



PUTUSAN

Nomor : 227/PDT/2024/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

MUSYARWANI, S.H.: NIK.3510071202640003 Lahir di Banyuwangi 12-02-1964, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang, Alamat Dusun Stembel RT.03 RW.04 Desa Gambiran Kec. Gambiran Kab. Banyuwangi..Untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wahyu Darma Kusuma, S.H., M.H., Zainal Abidin, S.H. dan Madini, S.H. semuanya adalah Advokat dan penasehat Hukum pada Kantor Advokat/pengacara Wahyu Darma Kusuma, S.H., M.H. DAN REKAN, Jalan Dusun Lidah RT.01 RW.01 Desa Gambiran Kec. Gambiran Kabupaten Banyuwangi Provinsi Jawa Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Agustus 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 31 Agustus 2023. Untuk selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum **Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat**;

LAWAN:

PT. Pemodalan Nasional Madani,(PNM) Unit Layanan Modal Mikro Kantor unit Jaya. Yang beralamat di Jl. PB. Sudirman 117 RT.007 RW.003 Desa Jajang Kec. Gambiran Kab. Banyuwangi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Umar Luthfi, Alpha Siddha Yuliantana, Rico Mangiring Purba, Falaki Kartono

Halaman 1 dari 17 halaman Putusan Nomor 227/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad, Bayu Pratomo, Hana Safira Simanjuntak dan Muhammad Mahbub Ibrahim semuanya adalah karyawan PT Permodalan Nasional Madani berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 September 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 19 September 2023. Selanjutnya disebut sebagai Kuasa **Terbanding I** semula **Kuasa Tergugat I**;

IKE SETYANING ARI yang berkedudukan di Dusun Sidorejo RT.001 RW.03 Desa Yosomulyo Kec. Gambiran Kab. Banyuwangi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samsul Hidayat, S.H. advokad/penasihat hukum yang berkantor di Perum Bumi Yosomulyo blok D.7 Desa Yosomulyo Kec. Gambiran Kab. Banyuwangi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 September 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 19 September 2023. Selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Hukum Terbanding II** semula **Kuasa Hukum Tergugat II**;

Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember, Jl. Selamat Riyadi No.344 A Jember. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aloysius Yanis Dhaniarto, Pangihutan Siagian, Wahyu Nendro, Helda Anggraini Octaviana, Dedy Sasongko, Adimas Aryo Nenggolo Kusumo Putro, Trie Nurul Widya Wardhani, Ikko Aryo Wijoyono, Franklin Ignatius Avrinton Silalahi, Sri Wahyuningsih dan Ghalang Alieftanza Hubirahman kesemuanya adalah pegawai kementerian keuangan Republik Indonesia Cq Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal 14 September 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 2 dari 17 halaman Putusan Nomor 227/PDT/2024/PT SBY



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

Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 4 Oktober 2023.
Selanjutnya disebut **Kuasa Terbanding III** semula **Kuasa Tergugat III**;

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Jakarta Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Banyuwangi yang beralamat di Jl. Basuki Rahman No.50. Kabupaten Banyuwangi Propinsi Jawa Timur. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 227/PDT/2024/PT SBY tanggal 3 April 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nomor 227/PDT/2024/PT SBY tanggal 3 April 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Telah membaca berkas perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 123/Pdt.G/2023/PN Byw tanggal 29 Februari 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 300.000,-(tiga ratus ribu rupiah) ;

Halaman 3 dari 17 halaman Putusan Nomor 227/PDT/2024/PT SBY



Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi diucapkan dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 29 Februari 2024 dengan dihadiri oleh Majelis Hakim serta Panitera Pengganti ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 5 Maret 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 123/Pdt.G/2023/PN Byw yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi, permohonan banding tersebut tanpa disertai memori banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III;

Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak mengetahui alasan-alasan Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding terhadap putusan a quo. Namun demikian walaupun Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding, Majelis Hakim Tingkat Banding akan tetap mempelajari, mencermati, dan mempertimbangkan apakah putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 123/Pdt.G/2023/PN Byw tanggal 29 Februari 2024 tersebut sudah tepat dan benar, serta sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku,

Halaman 4 dari 17 halaman Putusan Nomor 227/PDT/2024/PT SBY



karena memori banding bukanlah sesuatu yang wajib harus ada dalam permintaan pemeriksaan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari serta mencermati dengan saksama seluruh berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 123/Pdt.G/2023/PN Byw tanggal 29 Februari 2024 dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. PENGADILAN NEGERI BANYUWANGI TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT/ABSOLUTE COMPETENTIE);

