



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 109/Pdt.G/2023/PN Jbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jombang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Lipriady Prasetyo, bertempat tinggal di Gayungsari Barat 10/41 RT 007 RW 005, Gayungan, Gayungan, Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rizky Anggara Yoga Pratama, S.H, Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum "RIZKY ANGGARA & PARTNERS" di Jalan Simorejo VI Nomor 18 Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Desember 2023 dan Surat Kuasa ini telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jombang tanggal 15 Desember 2023 Nomor 292/BH.PA/2023, sebagai **Penggugat** ;

Lawan

1. **PT. Nugraha Fancy Plywood**, bertempat tinggal di Jl. Prof. Dr. Nurcholis Madjid No. 141, Kabupaten Jombang, Jawa Timur, sebagai **Tergugat I**;
2. **Irwan Nugroho**, bertempat tinggal di Jl. Yos Sudarso, RT 003 RW 002, Desa Tunggrono, Kecamatan Jombang, Jawa Timur, sebagai **Tergugat** ;
3. **PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk**, yang diwakili oleh BNI Graha Pangeran, tempat kedudukan Jl. Ahmad Yani No. 286, Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Erikson Aritonang, 2. Muchammad Rifqi Dzulqarnain, 3. Arina Mahfida Novianti, 4. Ditarizky Wijayanti, 5. Ardy Dwiadhim Putra, 6. Arga Muhammad Gumelar dan 7. Norman Adriansyah, masing-masing pegawai pada PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk. Kantor Wilayah 06 yang ditunjuk berdasarkan surat kuasa dan surat tugas Nomor : W06/5.1/0102/R dan Nomor : W06/5.1/0105/R masing-masing tertanggal 11 Januari 2024 sebagai **Tergugat III**
4. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang**, tempat kedudukan Jl. S. Supriyadi No. 157, Bandungrejosari, Kecamatan Sukun, Kota Malang, Jawa Timur, sebagai **Tergugat IV**
5. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia**

Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.G/2023/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Jombang, tempat kedudukan Jl. Kh. Wahid Hasyim Jl. Tugu Utara No. 112, Tugu, Kepatihan, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Didik Prihartono, A.Ptnh., 2. Budi Pranoto, S.H., 3. Erin Noryaweni Ghasinia, S.H. dan 4. Ifvan Fauzi, S.H. para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang yang ditunjuk berdasarkan surat kuasa Nomor : 01 / S.kuasa-35.17-600/1/2024 tertanggal 10 Januari 2024 sebagai **Tergugat V;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 19 Desember 2023 dalam Register Nomor 109/Pdt.G/2023/PN Jbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara wanprestasi ini adalah:

6 (enam) bidang tanah yang terletak dalam 1 (satu) hamparan berikut bangunan yang berdiri diatasnya, sesuai:

1. SHM No. 82 dengan luas tanah 3.020 m2 atas nama IRWAN NUGROHO
 2. SHM No. 68 dengan luas tanah 3.570 m2 atas nama IRWAN NUGROHO dahulu bernama ONG BOEN HAUW
 3. SHM No. 420 dengan luas tanah 180 m2 atas nama IRWAN NUGROHO
 4. SHM No. 369 dengan luas tanah 320 m2 atas nama IRWAN NUGROHO
 5. SHM No. 388 dengan luas tanah 11.880 m2 atas nama IRWAN NUGROHO
 6. SHM No. 429 dengan luas tanah 17.190 m2 atas nama IRWAN NUGROHO
- Dengan luas total sebesar 36.160 m2, seluruhnya atas nama IRWAN NUGROHO, yang terletak di Jl. Prof. Dr. Nurcholis Madjid No. 141, Desa/Kel Tunggorono, Kec. Jombang, Kab. Jombang, Prov. Jawa Timur.

