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Terlawan I dan terbukti kebenarannya menurut hukum.

A. HAL-HAL YANG DIAKUI OLEH PARA PELAWAN DALAM GUGATAN A QUO

3. Bahwa sebelum Terlawan I menjawab dalil-dalil Para Pelawan terlebih dahulu MOHON AKTA, terhadap segala sesuatu yang telah diakui Para Pelawan, karena apa yang diakui oleh Para Pelawan maka hal tersebut terbukti secara sah dan sempurna sehingga tidak perlu dibuktikan lagi, *vide* Pasal 174 HIR jucto Pasal 1925 KUH Perdata.

Pasal 174 HIR: "Pengakuan yang diucapkan di hadapan Hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik yang diucapkannya sendiri, maupun dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk itu,"

Pasal 1925 KHU Perdata: "Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu."

Hal ini juga sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, sebagai berikut:

- a. Putusan No. 32K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971, "Suatu dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu



perkara apabila telah diakui atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti,”

b. *Putusan No. 1055K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974, “Apa yang diakui pihak lawan dianggap terbukti secara sah.”*

4. Bahwa hal-hal yang telah diakui oleh Para Pelawan di dalam gugatannya adalah sebagai berikut:

a. Pelawan I mengakui bahwa Pelawan I dengan persetujuan Pelawan II (sebagai istri) telah menerima fasilitas kredit rekening koran dari Terlawan I, sebagaimana dinyatakan dalam AKTA PERJANJIAN KREDIT No. 14 tanggal 5 Oktober 2017, Notaris Berlino Askandar Tjokroprawiro, S.H., M,Kn (*vide* halaman 2 angka 1 Gugatan); dan

b. Palawan I dengan persetujuan Pelawan II telah menyerahkan jaminan kredit berupa 4 (empat) bidang tanah (*vide* halaman 3 angka 2 Gugatan) sebagai berikut :

(i) Sertifikat Hak Milik No. 1269, atas nama Moh. Hifni (Pelawan I);

(ii) Sertifikat Hak Milik No. 820, atas nama Moh. Hifni (Pelawan I);

(iii) Sertifikat Hak Milik No. 831, atas nama Moh. Hifni (Pelawan I); dan

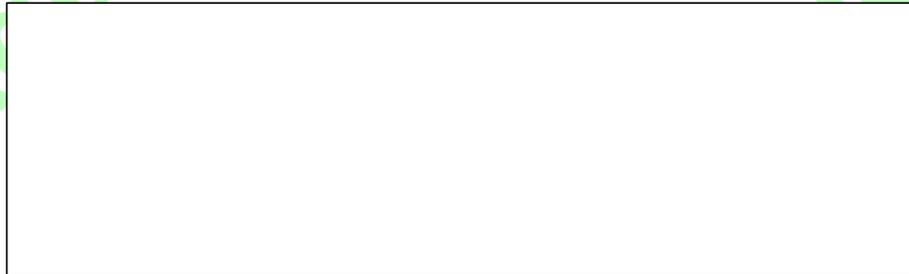
(iv) Sertifikat Hak Milik No. 243, atas nama Mohamad Hatta Adenan.

c. Para Pelawan mengajukan permohonan agar Para Pelawan diberi kesempatan untuk memenuhi kewajibannya dengan diberikan keringanan/relaksasi kredit berupa perpanjangan waktu pembayaran (*vide* halaman 3 angka 5 Gugatan). Hal tersebut merupakan pengakuan secara implisit yang disampaikan Para Pelawan bahwa Para Pelawan menyadari adanya tunggakan dan kesulitannya Para Pelawan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran kepada Terlawan I atas fasilitas-fasilitas kredit.

5. Bahwa dengan demikian atas fakta-fakta hukum yang diakui oleh Para Pelawan dalam surat gugatannya tersebut adalah merupakan bukti sah yang tak terbantahkan bahwa benar Pelawan I telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat dan fasilitas kredit yang



diberikan kepada Pelawan I tersebut sedang telah dalam keadaan macet hal ini dikarenakan sejak menerima fasilitas kredit KRK Pelawan I sudah tidak pernah melakukan pembayaran angsuran fasilitas kreditnya sesuai ketentuan yang disepakati dalam Akta Perjanjian Kredit.



6. Bahwa perlu diketahui historis kredit Para Pelawan telah mendapatkan fasilitas-fasilitas kredit dari Terlawan I dengan rincian sebagai berikut:

- a. Fasilitas KRK sebesar Rp 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta Rupiah, sebagaimana tertuang di dalam Perjanjian Kredit;
- b. Tambahan fasilitas KRK sebesar Rp 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta Rupiah), sehingga total fasilitas menjadi sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar Rupiah), sebagaimana tertuang di dalam Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan; dan
- c. Fasilitas KAB sebesar Rp 169.000.000,- (seratus enam puluh sembilan juta Rupiah), sebagaimana tertuang di dalam Perjanjian Kredit Angsuran Berjangka.

7. Bahwa pada faktanya, terhadap fasilitas KRK Para Pelawan hingga sampai pada saat gugatan *a quo* didaftarkan tidak melaksanakan kewajibannya kepada Terlawan I sehingga Para Pelawan mempunyai tunggakan utang pokoknya sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar Rupiah), sedangkan terhadap fasilitas KAB Para Pelawan hanya membayarkan sebagian sehingga tunggakan utang pokoknya sebesar Rp 98.102.916,59,- (sembilan puluh delapan juta seratus dua ribu sembilan ratus enam belas Rupiah lima puluh sembilan sen).

8. Bahwa terhadap wanprestasinya Para Pelawan tersebut, maka Terlawan I telah memberikan peringatan melalui Surat Peringatan I,



Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III kepada Para Pelawan dan juga kepada Mochammad Hatta Adenan selaku pemilik jaminan atas Sertifikat Hak Milik No. 243.

9. Bahwa meskipun Para Pelawan telah diberikan peringatan (Surat Peringatan I, II dan III), namun terbukti Para Pelawan tetap tidak memenuhi kewajiban pembayaran utangnya kepada Terlawan I, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 13 Perjanjian Kredit jo. Pasal 1238 dan 1243 KUHPerdata, Terlawan I mempunyai hak untuk menuntut dilunasinya seluruh utang Para Pelawan kepada Terlawan I secara seketika dan sekaligus lunas.

Pasal 13 Perjanjian Kredit:

“Menyimpang dari jangka waktu pemberian kredit yang disebut dalam ketentuan pasal 1 ayat 1.1. diatas, berikut segala perubahannya, seluruh jumlah pinjaman dari DEBITUR terhadap BANK, baik karena hutang pokok, bunga, komisi, fee dan biaya-biaya lainnya yang terhutang berdasarkan Perjanjian ini dapat ditagih dan wajib dibayarkan kembali dengan seketika dan sekaligus seluruhnya....”