1. Bahwa mencermati dalil Gugatan Penggugat dalam posita angka 18 dan Petitum angka 4 Gugatan a quo, pada intinya Penggugat menyatakan tidak sah lelang eksekusi hak tanggungan dan meminta agar pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember (in casu Tergugat III) dinyatakan batal demi hukum.
2. Bahwa selain itu, Penggugat juga meminta untuk dibatalkannya sertifikat hak milik Nomor 06725 yang telah dibalik nama menjadi Ike Setyaning Ari (TERGUGAT II) yang mana TERGUGAT II selaku pemenang lelang atas obyek jaminan tersebut;
3. Bahwa sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (TERGUGAT IV) adalah sebuah produk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Badan Hukum dan/atau Pejabat Pemerintahan, dan berdasarkan ketentuan yang tertuang

Halaman 5 dari 17 halaman Putusan Nomor 227/PDT/2024/PT SBY



dalam Pasal 1 angka 4 PERMA No. 2/2019 telah dinyatakan sebagai berikut:

Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

4. Bahwa sesuai isi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah mengalami beberapa kali perubahan dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 (selanjutnya akan disebut dengan "UU PTUN"), disebutkan bahwa: "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi". Selanjutnya, Pasal 47 UU PTUN menyebutkan bahwa: "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara."

5. Bahwa lebih lanjut, dinyatakan di dalam Pasal 2 ayat (1) PERMA No. 2/2019 yang menyatakan sebagai berikut: "Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara".

Hal senada juga dipertegas dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku I dan II MARI, Agustus 1993, April 1994, tentang Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, halaman 111 tentang Wewenang Absolut yang menyatakan bahwa:

"Pengadilan negeri karena jabatannya (Ambtshalve) harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara

Halaman 6 dari 17 halaman Putusan Nomor 227/PDT/2024/PT SBY



tersebut, tidak tergantung pada ada/tidak adanya eksepsi dari tergugat". Disamping itu, Pasal 134 HIR juga menyebutkan bahwa:

"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta, supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri wajib mengakui itu karena jabatannya."

Bahwa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Kelima, Cetakan Kedua, Tahun 1999, Halaman 97, menjelaskan mengenai kewenangan mengadili yang termasuk sebagai eksepsi prosesuil, menyatakan:

"Eksepsi Prosesuil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan in limine litis, berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara".

6. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Pengadilan Negeri Banyuwangi tidak berwenang secara absolut mengadili Perkara aquo, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela.

B. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGUGAT KURANG PIHAK KARENA TIDAK MENARIK NOTARIS/PPAT YANG MELEGALISASI PERJANJIAN PEMBIAYAAN NOMOR 038/ULM-JJAG/PK-MMR/VI/2021

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan dalam Gugatan aquo, hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I didasarkan atas Perjanjian Pembiayaan No. 038/ULM-JJAG/PK- MMR/VI/2021, tanggal 25 Juni 2021, yang dilegalisasi dan disahkan oleh Indah Lestari, sarjana Hukum, Notaris di Banyuwangi, sehingga sudah sepatutnya jika Notaris Indah Lestari ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;

2. Bahwa atas Perjanjian Pembiayaan No. 038/ULM-JJAG/PK-MMR/VI/2021, tanggal 25 Juni 2021, Penggugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 06725/Banyuwangi atas nama Musyarwani, dan telah diikat secara sempurna dengan diterbitkannya Sertifikat Hak

Halaman 7 dari 17 halaman Putusan Nomor 227/PDT/2024/PT SBY



Tanggungan (SHT) No. 11421/2022 oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi, PT Permodalan Nasional Madani sebagai pemegang Peringkat Pertama;

3. Bahwa tindakan Penggugat yang tidak menarik Notaris Indah Lestari, SH, M.Kn., mengakibatkan Gugatan Penggugat kurang pihak (Exceptio plurium litis consortium), oleh karena itu Gugatan aquo haruslah ditolak karena mengandung cacat formil atas pihak-pihak yang digugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 yang menegaskan:

"Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil".

Lebih lanjut, menurut Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata, pada halaman 112 yang berbunyi sebagai berikut:

"Bentuk Error In Persona yang lain disebut Plurius Litis Consortium. Pihak yang bertindak sebagai atau yang ditarik sebagai tergugat, tidak lengkap, masih ada orang lain yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik tergugat"

C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA TELAH MENCAMPURADUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD) DENGAN WANPRESTASI.