II. KRONOLOGI

1. Bahwa awal mula pengenalan antara Penggugat dan Tergugat II, adalah tahun 2015, berawal dari Penggugat dan Tergugat II yang dikenalkan oleh anak dari Tergugat II, Penggugat dan Tergugat II bertemu dan sering makan siang bersama, dari situ Penggugat dan Tergugat II mulai akrab dan sering sharing-sharing terkait bisnis yang mereka geluti masing-masing;
2. Bahwa setelah 4 tahun menjalin pertemanan, Penggugat dan Tergugat II semakin akrab dan lebih terbuka tentang bisnis dan keadaan finansial masing-masing, Penggugat bercerita kepada Tergugat II bahwa dirinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki ~~less money~~ tidak terpakai yang siap untuk diinvestasikan, namun Penggugat belum menemukan bisnis apa yang cocok sebagai tempat menanamkan modalnya tersebut;

3. Bahwa setelah mendengar hal tersebut dari Penggugat, Tergugat II pun Tergugat II bercerita bahwa Tergugat II mempunyai bisnis yang bergerak dibidang produksi plywood di Jombang dengan nama perusahaan PT. Nugraha Fancy Plywood (Tergugat I), Tergugat II bercerita bahwa Tergugat II adalah Direktur Utama pada perusahaan tersebut dan kebetulan memang bisnis Tergugat II sedang membutuhkan dana tambahan untuk melakukan peremajaan pada pabrik dan pengambilan bahan untuk produksi;
4. Bahwa setelah mendengar tawaran dari Tergugat II tersebut akhirnya diadakanlah pertemuan antara Penggugat, Tergugat II yang juga mewakili Tergugat I untuk membicarakan investasi tersebut, disitu Tergugat II menjelaskan kepada Penggugat tentang struktur perusahaan dengan menunjukkan akta pendirian perusahaan yang menggunakan badan hukum bernama PT. Nugroho Fancy Plywood (Tergugat I), dimana Tergugat II adalah Direktur Utama, Tergugat II juga menjelaskan bagaimana nanti Tergugat II akan mengelola uang investasi dan pemberian keuntungan kepada Penggugat, Tergugat II menawarkan untuk memberi keuntungan sebesar 0,5% per bulan dari total investasi yang diberikan oleh Penggugat,
5. Penggugat pun meminta waktu untuk menyikapi penawaran dari Tergugat II tersebut, Tergugat II menunjukkan pabrik dan gudang milik Tergugat II, Tergugat II menjelaskan bagian-bagian, sarana dan apa saja keunggulan perusahaan milik Tergugat II agar meyakinkan Penggugat untuk bersedia menginvestasikan uangnya dalam bisnis milik Tergugat II tersebut, Tergugat II meyakinkan Penggugat bahwa perusahaan tersebut memiliki potensi dan proyeksi keuntungan besar dalam beberapa tahun kedepan;
6. Bahwa setelah memikirkan dan menimbang-nimbang Penggugat pun menyetujui ide Tergugat II tersebut, akhirnya pada bulan Mei 2020 Penggugat pun menyetujui untuk investasi kedalam bisnis milik Tergugat II, dibuatlah perjanjian antara Penggugat dan Tergugat II, yang pada intinya berisikan bahwa Penggugat menanamkan modal sebesar 5 miliar dan menyerahkan seluruh pengurusan dan pengelolaan uang milik Penggugat kepada Tergugat II, dengan catatan setiap bulan akan diberikan keuntungan sebesar 0,5% dari total investasi Penggugat, yaitu Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta) per bulan, selama 5 tahun;
Bahwa setelah adanya perjanjian tersebut memang ada peremajaan yang dilakukan dalam pabrik milik Tergugat II, dan juga ada penambahan jumlah produksi stok untuk memenuhi permintaan pembeli yang memang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlahnya sangat banyak, Penggugat pun turut senang bahwa memang uang investasi dari Penggugat benar-benar peruntukannya digunakan sebagaimana mestinya;

Bahwa setelah perjanjian antara Penggugat dan Tergugat II, perusahaan milik Tergugat II *running* beberapa bulan, perusahaan tersebut terlihat berkembang pesat, selama kurang lebih 2 tahun awal Tergugat II juga rutin memberikan pembagian keuntungan 0,5% seperti yang tertulis pada perjanjian antara Penggugat dan Tergugat II;