Pasal 1238 KUHPerdata:

“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Pasal 1243 KUHPerdata:

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitor, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.”

10. Bahwa menurut Abdul Kadir Muhammad dalam bukunya Hukum Perdata Indonesia, Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung 2000, hlm. 203, disebutkan sebagai berikut:

“Untuk menentukan seorang Debitor bersalah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana debitor dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi. Ada tiga keadaan yaitu:

- a. *Debitor sama seklii tidak memenuhi prestasi,*



- b. *Debitur memenuhi prestasi tetapi tidak baik atau keliru,*
- c. *Debitur memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu atau terlambat.”*

11. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas terhadap dalil-dalil Para Pelawan pada halaman 3 angka 4, 5 dan 6 dengan alasan sebagai berikut:

- a. Terkait dengan dalil angka 4 yang menyatakan bahwa pevelangan tidak sah dan bertentangan dengan hukum karena Para Pelawan masih sanggup untuk memenuhi kewajibannya membayar pengembalian pinjaman kredit kepada Terlawan I, hal tersebut sangat berbanding terbalik dengan fakta sebenarnya yang dimana Para Pelawan telah wanprestasi karena tidak pernah melaksanakan kewajibannya kepada Terlawan I sehingga tunggakan utang pokok fasilitas KRK sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar Rupiah) dan terhadap fasilitas KAB Pelawan I hanya membayarkan sebagian sehingga tunggakan utang pokoknya sebesar Rp 98.102.916,59,- (sembilan puluh delapan juta seratus dua ribu sembilan ratus enam belas Rupiah lima puluh sembilan sen) sebagaimana yang telah Terlawan I uraikan di dalam angka 7 di atas. Jika memang Para Pelawan menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan kewajiban pembayaran, maka seharusnya Para Pelawan telah dapat melakukan pembayarannya sesuai dengan apa yang telah disepakati sesuai Perjanjian Kredit beserta perjanjian lainnya dan juga Terlawan I tidak akan melakukan upaya lelang melalui Terlawan II. Pasalnya Para Pelawan telah diberikan waktu yang relatif panjang sejak diberikannya fasilitas-fasilitas kredit oleh Terlawan I untuk melaksanakan kewajibannya, namun hal tersebut tidak dimanfaatkan dengan baik oleh Para Pelawan, sehingga agar terhidar dari kerugian yang semakin banyak maka Terlawan I berhak melakukan upaya *recovery* dengan cara mengajukan lelang melalui Terlawan II terhadap jaminan-jaminan yang telah diletakkan beban hak tanggungan tersebut. Berdasarkan hal tersebut, maka dalil angka 4 yang dinyatakan Para Pelawan tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan



tidak sesuai dengan fakta yang ada, sehingga patut bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak dalil tersebut.

b. Terkait dengan dalil angka 5 dan 6 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Pelawan memohon agar diberikan kesempatan memenuhi kewajiban dengan diberikan keringanan/relaksasi kredit dan Terlawan belum memberikan jawaban/solusi apapun, hal tersebut merupakan dalil yang sangat keliru dan menyesatkan, karena pada faktanya Terlawan I telah memberikan jawaban dan juga menyetujui penundaan pembayaran bunga sebagaimana ternyata pada surat Terlawan I Nomor: 196/2020 tertanggal 20 Mei 2020 Perihal: Persetujuan Penundaan Pembayaran Bunga yang merespon surat yang disampaikan oleh Debitur tertanggal 28 April 2020 dan juga surat Terlawan I Nomor: 511/2020 tertanggal 9 November 2020 yang merespon surat yang disampaikan oleh Debitur tertanggal 2 November 2020. Pada pokoknya surat-surat persetujuan penundaan yang disampaikan oleh Terlawan I merupakan suatu kebijakan dan kebijaksanaan Terlawan I selaku Bank dalam memberikan kelonggaran kepada para Pelawan untuk memberikan penundaan pembayaran bunga.

Selain itu terkait dengan permohonan berupa perpanjangan waktu pembayaran angsuran selama 5 tahun dan pembebasan bunga serta denda, Terlawan I menolak secara tegas karena :

(i). Sesuai ketentuan Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum ("PBI No. 14/15/PBI/2012") berbunyi sebagai berikut:

"Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit; dan
- b. debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi."

Bahwa berdasarkan alasan di atas, maka kondisi Para Pelawan yang tidak mampu memenuhi kewajiban, maka justru telah terbukti tidak dapat memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal



52 Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum (“PBI No. 14/15/PBI/2012”).

Berdasarkan hal tersebut, maka dalil angka 5 dan 6 yang dinyatakan Para Pelawan tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan fakta yang ada, sehingga patut bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak dalil tersebut.

12. Majelis Hakim yang terhormat, sehubungan dengan fasilitas kredit tersebut Para Pelawan telah menyerahkan jaminan kepada Terlawan I berupa tanah bangunan berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1269, 820, 831 atas nama Moh. Hifni (Pelawan I) SHM No. 243 atas nama Mohamad Hatta Adenan dan telah dijaminkan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No, 05752/2018 *jo.* Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 948/2017, SHT No. 05954/2017 *jo.* APHT No. 949/2017 dan SHT No. 05958/2017 *jo.* APHT No. 950/2017.

13. Bahwa dengan telah terbuktinya wanprestasi Para Pelawa terhadap Terlawan I, sebagaimana telah diuraikan Terlawan I di atas, maka sesuai Undang-Undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 (“UU Hak Tanggungan”), Terlawan I memiliki hak dan dasar hukum yang jelas untuk melakukan penjualan atas objek Hak Tanggungan berupa SHM No. 1269, 820, 831 dan 243 melalui pelelangan umum.

14. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian Terlawan I di atas, dapat disimpulkan bahwa Para Pelawan telah tidak melaksanakan kewajibannya dalam membayar tunggakan fasilitas yang diberikan sesuai dengan Perjanjian Kredit, sehingga Para Pelawan patut telah dinyatakan wanprestasi dan Terlawan I demi hukum berhak melakukan penjualan atas objek-objek tanggungan melalui pelelangan umum. Oleh karenanya terhadap dalil-dalil Para Pelawan pada halaman 3 angka 4, 5 dan 6 Gugatan patut ditotak oleh Majelis Hakim.