1. Bahwa yang dimaksud dengan obscur libel surat gugatan tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk), pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya. Oleh karena itu dalam merumuskan dalil gugatan tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan, dianggap keliru merumuskan dalil Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan jika terjadi in konkreto secara realistis adalah wanprestasi atau tidak tepat jika gugatan Perbuatan Melawan Hukum sedang peristiwa

Halaman 8 dari 17 halaman Putusan Nomor 227/PDT/2024/PT SBY



hukum yang terjadi secara objektif ialah wanprestasi oleh Penggugat itu sendiri;

2. Bahwa dalam dalil gugatannya pada posita angka 2, Penggugat mendalilkan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I yang didasari dengan perikatan, in casu perjanjian kredit yang tentunya ada hak dan kewajiban para pihak yang timbul akibat perikatan tersebut;

3. Bahwa selanjutnya pada posita angka 6 dan 7 gugatannya, Penggugat juga telah mengakui bahwa Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran kepada Tergugat I sebagaimana telah disepakati sebelumnya dan dituangkan dalam suatu perjanjian yang mengikat antara Penggugat dan Tergugat I, dengan demikian Penggugat telah dengan terang menyatakan bahwa Penggugat telah ingkar janji (wanprestasi) dan tidak dapat memenuhi perikatan;

4. Bahwa merujuk pada peristiwa-peristiwa hukum yang didalilkan PENGGUGAT tersebut, maka tidak dibenarkan untuk menggabungkan beberapa permasalahan dalam satu gugatan, karena membuat kabur dan gelap gugatan PENGGUGAT, M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 456 yang menyatakan:

"Dalam posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan PMH, konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan obscur libel.";

5. Bahwa karena antara posita dan petitumnya saling bertentangan terdapat pada posita Penggugat angka 20 dengan Petitum angka 7 dengan jumlah yang saling kontradiktif, maka jelas bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (obscur);

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 9 dari 17 halaman Putusan Nomor 227/PDT/2024/PT SBY



Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan mengenai penyelesaian perjanjian kredit antara Penggugat dengan PT Permodalan Nasional Madani (Tergugat I).
2. Bahwa perjanjian kredit tersebut (Perjanjian Pembiayaan Nomor 038/ULM-JJAG/PK-MMR/VI/2021 tanggal 25 Juni 2021) dibuat dan ditandatangani oleh PT Permodalan Nasional Madani (Tergugat I) dengan Musyarwani (Penggugat) dan Anir Rubiyah (istri Penggugat).
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat, Anir Rubiyah (istri Penggugat) tersebut tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo. Oleh karena itu, gugatan Penggugat kurang pihak. Dengan demikian Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Terbanding semula Tergugat tersebut, Pembanding semula Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding semula Penggugat menolak seluruh Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III karena eksepsi Para Tergugat sudah masuk dalam materi pokok perkara, oleh karena itu Penggugat tidak perlu menanggapinya;
 - a. Bahwa Eksepsi Poin A Tergugat I tentang Kompetensi Absolut/ Absolute Compotentie) Pengadilan Negeri Banyuwangi tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara A quo. Bahwa pada dasarnya Pengadilan Negeri Banyuwangi tetap berwenang dalam mengadili perkara A quo;
 - b. Bahwa memperhatikan dalam pasal 14 ayat (1) No.14 Tahun 1970 diubah dengan Undang Undang No.35 tahun 1999 dan sekarang diatur dalam pasal 16 ayat (1) Undang Undang No 4 Tahun 2004. Pengadilan dilarang atau tidak boleh menolak untuk memeriksa dan mengadili suatu

Halaman 10 dari 17 halaman Putusan Nomor 227/PDT/2024/PT SBY



perkara yang diajukan kepadanya dengan dalih hukum yang mengatur itu tidak ada atau kurang jelas;

- c. Dalam hal apabila memang tidak ada atau kurang jelas hukumnya, hakim atau pengadilan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya;
- d. Bahwa perihal itu juga masuk pada prinsip *Ius Curia Novit* ditegaskan juga dalam pasal 10 Undang Undang No 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan kehakiman;
2. Bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat III Kurang pihak (Obscur Libel) gugatan Penggugat Kabur, mohon dikesampingkan karena akan dibuktikan pada sidang selanjutnya;
3. Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan sudah tepat dan jelas baik mengenai subyek dan obyek hukum secara normal;