7. Bahwa pada pertengahan tahun 2022, ketika akan masuk ketahun ke-tiga masa kerja sama Tergugat II kepada Penggugat, Tergugat II mulai sulit dihubungi dan pembagian keuntungan pun mulai macet, hingga akhirnya pembagian keuntungan pun sudah tidak terbayarkan selama beberapa saat, Penggugat mencoba menghubungi Tergugat II namun Tergugat II terkesan seperti menghindar, disitu Penggugat tidak semena-mena menagih Tergugat II, Penggugat masih *positive thinking* mungkin Tergugat II memang sedang sibuk hingga tidak bisa dihubungi;
8. Bahwa setelah berjalan beberapa waktu, Penggugat menghubungi Tergugat II untuk menanyakan bagaimana keadaan bisnis mereka pada waktu itu, Tergugat II menyarankan untuk langsung mendatangi saja pabrik milik Tergugat II, dengan rencana akan mengadakan rapat antara Penggugat dan Tergugat II, akhirnya Penggugat memutuskan untuk mendatangi pabrik tersebut yaitu objek sengketa yang terletak di Jombang, sesampainya di objek sengketa, Penggugat akhirnya bertemu dengan Tergugat II, Penggugat menanyakan apakah ada kendala dalam bisnis mereka, Penggugat juga meminta melakukan audit eksternal untuk melihat pembukuan perusahaan tersebut, namun Tergugat II dan terkesan seperti berkelit dan menghindar, Tergugat II menjelaskan bahwa hanya ada masalah kecil dan akan segera diselesaikan oleh Tergugat II, disitu Penggugat merasa ada hal yang tidak wajar karena Tergugat II menolak untuk dilakukan audit eksternal;
9. Bahwa pada pertemuan tersebut Tergugat II meminta kepada Penggugat untuk kembali menanamkan modal sebesar 2 miliar rupiah, menurut pernyataan dari Tergugat II, pada waktu itu ada permintaan besar dari pembeli yang potensi keuntungannya sangat besar, namun Tergugat II tidak mempunyai modal yang cukup untuk memenuhi permintaan tersebut, atas dasar hal tersebut Tergugat II meminta kepada Penggugat untuk menanamkan modal sebesar 2 miliar rupiah sebagai tambahan atas investasi sebelumnya sebesar 5 miliar rupiah;
10. Penggugat yang sebetulnya tidak yakin namun merasa tidak mempunyai pilihan, Penggugat berfikir daripada uang investasi sebelumnya yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- malnya lebih besar tidak kembali, atas dasar hal tersebut Penggugat pun akhirnya terpaksa menyetujui permintaan Tergugat II tersebut;
11. Bahwa pada November 2022 Penggugat kembali menanamkan modal kepada Tergugat II sebesar 2 miliar rupiah dengan harapan perusahaan Tergugat II kembali normal dan pembayaran pembagian hasil kepada Penggugat kembali lancar hingga batas waktu sesuai dengan perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat II;
 12. Bahwa pada awal tahun 2023 Tergugat II kembali tidak membayarkan bagi hasil kepada Penggugat dan kembali sulit dihubungi, Penggugat pada waktu itu sudah mulai kehabisan kesabaran, hingga akhirnya Penggugat mengirimkan Surat Peringatan kepada Tergugat I dan Tergugat II;
 13. Bahwa Penggugat merasa Tergugat II berbelit-belit dan sudah tidak bisa diajak berkomunikasi lagi hingga mengirimkan surat peringatan pertama, kedua, dan ketiga dengan tujuan agar Tergugat I dan Tergugat II menjalankan apa yang sudah disepakati dalam perjanjian kerja sama yakni terkait pemberian keuntungan atas modal yang disetorkan oleh pihak Penggugat;
 14. Bahwa setelah somasi berjalan beberapa waktu setelah peristiwa tersebut, Tergugat II masih belum mengirimkan pembagian keuntungan kepada Penggugat, Penggugat merasa curiga, Penggugat merasa tidak adanya transparansi dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat, atas dasar tersebut Penggugat kembali menghubungi Tergugat II, setelah berbicara melalui telepon Penggugat dan Tergugat II sepakat untuk kembali melakukan pertemuan;
 15. Bahwa pada saat tersebut sebenarnya Penggugat sudah merasakan ada kejanggalan dan ada proses yang tidak benar yang ditutupi, dan benar saja, pada saat Penggugat kembali melakukan kunjungan di perusahaan milik Tergugat II pada bulan Juni 2023, sesampainya Penggugat di perusahaan tersebut, diatas meja sekretaris, Penggugat menemukan Surat Pemberitahuan Proses Lelang dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Tergugat III) dengan no: WO6/5/2/4849 tertanggal 9 Juni 2023, terkejut dengan hal tersebut, Penggugat langsung masuk kedalam ruangan untuk menemui Tergugat II;
 16. Bahwa Penggugat meminta penjelasan kepada Tergugat II terkait apa yang terjadi dan kenapa pembagian keuntungan sudah tidak rutin bahkan tidak diberikan sama sekali pada beberapa bulan terakhir tidak sesuai dengan perjanjian, Penggugat merasa pembagian keuntungan cenderung seenaknya dan catatan pembukuan pun menurut Penggugat sangat tidak wajar;
 17. Bahwa akhirnya Tergugat II pun menjelaskan bahwa telah terjadi *fraud* dalam perusahaan yang mengakibatkan perusahaan mengalami kerugian,