15. Bahwa lebih lanjut, berdasarkan fakta dan dasar hukum yang diuraikan Terlawan I di atas pula, sudah barang tentu dan secara jelas tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terlawan I karena pada faktanya Terlawan I telah memberikan kelonggaran penundaan pembayaran sebagai wujud melindungi dan membina nasabah, justru Para Pelawan lah yang melakukan perbuatan wanprestasi atas cedera janjinya terhadap Perjanjian Kredit



yang mengikat dengan Terlawan I. Dengan demikian terhadap dalil angka 7 Gugatan yang menyatakan bahwa Para Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang sesat dan patut ditolak oleh Majelis Hakim.

C. PROSEDUR PELELANGAN YANG DILAKUKAN PARA TERLAWAN TELAH SESUAI BERDASARKAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

16. Bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan ini adalah upaya akhir manakala Debitur (Para Pelawan) tidak menunjukkan iktikad baiknya dan telah wanprestasi, dimana atas konsekuensi tersebut juga telah Terlawan I sampaikan disetiap Surat Peringatan yang Terlawan I kirimkan kepada Pelawan I selaku Debitur. Adapun pelaksanaan lelang telah sesuai berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, yang berbunyi: *“Apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”*

17. Bahwa selanjutnya, terhadap pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Terlawan II telah melalui proses dan prosedur yang benar sebagaimana ditentukan dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan dengan jelas:

“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”

Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Terlawan I dengan melalui Kantor Terlawan II telah melalui proses dan prosedur yang benar, maka TIDAK DAPAT dibatalkan;

18. Bahwa terhadap Permohonan Lelang Ulang melalui internet dan Surat Pengantar SKPT, dengan Surat Nomor B.1333/SME-R/SND7/SBY-PSD/092022 tertanggal 13 September 2022, Terlawan II mengeluarkan surat Nomor : S-4494/KNL.1001/2022 tertanggal 26 Oktober 2022 Perihal Penetapan Jadwal Lelang (*“Surat Penetapan Jadwal Lelang”*), dan atas Penetapan Jadwal Lelang tersebut maka Terlawan I melakukan prosedur yang disyaratkan dalam penetapan tersebut. Bahwa dengan adanya Pengumuman Lelang tersebut artinya prosedur pelaksanaan Lelang telah terpenuhi dan sudah



sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 Tentang Pelaksanaan Lelang, Pasal 51-53 Tentang Pengumuman Lelang.

19. Bahwa selanjutnya Terlawan I menyampaikan terkait Pemberitahuan Lelang melalui Surat Nomor: B.1746/SPL/SME-R/SND07/SBY-PSD/112022 tertanggal 08 November 2022 (“Surat Pemberitahuan Lelang”) kepada Pelawan I dengan ke beberapa alamat yakni:

- a. Benowo Kauran RT. 003, RW. 001, Kel. Benowo, Kec. Pakal, Kota Surabaya;
- b. Jl. Dusun Glintung Gg. 2A No. 452, Desa/Kel. Kepatihan, Kec. Menganti, Kab. Gresik; dan
- c. Desa Kandangan, Kec. Cerme, Kab. Gresik; dan

Selain itu Terlawan I juga menyampaikan Surat Pemberitahuan Lelang kepada Mochamad Hatta Adenan selaku pemilik jaminan atas SHM No. 243 dengan ke beberapa alamat juga yakni:

- a. Jl. Dusun Glintung Gg. 2A No. 452, Desa/Kel. Kepatihan, Kec. Menganti, Kab. Gresik; dan
- b. Jl. Bambe RT.004, RW.0G2, Kel/Desa Bambe, Kec. Driyorejo, Kab. Gresik.

Adapun Surat Pemberitahuan Lelang pada intinya memberitahukan Pelawan I dan Mochamad Hatta Adenan sebagai Pemilik Jaminan Tereksekusi bahwa atas objek jaminan yang menjadi jaminan pada Terlawan I akan dilakukan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (berserta bukti pengirimannya).

20. Bahwa dengan adanya Surat Penetapan Jadwal Lelang dari Terlawan II pada angka 18 di atas yang pada intinya Terlawan I selaku Pemohon Lelang harus memberitahukan secara tertulis rencana pelaksanaan lelang kepada Debitor/Tereksekusi dalam hal jenis lelang eksekusi, artinya prosedur pelaksanaan Lelang telah terpenuhi dan sudah sesuai dengan yang disyaratkan oleh Terlawan II.

21. Bahwa berdasarkan uraian di atas, telah membuktikan bahwa Para terlawan telah melakukan dan melaksanakan prosedur lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan memberikan informasi sebagaimana ternyata pada Surat Pemberitahuan Lelang, sehingga tidak ada pelanggaran prosedur pelelangan dan juga Para



Pelawan telah diberitahukan terkait informasi pelelangan sebagaimana yang didalilkan oleh Para Pelawan pada halaman 4 angka 8 Gugatan. Dengan demikian dalil Para Pelawan tersebut sangat tidak berdasar dan memutarbalikkan fakta yang sebenarnya, oleh karenanya patut bagi Majelis Hakim untuk menolak dalil Para Pelawan tersebut.

D. NILAI LIMIT PELELANGAN

22. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas terkait dengan dalil penetapan nilai limit pelelangan dengan harga yang jauh di bawah harga pasar sebagaimana dalil halaman 4 angka 8 butir ketiga dan angka 9 Gugatan dengan alasan karena terkait harga lelang jelas sudah ada aturan yang mengatur, sehingga tidak benar mengatakan harga lelang di bawah harga pasar, terlalu murah, lebih rendah dari harga jaminan, oleh karena itu Terlawan I berikan aturan hukumnya yakni sebagai berikut:

Bahwa sekalipun saat ini PMK No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sudah tidak berlaku lagi dan digantikan oleh PMK No. 213/PMK.06/2020, namun pada pelaksanaan lelang atas objek sengketa PMK yang berlaku masih PMK No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

23. Bahwa Peraturan Menteri Keuangan (PMK): No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 43 ayat 2 (dua) yang berbunyi :

“Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual”. Penjual dalam hal ini Terlawan I, sehingga memang ditentukan oleh Kreditur, seharusnya jika Para Pelawan memang ingin atau upaya menjual sendiri atas objek agunan tersebut dapat maka inisiatif tersebut diperlihatkan kepada Kreditur, bagaimana jika Para Pelawan tidak punya iktikad baik untuk tidak mau menjual jaminan secara sukarela? maka jelas aturan ini melindungi kreditur dalam penentuan harga agunan debitur yang mengalami wanprestasi tersebut.