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III, tanggapan Pembanding semula Penggugat terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat I mengenai kompetensi Absolut telah dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 20 Desember 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi absolut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Banyuwangi berwenang mengadili perkara a quo;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan persidangan perkara Nomor 123/Pdt.G/2023/PN Byw;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Kurang pihak yakni tidak mengikut sertakan Notaris, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa oleh karena yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah mengenai perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III, bukan masalah Akta yang merupakan produk dari Notaris sehingga Notaris tidak perlu ikut dijadikan pihak dalam perkara a quo;

Halaman 11 dari 17 halaman Putusan Nomor 227/PDT/2024/PT SBY



Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Kurang pihak yakni tidak mengikut sertakan istri Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa perkara a quo cukup Penggugat / sebagai suami yang menjadi Penggugat tidak harus suami istri kecuali mereka sebagai Tergugat harus keduanya (suami - istri) yang harus digugat;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Gugatan Penggugat kabur Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa perkara a quo sudah masuk materi perkara yang harus dibuktikan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalil utama gugatan Pembanding semula Penggugat adalah bahwa Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan lelang atas obyek jaminan dan menentukan harga limit sendiri yang seharusnya tidak dilakukan karena keterlambatan pembayaran disebabkan karena adanya keadaan memaksa yakni kegiatan usahanya mengalami kemunduran;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan tersebut, Terbanding I semula Tergugat I telah membantah dalil gugatan tersebut dengan mendalilkan bahwa Pembanding semula Penggugat masih mempunyai tanggungan terhadap Terbanding I semula Tergugat I, dimana Pembanding semula Penggugat telah melalaikan kewajibannya menurut isi perjanjian yang telah disepakati. Penjualan barang jaminan merupakan tindakan yang perlu dan / atau patut dilakukan untuk memperoleh kembali pelunasan dana yang dipinjamkan kepada Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan jawaban yang membenarkan atas tindakan yang dilakukannya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya Pembanding semula Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7 demikian pula Terbanding I semula Tergugat I untuk mendukung dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat bertanda TI-1 sampai dengan TI-13, Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan

Halaman 12 dari 17 halaman Putusan Nomor 227/PDT/2024/PT SBY



bukti surat bertanda TII-1 sampai dengan TII-4 serta ,Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan bukti surat bertanda TIII-1a sampai dengan TIII-8;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak berperkara dapat disimpulkan bahwa Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I telah terikat dalam perjanjian utang dimana Terbanding I semula Tergugat I adalah kreditur dan Pembanding semula Penggugat adalah debitur dan atas perjanjian hutang tersebut telah diberi jaminan tanah milik Pembanding (Musyarwani);

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I dihubungkan dengan dalil gugatan bahwa Pembanding semula Penggugat tidak dapat melakukan angsuran lagi karena kegiatan usahanya mengalami kemunduran yang berakibat kesulitan bagi Penggugat dalam memenuhi angsurannya kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa akibat Pembanding semula Penggugat tidak dapat mengangsur lagi pinjamannya kepada Terbanding I semula Tergugat I maka Terbanding I semula Tergugat I telah melakukan 3 (tiga) kali somasi yaitu :

1. Surat Tergugat I dengan Nomor S-100/ULM-JJAG/SPI/IV/2022 tertanggal 04-04-2022; (surat peringatan I) (bukti P-6a yang sama dengan bukti T1-7 dan TIII-2a)
2. Surat Tergugat I dengan Nomor S-108ULM-JJAG/SP2/IV/2022 tertanggal 12-04-2022 (surat peringatan II) (bukti P-6b yang sama dengan bukti T1-8 dan TIII-2b)
3. Surat Tergugat I dengan Nomor S-121ULM-JJAG/SP3/IV/2022 tertanggal 26-04-2022 (surat peringatan III); (bukti P-6 c yang sama dengan bukti T1-9 dan TIII-2c);

Menimbang, bahwa sebagaimana dijelaskan dalam posita gugatan Pembanding semula Penggugat mempunyai utang kepada Terbanding I semula Tergugat I berdasarkan Surat Perjanjian Kredit nomor : 038/ULM-JJAG/PK- MMR/VI/2021 di tandatangani pada tanggal 25/06/2021(bukti P-4c yang sama dengan bukti T1-3 dan TIII- 1a) dan atas Perjanjian Kredit