Halaman 5 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.G/2023/PN Jbg

Disclaimer

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

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

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I mengaku sedang mengalami kesulitan selama beberapa waktu hingga harus menjaminkan objek berupa pabrik milik Tergugat II kepada Tergugat III;

18. Penggugat sangat kecewa dan marah karena kepercayaan yang selama ini sudah diberikan disia-siakan, Penggugat juga merasa kecewa terhadap Tergugat II yang terkesan memanfaatkan Penggugat dalam hal ini, dalam objek sengketa jelas masih ada hak Penggugat didalamnya, Penggugat tidak mau tahu dengan kendala *intern* yang dialami oleh Tergugat II, karena kesalahan dari Tergugat II tersebut, Penggugat pun ikut berpotensi mengalami kerugian jika objek sengketa sampai beralih hak-nya, atas dasar dan kronologi tersebut, jelas Tergugat I dan Tergugat II sudah tidak mampu lagi secara finansial untuk mengembalikan dana dan membayarkan hutang kepada Penggugat maka dari itu Penggugat melayangkan gugatan ini;

19. Bahwa agar kerugian Penggugat tidak semakin membesar dan/atau, maka Penggugat mohon kepastian hukum kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V dihukum secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dengan mengembalikan modal investasi beserta jumlah total pembagian keuntungan sesuai dengan perjanjian terhitung dari awal perjanjian dan penanaman modal yang terakhir sebesar 2 miliar hingga perkara ini diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap dan untuk menjamin hak bagi Penggugat, mohon diberi putusan untuk menjual baik sebagian maupun seluruhnya tanpa persetujuan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V dan/atau melakukan perbuatan hukum apa saja terhadap objek sengketa berupa;

6 (enam) bidang tanah yang terletak dalam 1 (satu) hamparan berikut bangunan yang berdiri diatasnya, sesuai:

1. SHM No. 82 dengan luas tanah 3.020 m2 atas nama IRWAN NUGROHO
2. SHM No. 68 dengan luas tanah 3.570 m2 atas nama IRWAN NUGROHO dahulu bernama ONG BOEN HAUW
3. SHM No. 420 dengan luas tanah 180 m2 atas nama IRWAN NUGROHO
4. SHM No. 369 dengan luas tanah 320 m2 atas nama IRWAN NUGROHO
5. SHM No. 388 dengan luas tanah 11.880 m2 atas nama IRWAN NUGROHO
6. SHM No. 429 dengan luas tanah 17.190 m2 atas nama IRWAN NUGROHO

Dengan luas total sebesar 36.160 m2, seluruhnya atas nama IRWAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NUGORONO, yang terletak di Jl. Prof. Dr. Nurcholis Madjid No. 141,
Desa/Kel Tunggorono, Kec. Jombang, Kab. Jombang, Prov. Jawa Timur.

20. Bahwa Penggugat sudah mengalami kerugian materiil yaitu:

1. 5 miliar uang modal investasi awal;
2. 2 miliar uang tambahan investasi yang diminta oleh Tergugat II
3. Pembagian keuntungan sebesar 0,5% dari 5 miliar = 25 juta rupiah
25 juta x 19 bulan = Rp. 475.000.000,- terhitung sejak Mei 2022 dan akan terus berjalan sampai perkara ini diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap.