Pasal 44 ayat 1 (satu) yang berbunyi : *“Penjual menetapkan nilai limit, berdasarkan : a. Penilaian oleh Penilai; b. Penaksiran oleh Pcnaksir”*

Pasal 44 ayat 2 (dua) yang berbunyi : *“Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) huruf a merupakan Pihak yang*



melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya”

Pasal 45 b yang berbunyi : *“Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan hasil penilaian dari penilai dalam hal Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fiducia, dan lelang Eksekusi Harta Pailit dengan nilai limit paling sedikit Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah)”*

Dalam hal ini objek yang dahulu milik Para Pelawan telah dilelang untuk harga limit diatas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) maka pasti menggunakan Kantor Jasa Penilai Independen (KJPP) yang memiliki metode dalam penilaiannya yang memberikan suatu estimasi atau opini atas nilai ekonomis suatu properti, berdasarkan analisis terhadap fakta-fakta yang objektif dan relevan dengan menggunakan metode, parameter dan prinsip penilaian yang berlaku, namun KJPP tersebut tidak diikutsertakan dalam Gugatan ini, maka bagaimana mungkin dan atas dasar apa Para Pelawan menyatakan harga limit adalah harga di bawah harga pasar? jika Para Pelawan ingin harga yang bagus tentu memiliki iktikad baik untuk menjual sendiri objek jaminan tersebut dengan harga yang wajar sesuai dengan kondisi yang ada yang dialami oleh Para Pelawan.

24. Bahwa sehingga menjadi jelas mengenai harga lelang adalah sudah melalui prosedur dan pernyataan mengenai harga lelang yang terlalu murah adalah pendapat sepihak dari Para Pelawan yang merupakan pernyataan pribadi saja, karena jelas sumber dari harga yang ditentukan oleh Terlawan I adalah dari nilai Appraisal oleh penilai independent (KJPP) bukan dari harga pasar, apalagi penilaian pribadi Para Pelawan yang menyampaikan nilai objek lebih tinggi dari harga lelang.

Bahwa sekiranya Para Pelawan yang menyampaikan dalil adanya harga di bawah pasar dan pengumuman yang tidak sesuai prosedur adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka menurut Terlawan I, Para Pelawan harus dapat membuktikan dalilnya dan tentu harus disertai dengan dasar dan aturan hukum yang ada, ini penting agar setiap orang dapat mempertanggungjawabkan apa yang didalilkannya.



25. Dengan demikian dalam menetapkan nilai limit tentunya Terlawan I telah mengacu pada ketentuan-ketentuan yang ada di dalam ketentuan PMK No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga dalil Para Pelawan yang menyatakan nilai limit pelelangan jauh di bawah harga pasar dan akan sangat rendah adalah dalil-dalil yang sangat tidak berdasar dan keliru, oleh karenanya patut bagi Majelis Hakim untuk menolak dalil Para Pelawan tersebut.



26. Bahwa terhadap posita Para Pelawan pada halaman 4 angka 11 Gugatan serta petitum butir 10 yang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun perlawanan, Terlawan I menolak dengan tegas dengan alasan gugatan Para Pelawan tersebut diajukan atas dasar yang tidak jelas dan tidak berdasar, maka dalil Para Pelawan yang memohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menyatakan agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit voerbaar Bij Voorarrad*) sebagaimana termuat posita dan petitum tersebut patut untuk dikesampingkan atau ditolak.



27. Bahwa selanjutnya, Terlawan I juga menolak petitum Para Pelawan butir 11 terkait dengan biaya perkara, karena biaya perkara merupakan resiko yang harus ditanggung oleh orang yang sedang berperkara, vide Pasal 181-183 MIR.

28. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 181-183 HIR telah ditegaskan, bahwa biaya perkara dibebankan pada pihak yang kalah dan besarnya biaya perkara tidak boleh melebihi ketentuan Pasal 182 HIR serta besarnya biaya perkara itu disebutkan dalam putusan hakim sebagaimana ketentuan Pasal 183 HIR.



29. Oleh karena itu, tuntutan biaya perkara bertentangan dengan hukum acara yang berlaku serta tidak jelas perinciannya dan tidak disertai bukti-bukti haruslah ditolak.

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian yang telah dikemukakan diatas, Terlawan I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadiaan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

I. **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan baik seluruh maupun sebagian dalil-dalil Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankeijik veerklaard*).

II. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Pelawan sebagai Para Pelawan yang tidak beritikad baik.
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pelawan tersebut, Terlawan II melalui Kuasanya telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 06 Maret 2023 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terlawan II menolak seluruh dalil Para Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Eksepsi *Obscuur Libel*
 - a. Bahwa dasar gugatan Para Pelawan adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Terlawan.
 - b. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu pihak telah melakukan perbuatan melawan hukum, haruslah memenuhi unsur-unsur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, sebagai berikut:
 - Adanya suatu perbuatan;
 - Perbuatan tersebut melawan hukum;
 - Adanya kesalahan dari si pelaku;
 - Adanya kerugian bagi korban;
 - Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian



c. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara merupakan unsur yang bersifat kumulatif, apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidak dapat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum. Sesuai uraian di atas, membuktikan bahwa unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdara tidak terpenuhi, maka tindakan Para Terlawan dalam perkara *a quo* tidak dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum karena tindakan pelelangan yang dilakukan oleh Terlawan II telah berdasarkan pada peraturan yang berlaku.

d. Bahwa sebaliknya, dalil Para Pelawan dalam gugatannya tidak dapat membuktikan atau tidak dapat menguraikan perbuatan melawan hukum apakah yang dilakukan oleh Terlawan II pada saat melakukan pelelangan dan aturan hukum apakah yang telah dilanggar oleh Terlawan II.

e. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/SIP/1970 tanggal 16 Desember 1970, dalam pertimbangan hukumnya dinyatakan:

Sub b : segala perbuatan Tergugat terhadap Penggugat harus dinyatakan tidak sah (onrechtmatige), akan tetapi juga tidak dijelaskan

perbuatan-perbuatan yang mana yang onrechtmatige itu;

Sub c : karena tuntutan-tuntutan sub b tersebut tidak jelas, maka dengan sendirinya tuntutan juga tidak dapat diterima;

Sub d : karena tuntutan ini tergantung pada dikabulkannya tuntutan pokok, maka tuntutan ini juga harus tidak dapat diterima

f. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar yang menyatakan menerima eksepsi Terlawan II.

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Terlawan II akan menanggapi gugatan dari Para Pelawan dalam bagian Pokok Perkara sebagaimana diuraikan lebih lanjut berikut ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan II dengan tegas menolak seluruh dalil Para Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh



Terlawan II pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, Terlawan II mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.

2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Pelawan tersebut, Terlawan II dengan tegas menolaknya dan guna menanggapi, Terlawan II akan menyampaikan uraian dan penjelasan DALAM POKOK PERKARA ini.