Halaman 13 dari 17 halaman Putusan Nomor 227/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut Penggugat menjaminkan Sertifikat Hak Milik No. 06725/Banyuwangi atas nama Musyarwani, dan telah diikat dengan hak tanggungan dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 04327/2021 tanggal 4 Oktober 2021 oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 273/APHT/VII/2021 tanggal 2 Juli 2021;

Menimbang, bahwa setelah dilaluinya tanggal peringatan tersebut, karena Pembanding semula Penggugat tidak juga melunasi utangnya, maka Terbanding I semula Tergugat I mengajukan eksekusi lelang atas obyek perkara melalui Surat Permohonan Lelang Nomor S-667/PNM-BWI/VI/2022 tanggal 18 Juni 2022 kepada Terbanding III semula Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 11 PMK 213/2020, atas permohonan lelang yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan setelah dilakukan pemeriksaan dokumen ternyata telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang maka Tergugat III tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III menindaklanjuti permohonan lelang Terbanding I semula Tergugat I tersebut kemudian Tergugat III menetapkan jadwal pelaksanaan lelang melalui Surat Nomor 855/KNL.1004/2022 tanggal 12 Juli 2022 perihal Penetapan Jadwal Lelang (bukti T1-10 sama dengan bukti TIII-4);

Menimbang, bahwa atas Penetapan Jadwal Lelang tersebut Tergugat I telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat melalui surat Nomor S 881/PNM-BWI/VII/2022 tanggal 12 Juli 2022 dan Tergugat I juga telah melakukan pengumuman pertama lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran/tempelan tanggal 20 Juli 2022 Surat Kabar Harian Bangsa terbit tanggal 4 Agustus 2022 sebagai pengumuman lelang Kedua;

Menimbang, bahwa dalam permohonan lelangnya Tergugat I telah melampirkan dokumen Surat Penetapan Nilai Limit Nomor S-670/ PNM-BWI/VII/2022 tanggal 18 Juni 2022;

Halaman 14 dari 17 halaman Putusan Nomor 227/PDT/2024/PT 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)



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 48 PMK Nomor 213/2020 tentang Lelang :

(1) Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ditetapkan Penjual berdasarkan :

- a. laporan hasil penilaian oleh Penilai;
- b. laporan hasil penaksiran oleh Penilai;
- c. harga perkiraan sendiri;

Menimbang, bahwa atas permohonan lelang dari Terbanding I semula Tergugat I selanjutnya Terbanding III semula Tergugat III telah melakukan lelang dan obyek lelang telah terjual dengan pembeli lelang yaitu Terbanding II semula Tergugat II sebagaimana tertuang dalam risalah lelang Nomor 441/48/2022 tanggal 18 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa penetapan limit oleh Terbanding I semula Tergugat I maupun lelang eksekusi yang dilakukan oleh Terbanding III semula Tergugat III sudah sesuai prosedur yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh karenanya petitum gugatan Penggugat /Pembanding poin 2 yang menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa karena petitum pokok gugatan ditolak, maka petitum selainnya haruslah ditolak pula sehingga gugatan Pembanding semula Penggugat harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan ditolak seluruhnya, pihak Terbanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan *keseluruhan pertimbangan hukum* di atas Majelis Hakim *Pengadilan Tinggi berpendapat* putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 123/Pdt.G/2023/PN Byw tanggal 29 Februari 2024 beralasan hukum untuk dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana amar putusan di bawah ini;

Halaman 15 dari 17 halaman Putusan Nomor 227/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat dibatalkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana disebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan ketentuan Hukum Acara Perdata (HIR) dan Undang Undang No 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura serta ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan.

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 123/Pdt.G/2023/PN Byw tanggal 29 Februari 2024 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Selasa tanggal 23 April 2024 oleh kami Hj. Sri Herawati, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Heru Mustofa,S.H.M.H., dan H. Budi Susilo, S.H.M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri

Halaman 16 dari 17 halaman Putusan Nomor 227/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, Subandi,S.H, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa hukumnya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H. Heru Mustofa,S.H.M.H..

Hj. Sri Herawati, S.H.,M.H

H. Budi Susilo, S.H.M.

Panitera Pengganti,

Subandi,S.H.

Perincian Biaya banding :

1. Redaksi Putusan Rp. 10.000,00
2. Materai Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan Rp 130.000,00

Jumlah : 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 17 dari 17 halaman Putusan Nomor 227/PDT/2024/PT SBY