21. Bahwa untuk menjamin hak Penggugat dan untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jombang meletakkan sita jaminan terhadap tanah bersertifikat hak milik atau setidaknya sita persamaan terhadap objek sengketa;

22. Bahwa karena perbuatan ini termasuk cidera janji (wanprestasi) yang disebabkan kesengajaan Tergugat II, baik dengan cara tidak memenuhi prestasinya kepada Penggugat, maka Tergugat II patut dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari lalai dalam melaksanakan putusan terhitung sejak putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap hingga Tergugat I. Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V melaksanakan isi putusan perkara ini;

23. Bahwa atas dasar kronologi yang sudah ditulis, setidaknya kepentingan Penggugat harus dilindungi karena secara nyata ada dana Penggugat yang masih macet dan sampai saat ini belum dikembalikan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka wajar dan pantas apabila Tergugat III selaku pemegang Hak Tanggungan, dihukum untuk tidak melakukan upaya apapun terkait peralihan hak, baik melalui lelang ataupun dengan cara lain terhadap objek sengketa yang berpotensi mengakibatkan adanya peralihan hak dan menimbulkan kerugian kepada Penggugat;

24. Bahwa pihak Tergugat IV adalah KPKNL, sebagai pihak yang berhak menyelenggarakan lelang supaya untuk menunda segala bentuk lelang terkait objek sengketa hingga perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap untuk menghindari potensi kerugian yang bisa dialami oleh Penggugat;

25. Bahwa pihak Tergugat V adalah Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak yang berhak dan berwenang mengeluarkan SKPT dalam setiap proses peralihan hak (lelang) dan yang menjalankan peralihan hak (setelah lelang), agar menunda proses peralihan hak terhadap objek sengketa sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap dan mencatatkan perkara ini kedalam buku tanah atas objek sengketa serta mohon agar diminta tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

Adapun dasar yang mendasari dari adanya gugatan Penggugat adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dasar Hukum

Bahwa dasar hukum Pengugat untuk mengajukan gugatan Wanprestasi terhadap Tergugat adalah berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara Indonesia, Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., dan Ajaran Para Ahli Hukum/doktrin, sebagai berikut:

Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Menyebutkan :

"Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. "

Agar suatu kontrak dapat dianggap sah oleh hukum, haruslah memenuhi beberapa persyaratan yuridis tertentu. Terdapat 4 persyaratan yuridis agar suatu kontrak dianggap sah, sebagai berikut:

1. **Syarat sah yang obyektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata**
 - a) Objek / Perihal tertentu
 - b) Kausa yang diperbolehkan / dihalalkan / dilegalkan
2. **Syarat sah yang subjektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata**
 - a) Adanya kesepakatan dan kehendak
 - b) Wenang berbuat
3. **Syarat sah yang umum di luar pasal 1320 KUH Perdata**
 - a) Kontrak harus dilakukan dengan l'tikad baik
 - b) Kontrak tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku
 - c) Kontrak harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan
 - d) Kontrak tidak boleh melanggar kepentingan umum
4. **Syarat sah yang khusus**
 - a) Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu
 - b) Syarat akta notaris untuk kontrak-kontrak tertentu
 - c) Syarat akta pejabat tertentu (selain notaris) untuk kontrak-kontrak tertentu
 - d) Syarat izin dari pejabat yang berwenang untuk kontrak-kontrak tertentu

Menurut Pasal 1338 ayat (1) bahwa : perjanjian yang mengikat hanyalah perjanjian yang sah. Supaya sah pembuatan perjanjian harus mempedomani Pasal 1320 KUHPerdara. Oleh karena itu kedua pasal dalam KUHPerdara tersebut saling mempunyai hubungan yang erat dalam perjanjian / perikatan.