3. Akar Permasalahan *A Quo* adalah Para Pelawan Telah Wanprestasi atas Perjanjian Kredit

a. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Para Pelawan, hal yang paling penting adalah sudut pandang dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi perhatian. Sesuai dengan dalil-dalil Para Pelawan maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah *wanprestasi* atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Para Pelawan kepada Terlawan I.

b. Bahwa dalam perkara *a quo*, diketahui para pihak dalam Perjanjian Kredit No. 14 tanggal 05 Oktober 2017, Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit No. 19 tanggal 13 September 2018, antara Para Pelawan selaku Debitur dan Terlawan I selaku Kreditur dengan barang jaminan kreditnya sebagai berikut:

- Sebidang tanah berikut bangunan seluas 2.205 m2, SHM No. 243 atas nama Mochamad Hatta Adenan, terletak di Desa Kepatihan, Kec. Menganti, Kabupaten Gresik.
- Sebidang tanah berikut bangunan seluas 235 m2, SHM No. 1269. A.n. Moh. Hifni, terletak di Desa Kepatihan, Kec. Menganti, Kab. Gresik.
- Sebidang 1 paket tanah SHM No. 831, seluas 722 m2 dan SHM No. 820 seluas 1.934 m2 dengan luas total 2.656 m2, a.n. Moch. Hifni, terletak di Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik.

c. Bahwa diketahui para pihak dalam dalam Perjanjian Kredit tersebut adalah Para Pelawan/Debitur dan Terlawan I/Kreditur yang faktanya Debitur telah melakukan wanprestasi atas perjanjian Kredit *a quo* (Pasal 1238 KUH Perdata), dan oleh karenanya Terlawan I berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Debitur sebagai bentuk tanggung jawab Debitur sebagaimana pula telah disepakati dalam perjanjian-perjanjian tersebut di atas.



d. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan *a quo* yaitu adanya perjanjian, yang secara umum dipahami bahwa perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUHPERDATA).

e. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Para Pelawan berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu *Wanprestasi* dengan menggiringnya ke permasalahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

f. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil PMH yang diajukan Para Pelawan telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada itikad tidak baik dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Para Pelawan tersebut ditolak oleh Majelis Hakim.

4 Tentang Fakta Hukum Objek Dalam Perkara *A Quo* Yang Merupakan Barang Jaminan Kredit yang Diikat Hak Tanggungan

a. Bahwa objek perkara *a quo* sebagaimana didalilkan oleh Para Pelawan merupakan barang jaminan kredit Para Pelawan pada Terlawan I yang tertuang dalam Perjanjian Kredit yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 05958/2017 tanggal 15 November 2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 950/2017 tanggal 26 Oktober 2017.

b. Bahwa dengan pengikatan hak tanggungan tersebut, maka para pihak harus tunduk dan patuh pada ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UUHT"), dan sudah sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya.

c. Bahwa oleh karena telah terjadi *wanprestasi* yang dilakukan oleh Pelawan atas perjanjian-perjanjian *a quo*, maka Terlawan I selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UUHT.

d. Bahwa lebih lanjut penjelasan Pasal 14 UUHT menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan yang mencantumkan irah-irah "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" menegaskan ketentuan



eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata.

e. Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Terlawan I mengajukan permohonan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* kepada Terlawan II sebagai pelaksana lelang. Oleh karenanya, tindakan Terlawan II yang melakukan eksekusi lelang barang jaminan kredit Pelawan atas permohonan lelang dari Terlawan I adalah tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.

f. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka semakin terbukti dan tidak terbantahkan lagi eksekusi lelang atas objek perkara *a quo* telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan perjanjian yang telah disepakati antara Pelawan kepada Terlawan I sehingga tidak ada unsur perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya, dalil Pelawan yang berhubungan dengan eksekusi lelang objek perkara *a quo* adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

5. Pelaksanaan Lelang Objek Perkara A Quo Telah Sesuai Dengan Ketentuan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

a. Bahwa sebagai instansi pelaksana lelang, Terlawan II memiliki tugas dan fungsi melaksanakan lelang sebagaimana ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

b. Bahwa prosedur lelang atas objek perkara *a quo* dilaksanakan oleh Terlawan II dengan berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yaitu Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblaad 1908:189* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad 1940:56*, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad 1908:190* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad 1930:85* jo. PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Yang mana pada ketentuan Pasal 3 huruf e PMK Lelang telah diatur secara khusus mengenai lelang eksekusi Pasal 6 UUHT, sehingga prosedur lelang yang dilakukan oleh Terlawan II telah sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku.



c. Bahwa prosedur pelaksanaan lelang oleh Terlawan II diawali dengan permohonan dari Terlawan I selaku Penjual melalui surat Nomor B.1333/SME-R/SND7/SBY-PSD/092022 tanggal 13 September 2022 perihal Permohonan Lelang Ulang Melalui Internet dan Surat Pengantar SKPT.

d. Bahwa surat permohonan lelang tersebut diikuti dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang, yaitu:

- Copy Perjanjian Kredit;
- Copy SHM No. 243 atas nama Mochamad Hatta Adenan, SHM No. 1269. A.n. Moh. Hifni, SHM No. 831, seluas 722 m2 dan SHM No. 820 seluas 1.934 m2 dengan luas total 2.656 m2, a.n. Moch. Hifni;
- Copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 05958/2017 tanggal 15 November 2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 950/2017 tanggal 26 Oktober 2017;
- Copy Surat Peringatan I, II, III;
- Surat Pernyataan Terlawan I;
- Copy Laporan Penilaian;
- SKPT No. 268783/2022, 269285/2022, 268797/2022, kesemuanya tertanggal 7 Desember 2022 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik;
- Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada selebaran/tempelan tanggal 14 November 2022;
- Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada surat kabar harian Memorandum tanggal 29 November 2022;
- Surat No. B.1746/SPL/SME-R/SND07/SBY-PSD/112022, tanggal 8 November 2022 perihal Pemberitahuan Lelang.

e. Bahwa berdasarkan surat permohonan lelang dan dokumen-dokumen persyaratan lelang di atas, maka Terlawan II menindaklanjutinya dengan menetapkan jadwal lelang melalui surat No. S-4494/KNL.1001/2022 tanggal 26 Oktober 2022 hal Penetapan Jadwal Lelang, yang ditujukan kepada Terlawan I. Hal tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal 11 PMK 213/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan:

“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II dan Pimpinan Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”



f. Bahwa dengan ditetapkannya jadwal pelaksanaan lelang oleh Terlawan II, maka Terlawan I melakukan pemberitahuan lelang kepada Pelawan, serta 2 (dua) kali pengumuman lelang sebagaimana dokumen persyaratan lelang.

g. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan objek perkara a quo dilaksanakan pada tanggal 13 Desember 2022, sebagaimana diuraikan dalam Risalah Lelang No. 1996/45/2022 tanggal 13 Desember 2022 sebagai akta autentik yang sah menurut hukum, dengan hasil lelang Tidak Ada Yang Mengajukan Penawaran.

h. Bahwa berdasarkan uraian tersebut dan oleh karena tidak ada satupun ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai lelang yang dilanggar oleh Terlawan II sebagai Pelaksana Lelang, maka terbukti pelaksanaan lelang atas objek perkara a quo sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

i. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya Terlawan II tidak dapat dituntut secara hukum kecuali Pelawan menemukan adanya penyalahgunaan wewenang/jabatan. Dari fakta hukum yang ada, tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Terlawan II karena faktanya Terlawan II hanya menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan.

j. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan hukum dari Pelawan.