Dari pasal 1320 KUHPerdara dan Pasal 1338 KUHPerdara tersebut terdapat beberapa hubungan atau azas-azas atau bisa dikatakan juga prinsip-prinsip yang berlaku dalam perjanjian diantaranya adalah :

1. **Asas Kebebasan Berkontrak/Keterbukaan Hukum**

Perjanjian di Indonesia menganut asas kebebasan dalam hal membuat perjanjian (beginsel der contracts vrijheid). Asas ini dapat disimpulkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pasal 1338 KUHPdata yang menerangkan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sebenarnya yang dimaksudkan oleh pasal tersebut tidak lain dari pernyataan bahwa setiap perjanjian mengikat kedua belah pihak. Tetapi dari pasal ini kemudian dapat ditarik kesimpulan bahwa orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja asal tidak melanggar ketertiban umum atau kesusilaan. Orang tidak saja leluasa untuk mebuat perjanjian apa saja, bahkan pada umumnya juga diperbolehkan mengeyampingkan peraturan-peraturan yang termuat dalam KUHPdata. Sistem tersebut lazim disebut dengan sistem terbuka (openbaar system) asas ini dibatasi dengan ketentuan dalam pasal 1320 KUHPdata yaitu isi dari perjanjian tidak boleh melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan umumsistem terbuka artinya para pihak dalam melakukan perjanjian bebas mengemukakan kehendak, mengatur hubungan yang berisi apa saja, asalkan memenuhi syarat sahnya perjanjian.

3. Asas Itikad Baik

Dalam hukum perjanjian dikenal asas itikad baik, yang artinya bahwa setiap orang yang membuat suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Asas itikad baik ini dapat dibedakan atas itikad baik yang subyektif dan itikad baik yang obyektif. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang atas dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap bathin seseorang pada saat diadakan suatu perbuatan hukum. Sedang itikad baik dalam pengertian yang obyektif dimaksudkan adalah pelaksanaan suatu perjanjian yang harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa yang dirasakan patut dalam suatu masyarakat.

3. Asas Pacta Sun Servada

Adalah suatu asas dalam hukum perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti kekuatan mengikat suatu undang-undang, artinya bahwa perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak akan mengikat mereka seperti undang-undang. Dengan demikian maka pihak ke tiga bisa menerima kerugian karena perbuatan mereka dan juga pihak ketiga tidak menerima keuntungan karena perbuatan mereka itu, kecuali kalau perjanjian itu termasuk dimaksudkan untuk pihak ke tiga. Asas ini dalam suatu perjanjian dimaksudkan tidak lain adalah untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu.

Kalaulah diperhatikan istilah perjanjian pada pasal 1338 KUHPdata, tersimpul adanya kebebasan berkontrak yang artinya boleh membuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian, baik perjanjian yang sudah diatur adalah KUHPdata maupun dalam kitab undang-undang hukum dagang atau juga perjanjian jenis baru, berarti di sini tersirat adanya larangan bagi hukum untuk mencampuri isi dari suatu perjanjian. Adapun tujuan dari asas ini adalah untuk memberikan perlindungan kepada para konsumen dalam perjanjian jual beli bahwa mereka tidak perlu khawatir akan hak-haknya karena perjanjian karena perjanjian itu berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

4. Asas konsensualitas / konsensuil (kesepakatan)

Maksud dari asas ini ialah bahwa suatu perjanjian cukup ada suatu kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian tanpa diikuti oleh perbuatan hukum lain, kecuali perjanjian yang bersifat formil. Ini jelas sekali terlihat pada syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dimana harus ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian (pasal 1320 kuhperdata). Perjanjian itu sudah ada dalam arti telah mempunyai akibat hukum atau sudah mengikat sejak tercapainya kata sepakat. Sedangkan dalam pasal 1329 KUHPdata tidak disebutkan suatu formalitas tertentu di samping kata sepakat yang telah tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu adalah sah. Artinya mengikat apabila sudah tercapai kata sepakat mengenai hal-hal pokok dari apa yang diperjanjikan. terhadap asas konsensualitas / konsensuil (kesepakatan) ini terdapat pengecualian yaitu apabila ditentukan suatu formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian dengan ancaman batal apabila tidak dipenuhi formalitas tersebut, misalnya perjanjian penghibahan, perjanjian mengenai benda pada dasarnya perjanjian itu dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak. Dikatakan "pada dasarnya", karena ada beberapa bentuk perjanjian, karena perintah dari perundang-undangan harus dibuat dalam bentuk tertulis atau harus disahkan oleh notaris (perjanjian notariil), sehingga perjanjian tersebut baru sah kalau para pihak sudah menandatangani perjanjian atau sejak perjanjian tersebut disahkan oleh notaris. Perjanjian yang tidak tertulis, misalnya: jual beli di pasar, perjanjian ini lahir sejak adanya kesepakatan mengenai harga antara pihak penjual dan pembeli. Sedangkan contoh perjanjian yang tertulis atau perjanjian notariil adalah: perjanjian pengadaan barang/jasa instansi pemerintah, perjanjian peralihan hak atas tanah, dan lain-lain