6. Tanggapan Mengenai Perbuatan Melawan Hukum Yang Didalilkan Oleh Para Pelawan

a. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas dalil Para Pelawan dalam posita dan petitum gugatannya yang pada pokoknya membahas perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).

b. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- Harus ada perbuatan;
- Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- Harus ada unsur kesalahan;
- Harus ada kerugian yang diderita;
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.



Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

c. Bahwa dapat Terlawan II tegaskan, dalam gugatan Para Pelawan tidak terdapat satupun dalil-dalil Para Pelawan yang dapat menunjukkan Terlawan II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa Terlawan II sebagai Instansi Pemerintah yang bertanggung jawab melakukan pelelangan telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

d. Bahwa justru sebaliknya sangat terlihat jelas gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan terhadap Terlawan II adalah tidak berdasar hukum.

e. Bahwa pelaksanaan Lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Terlawan II adalah sah menurut hukum, sehingga tidak ada satu pun perbuatan Terlawan II yang dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum.

f. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, membuktikan seluruh tindakan dan proses lelang yang dilakukan oleh Terlawan II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terbukti dan tidak terbantahkan lagi dalil-dalil posita dan petitum gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh Majelis Hakim.

7. Tanggapan Mengenai Nilai Limit Yang Didalilkan oleh Para Pelawan

a. Bahwa menanggapi petitum Pelawan mengenai penetapan nilai limit dalam pelaksanaan lelang atas objek perkara a quo adalah cacat hukum dan tidak sah, dapat Terlawan II jelaskan, berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sebagai berikut:

- Pasal 1 angka 25, Nilai Limit adalah nilai minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual;
- Pasal 13 ayat (1) huruf e, Penjual bertanggung jawab terhadap: e. Kebenaran formil dan materiil Nilai Limit;
- Pasal 47 ayat (2), Nilai limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual;



- Pasal 48 ayat (1), Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) ditetapkan oleh Penjual berdasarkan: a. Laporan hasil penilaian oleh Penilai; b. Laporan hasil penaksiran oleh Penaksir; atau c. Harga perkiraan sendiri.

- Pasal 52 ayat (5) PMK No. 213/PMK.06/2020, KPKNL tidak berwenang melakukan tinjauan terhadap besaran nilai yang tercantum dalam laporan penilaian atau penaksiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

b. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Limit Terlawan I, Terlawan I telah menyampaikan nilai limit sesuai ketentuan dalam Pasal 48 ayat (1) huruf c. Sehingga nilai limit yang ditetapkan oleh penjual in casu Terlawan I telah sesuai dengan ketentuan dan sah menurut hukum.

c. Bahwa selain itu, berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, penetapan Nilai Limit sepenuhnya merupakan tanggung jawab Penjual (*in casu* Terlawan I) dan Terlawan II sama sekali tidak berwenang untuk melakukan peninjauan atas Nilai yang dicantumkan dalam laporan penilaian.

8. Tanggapan Atas Tuntutan Para Pelawan Agar Pelelangan atas Objek Perkara Aquo Dibatalkan

a. Bahwa sebagaimana tersebut di atas, pelelangan terhadap objek perkara *a quo* dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dan klausul dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang berbunyi :

“Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang 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 dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun 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; dan*

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”.*

b. Bahwa dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dengan tegas juga dinyatakan bahwa Kreditor Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie*. Dengan demikian, Terlawan I selaku Kreditor Pemegang Hak Tanggungan mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan. Oleh karenanya jelas dalam permasalahan *a quo*, Terlawan II sebagai pejabat lelang bertindak sebagai pelaksana lelang atas permintaan Terlawan I dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

c. Bahwa pelaksanaan lelang atas obyek perkara telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Terlawan II adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya pelelangan atas obyek perkara *a quo* adalah sah dan tidak dapat dibatalkan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 25 PMK No. 213/PMK.06/2020 bahwa:

d. *“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan”.*

Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (Buku II Mahkamah Agung) Tahun 2007 yang menyatakan bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.

a. Tanggapan Atas Dalil Pelawan yang Meminta Putusan dalam Perkara A Quo dijalkan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Vooraad*)

a. Bahwa berdasarkan 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 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.

b. Bahwa dalam perkara *a quo* Pelawan tidak menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek lelang dan dengan demikian jelas bahwa tanpa disertainya pemberian jaminan dari Pelawan yang nilainya sama dengan objek lelang tersebut, maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan.

9. Konsekuensi Hukum dan Tanggung Jawab Dalam Permasalahan *A Quo*

a. Bahwa proses lelang objek hak tanggungan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang tujuannya adalah dalam rangka menegaskan adanya hak dan kewajiban para pihak, memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Sehingga apabila dalam praktiknya terdapat pihak yang melanggar ketentuan tersebut, maka sudah sepatutnya mengetahui akibatnya dan menanggung risikonya.

b. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, jelas bahwa dalil-dalil gugatan Para Pelawan sangat tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, maka dalil-dalil gugatan Para Pelawan sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam Jawaban di atas, dengan ini Terlawan II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Terlawan II;
2. Menolak gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Terlawan I dan Terlawan II, Kuasa Para Pelawan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 27 Maret 2023 dan sebaliknya atas Replik tersebut, Kuasa Terlawan I dan Kuasa Terlawan II, mengajukan Duplik secara tertulis masing-masing tertanggal 03 April 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Pelawan melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 243 atas nama Mochamad Hatta, bukti P-1;
2. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 1269 atas nama Moch Hifni, bukti P-2;
3. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 820 atas nama Moch Hifni, bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, bukti P-4;

Fotocopy bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan berupa fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa Para Pelawan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan jawabannya, Terlawan I melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 14 tanggal 05 Oktober 2017, bukti T.I-1A;
2. Fotocopy Salinan Akta Perjanjian Perpanjangan Dan Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit No. 19 tanggal 13 September 2018, bukti T.I-1B;
3. Fotocopy Perjanjian Kredit Angsuran Berjangka Nomor PK/660/2020 tanggal 9 November 2020, bukti T.I-1C;
4. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 820, bukti T.I-2;
5. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 831, bukti T.I-3;
6. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan No. 05954/2017, bukti T.I-4A;
7. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan No. 05755/2018, bukti T.I-4B;
8. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 1269, bukti T.I-5;
9. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan No. 05956/2017, bukti T.I-6A;
10. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan No. 05752/2018, bukti T.I-6B;

Halaman 31 Putusan Nomor 1316/Pdt.Bth/2022/PN.Sby.