5. Asas Berlakunya Suatu Perjanjian

Asas berlakunya suatu perjanjian ini diatur dalam pasal yaitu: pasal 1315 KUHPdata, yang berbunyi "umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri". Pasal 1340 KUHPdata berbunyi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan ini tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tidak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya; selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317.

Dasar hukum seseorang dinyatakan lalai melaksanakan kewajiban atau prestasinya diatur dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi: *"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan"*.

Dari rumusan Pasal 1238 KUHPerdata di atas dapat diketahui bahwa ada dua kondisi kapan seseorang dianggap lalai atau cedera janji, yaitu:

1. Dalam hal ditetapkan suatu waktu di dalam perjanjian, tapi dengan lewatnya waktu tersebut (*jatuh tempo*) debitur belum juga melaksanakan kewajibannya.
2. Dalam hal tidak ditentukan suatu waktu tertentu, lalu kreditur sudah memberitahukan kepada debitur untuk melaksanakan kewajiban atau prestasinya tapi kreditur tetap juga tidak melaksanakannya kewajibanya kepada kreditur.

Pasal 1239 KUHPerdata yang telah memberikan pengaturan sebagai berikut: *"Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga."*

Bahwa Pasal 1246 Kitab undang-undang hukum perdata Menyatakan: *"Biaya, Ganti Rugi Dan Bunga, Yang Boleh Dituntut Kreditur, Terdiri Atas Kerugian Yang Telah Dideritanya Dan Keuntungan Yang Sediannya Dapat Diperolehnya"*.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

III. PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum semua perjanjian kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Tergugat II;
3. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi;
4. Bahwa untuk menjamin hak bagi Penggugat, mohon diberi putusan untuk menjual baik sebagian maupun seluruhnya tanpa persetujuan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V dan/atau melakukan perbuatan hukum apa saja termasuk melakukan penjualan terhadap objek sengketa berupa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. (enam) bidang tanah yang terletak dalam 1 (satu) hamparan berikut bangunan yang berdiri di atasnya, sesuai:

1. SHM No. 82 dengan luas tanah 3.020 m² atas nama IRWAN NUGROHO
2. SHM No. 68 dengan luas tanah 3.570 m² atas nama IRWAN NUGROHO dahulu bernama ONG BOEN HAUW
3. SHM No. 420 dengan luas tanah 180 m² atas nama IRWAN NUGROHO
4. SHM No. 369 dengan luas tanah 320 m² atas nama IRWAN NUGROHO
5. SHM No. 388 dengan luas tanah 11.880 m² atas nama IRWAN NUGROHO
6. SHM No. 429 dengan luas tanah 17.190 m² atas nama IRWAN NUGROHO

Dengan luas total sebesar 36.160 m², seluruhnya atas nama IRWAN NUGROHO, yang terletak di Jl. Prof. Dr. Nurcholis Madjid No. 141, Desa/Kel Tunggorono, Kec. Jombang, Kab. Jombang, Prov. Jawa Timur.