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

11. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 243, bukti T.I-7;
12. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan No. 05958/2017, bukti T.I-8A;
13. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan No. 05753/2018, bukti T.I-8B;
14. Fotocopy Surat Peringatan I No. B.1010/SME-R/SND7/SBY/112021 tanggal 02 November 2021, bukti T.I-9A;
15. Fotocopy Surat Peringatan I No. B.1010/SME-R/SND7/SBY/112021 tanggal 02 November 2021, bukti T.I-9B;
16. Fotocopy Surat Peringatan I No. B.1010/SME-R/SND7/SBY/112021 tanggal 02 November 2021, bukti T.I-9C;
17. Fotocopy Surat Peringatan I No. B.1010/SME-R/SND7/SBY/112021 tanggal 02 November 2021, bukti T.I-10A;
18. Fotocopy Surat Peringatan I No. B.1010/SME-R/SND7/SBY/112021 tanggal 02 November 2021, bukti T.I-10B;
19. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 03 November 2021, bukti T.I-11A;
20. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 03 November 2021, bukti T.I-11B;
21. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 03 November 2021, bukti T.I-11C;
22. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 03 November 2021, bukti T.I-11D;
23. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 03 November 2021, bukti T.I-11E;
24. Fotocopy Surat Peringatan II No. B.091/SME-R/SND7/SBY/012022 tanggal 28 Januari 2022, bukti T.I-12A;
25. Fotocopy Surat Peringatan II No. B.091/SME-R/SND7/SBY/012022 tanggal 28 Januari 2022, bukti T.I-12B;
26. Fotocopy Surat Peringatan II No. B.091/SME-R/SND7/SBY/012022 tanggal 28 Januari 2022, bukti T.I-12C;
27. Fotocopy Surat Peringatan II No. B.091/SME-R/SND7/SBY/012022 tanggal 28 Januari 2022, bukti T.I-13A;
28. Fotocopy Surat Peringatan II No. B.091/SME-R/SND7/SBY/012022 tanggal 28 Januari 2022, bukti T.I-13B;
29. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 02 Februari 2022, bukti T.I-14A;

Halaman 32 Putusan Nomor 1316/Pdt.Bth/2022/PN.Sby.

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

30. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 02 Februari 2022, bukti T.I-14B;
31. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 02 Februari 2022, bukti T.I-14C;
32. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 02 Februari 2022, bukti T.I-14D;
33. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 02 Februari 2022, bukti T.I-14E;
34. Fotocopy Surat Peringatan III No. 164/SME-R/SND7/SBY/022022 tanggal 09 Februari 2022, bukti T.I-15A;
35. Fotocopy Surat Peringatan III No. 164/SME-R/SND7/SBY/022022 tanggal 09 Februari 2022, bukti T.I-15B;
36. Fotocopy Surat Peringatan III No. 164/SME-R/SND7/SBY/022022 tanggal 09 Februari 2022, bukti T.I-15C;
37. Fotocopy Surat Peringatan III No. 164/SME-R/SND7/SBY/022022 tanggal 09 Februari 2022, bukti T.I-16A;
38. Fotocopy Surat Peringatan III No. 164/SME-R/SND7/SBY/022022 tanggal 09 Februari 2022, bukti T.I-16B;
39. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 11 Februari 2022, bukti T.I-17A;
40. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 11 Februari 2022, bukti T.I-17B;
41. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 11 Februari 2022, bukti T.I-17C;
42. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 11 Februari 2022, bukti T.I-17D;
43. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 11 Februari 2022, bukti T.I-17E;
44. Fotocopy Surat Persetujuan Penundaan Pembayaran Bunga No. 196/2020 tanggal 20 Mei 2020, bukti T.I-18;
45. Fotocopy Surat Persetujuan Penundaan Pembayaran Bunga No. 511/2020 tanggal 9 November 2020, bukti T.I-19;
46. Fotocopy Surat Konfirmasi Biaya Restruktur No. 79/SND07/326.Gresik/1120 tanggal 10 November 2020, bukti T.I-20;
47. Fotocopy Penetapan Jadwal lelang No. S-4494/KNL.1001/2022 tanggal 26 Oktober 2022, bukti T.I-21;

Halaman 33 Putusan Nomor 1316/Pdt.Bth/2022/PN.Sby.

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)



48. Fotocopy Surat Permintaan SKPT Lelang No. S-4495/KNL.1011/2022 tanggal 26 Oktober 2022, bukti T.I-22;
49. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang No. B.1746/SPL/SME-R/SND07/SBY-PSD/112022 tanggal 08 November 2022, bukti T.I-23A;
50. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang No. B.1746/SPL/SME-R/SND07/SBY-PSD/112022 tanggal 08 November 2022, bukti T.I-23B;
51. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang No. B.1746/SPL/SME-R/SND07/SBY-PSD/112022 tanggal 08 November 2022, bukti T.I-23C;
52. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang No. B.1746/SPL/SME-R/SND07/SBY-PSD/112022 tanggal 08 November 2022, bukti T.I-24A;
53. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang No. B.1746/SPL/SME-R/SND07/SBY-PSD/112022 tanggal 08 November 2022, bukti T.I-24B;
54. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 09 November 2022, bukti T.I-25A;
55. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 09 November 2022, bukti T.I-25B;
56. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 09 November 2022, bukti T.I-25C;
57. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 09 November 2022, bukti T.I-25D;
58. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat tanggal 09 November 2022, bukti T.I-25E;

Fotocopy bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya ternyata sesuai, kecuali bukti surat bertanda T.I-9A, T.I-9B, T.I-9C, T.I-10A, T.I-10B, T.I-12A, T.I-12B, T.I-12C, T.I-13A, T.I-13B, T.I-15A, T.I-15B, T.I-15C, T.I-16A, T.I-16B, T.I-20, T.I-23A, T.I-23B, T.I-23C, T.I-24A, T.I-24B, berupa fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa Terlawan I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan jawabannya, Terlawan II melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Permohonan Lelang Ulang melalui Internet dan Surat Pengantar SKPT No. B.1333/SME-R/SND7/SBY-PSD/092022 tanggal 13 September 2022, bukti T.II-1;
2. Fotocopy Penetapan Jadwal Lelang No. S-4494/KNL.1001/2022 tanggal 26 Oktober 2022, bukti T.II-2;
3. Fotocopy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, bukti T.II-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian Memorandum, bukti T.II-4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang No. B.1746/SPL/SME-R/SND07/SBY-PSD/112022, tanggal 08 November 2022, bukti T.II-5;
6. Fotocopy Risalah Lelang No. 1996/45/2022 tanggal 13 Desember 2022, bukti T.II-6;

Fotocopy bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya ternyata sesuai;

Menimbang, bahwa Telawan II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pelawan, telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 12 Mei 2023 dan Kuasa Terlawan I mengajukan kesimpulan tertanggal 17 Mei 2023 sedangkan Kuasa Terlawan II menyatakan tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan sudah tidak ada lagi yang akan diajukan dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah terurai dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa pihak Terlawan I dan Terlawan II disamping mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga mengajukan eksepsi, pada pokoknya :

Eksepsi Terlawan I :

- Gugatan Perlawanan Para Pelawan Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Tidak Beralasan dan Berdasar Hukum;

Eksepsi Terlawan II :

- Eksepsi *Obscuur Libel*;

Menimbang bahwa oleh karena ada eksepsi maka sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya, majelis akan mempertimbangkan eksepsi tersebut, dengan memperhatikan tanggapan Para Pelawan atas eksepsi Terlawan I dan Terlawan II tersebut dan fakta yang terungkap di persidangan, dikaitkan dengan ketentuan perundang-undangan, yurisprudensi maupun doktrin baik sebagai asas maupun kaedah hukum yang berlaku dalam Hukum Acara Perdata tentang eksepsi, selanjutnya majelis mempertimbangkan dalil eksepsi tersebut sebagaimana terurai di bawah ini :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan masing-masing oleh Terlawan I dan Terlawan II pada pokoknya adalah sama yaitu mengenai Perlawanan Para Pelawan tidak jelas dan kabur;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Terlawan I dan Terlawan II tersebut telah dibantah oleh Para Pelawan yang dituangkan dalam repliknya yang pada pokoknya menguraikan bahwa menolak masing-masing eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I dan Terlawan II;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati surat yang diajukan oleh Pelawan I dan Pelawan II (Para Pelawan), hal : Gugatan Perlawanan Terhadap Lelang Barang Jaminan, tanggal 6 Desember 2022, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Register 1316/Pdt.Bth/2022/PN Sby, tanggal 7 Desember 2022, di dalam positanya telah menguraikan pada pokoknya dalam posita angka 7 (tujuh) menguraikan bahwa perbuatan Para Terlawan tersebut jelas sekali adalah merupakan perbuatan melawan hukum, khususnya bertentangan dengan kewajibannya untuk melindungi dan membina nasabah sebagai mitra usaha;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitumnya telah memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Angka 2 (dua) menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang baik dan benar, dan pada angka 4 (empat) menyatakan Para Pelawan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas secara formalitas Pelawan I dan Pelawan II (Para Pelawan), dari kedudukannya disebut sebagai Pelawan I dan Pelawan II (Para Pelawan) maka yang diajukan adalah Perlawanan terhadap Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan, bukanlah gugatan yang secara formal kedudukannya disebutkan sebagai Penggugat melawan Tergugat, dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, dan oleh karena secara formalitas Pelawan I dan Pelawan II (Para Pelawan) mendudukan diri sebagai pihak Pelawan selanjutnya dalam posita telah diuraikan bahwa perbuatan Para Terlawan tersebut jelas sekali adalah merupakan perbuatan melawan hukum, serta dalam petitumnya memohon agar menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang baik dan benar dan menyatakan Para Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka surat perlawanan Pelawan I dan Pelawan II (Para Pelawan) telah menggabungkan surat perlawanan dan surat gugatan, serta antara posita dengan petitumnya tidak saling mendukung, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakibatkan surat Gugatan Perlawanan Terhadap Lelang Eksekusi Barang Jaminan menjadi tidak jelas dan kabur, sehingga eksepsi Terlawan I dan Terlawan II mengenai hal ini yaitu surat Perlawanan Para Pelawan tidak jelas dan kabur beralasan dan patut untuk dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa eksepsi hakekatnya merupakan bantahan yang tidak mengenai pokok perkara, namun apabila eksepsi tersebut dinyatakan diterima, maka eksepsi dapat menyudahi pemeriksaan terhadap pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Pelawan adalah sebagaimana termuat dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari pihak Terlawan I dan Terlawan II dinyatakan dikabulkan, maka Perlawanan Pelawan I dan Pelawan II (Para Pelawan) dalam pokok perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dinyatakan Perlawanan Pelawan I dan Pelawan II (Para Pelawan) Tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan I dan Pelawan II dinyatakan tidak dapat diterima, maka pihak Pelawan I dan Pelawan II (Para Pelawan), harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya setelah dirinci sebesar Rp. 1.283.000,- (satu juta dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta pasal-pasal lain dalam HIR, pasal-pasal dalam KUH Perdata, serta pasal-pasal dalam peraturan dan ketentuan yang bersangkutan;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan I dan Pelawan II (Para Pelawan) tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan I dan Pelawan II (Para Pelawan) secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.283.000,- (satu juta dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada hari Rabu, tanggal 21 Juni 2023, dengan susunan Majelis Hakim I.G.N. Partha Bhargawa, S.H. sebagai Hakim Ketua, R. Yoes Hartyarso,

Halaman 37 Putusan Nomor 1316/Pdt.Bth/2022/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H. M.H. dan Arwana, S.H. M.H. masing-masing sebagai Hakim anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum di ruang sidang Pengadilan Negeri Surabaya pada hari itu juga, oleh Hakim Ketua, dengan didampingi masing-masing oleh Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Fitri Indriaty, S.H. M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, tanpa dihadiri Kuasa Para Pelawan, Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

R. Yoes Hartyarso, S.H. M.H.

I.G.N. Partha Bhargawa, S.H.

Arwana, S.H. M.H.

Panitera Pengganti

Fitri Indriaty, S.H. M.H.

Rincian Biaya :

1.	Biaya PNBP Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2.	Biaya ATK	Rp.	95.000,-
3.	Biaya Panggilan	Rp.	1.098.000,-
4.	Biaya PNBP Panggilan	Rp.	40.000,-
5.	Redaksi	Rp.	10.000,-
6.	Materai	Rp.	<u>10.000,- +</u>
7.	Jumlah	Rp.	1.283.000,-

(satu juta dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Halaman 38 Putusan Nomor 1316/Pdt.Bth/2022/PN.Sby.