5. Bahwa Penggugat sudah mengalami kerugian materiil yaitu:
 - A. 5 miliar uang modal investasi awal;
 - B. 2 miliar uang tambahan investasi yang diminta oleh Tergugat II
 - C. Pembagian keuntungan sebesar 0,5% dari 5 miliar = 25 juta rupiah
25 juta x 19 bulan = Rp. 475.000.000,- terhitung sejak Mei 2022 dan akan terus berjalan sampai perkara ini diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap.
6. Bahwa untuk menjamin hak Penggugat dan untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jombang meletakkan sita jaminan terhadap tanah bersertifikat hak milik atau setidaknya sita persamaan terhadap objek sengketa;
7. Bahwa karena perbuatan ini termasuk cidera janji (wanprestasi) yang disebabkan kesengajaan dari Tergugat II baik dengan cara tidak memenuhi prestasinya kepada Penggugat, maka Tergugat II patut dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari lalai dalam melaksanakan putusan terhitung sejak putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap hingga Tergugat I. Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melaksanakan isi putusan perkara ini;
8. Menghukum Tergugat III selaku pemegang Hak Tanggungan, untuk tidak melakukan upaya apapun terkait peralihan hak, baik melalui lelang

Halaman 12 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.G/2023/PN Jbg

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

ataupun dengan cara lain terhadap objek sengketa yang berpotensi mengakibatkan adanya peralihan hak dan menimbulkan kerugian kepada Penggugat;

9. Menghukum Tergugat IV sebagai pihak yang berhak menyelenggarakan lelang supaya untuk menunda segala bentuk lelang terkait objek sehingga hingga perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap untuk menghindari potensi kerugian yang bisa dialami oleh Penggugat;
10. Menghukum untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dari perkara ini kepada Tergugat V sebagai pihak yang berhak dan berwenang mengeluarkan SKPT dalam setiap proses peralihan hak (lelang) dan yang menjalankan peralihan hak (setelah lelang), agar menunda proses peralihan hak APAPUN terhadap objek sengketa sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap dan mencatatkan perkara ini kedalam buku tanah atas objek sengketa;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar:

Apabila hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan yakni tanggal 27 Februari 2024, Penggugat dan Tergugat V masing-masing hadir Kuasanya tersebut sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak hadir ataupun menunjuk wakilnya untuk hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **IDA AYU MASYUNI, S.H., M.H.** Hakim pada Pengadilan Negeri Jombang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 01 April 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi gagal, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan eksepsi dan jawaban tertanggal 02 Mei 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT II telah melakukan wanprestasi kepada PENGGUGAT, akan tetapi PENGGUGAT tidak secara jelas menyebutkan dasar Perjanjian yang dimiliki antara PENGGUGAT dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya pada posita angka 6 mendalilkan "Bahwa telah dibuat perjanjian antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang pada intinya berisikan bahwa PENGGUGAT menanamkan modal sebesar Rp5 Miliar dan menyerahkan pengelolaan uang milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT Selanjutnya pada posita angka 21 PENGGUGAT menyatakan bahwa "untuk menjamin hak PENGGUGAT maka PENGGUGAT mohon diberi putusan untuk menjual sebagian maupun seluruhnya tanpa persetujuan PARA TERGUGAT dan/atau melakukan perbuatan hukum apa saja terhadap objek sengketa". Selanjutnya pada posita angka 23 menyatakan bahwa "untuk menjamin hak PENGGUGAT dalam perkara ini PENGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Jombang meletakkan sita jaminan terhadap tanah bersertifikat hak milik atau setidaknya sita persamaan terhadap objek sengketa".
- b. Bahwa dalam dalil pada posita angka 1 PENGGUGAT pada pokoknya menjelaskan adanya hubungan perikatan perjanjian dengan TERGUGAT II, akan tetapi dalam gugatan PENGGUGAT tidak dijelaskan secara jelas kesepakatan yang dibuat antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II apakah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis, sehingga kesepakatan yang dibuat antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II tidak berdasar dan kesepakatan tersebut tidak ada hubungannya dengan TERGUGAT III karena TERGUGAT III sama sekali tidak ikut serta menjadi pihak dalam kesepakatan yang telah dibuat sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT.
- c. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya PENGGUGAT dalam gugatannya tidak menyebutkan adanya Perjanjian antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II yang terkait dengan Obyek Sengketa sebagai dasar diajukannya gugatan Wanprestasi.

2. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

TERGUGAT III sama sekali tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan PENGGUGAT terkait dengan Obyek Sengketa

- a. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya pada posita angka 6 mendalilkan "Bahwa telah dibuat perjanjian antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang pada intinya berisikan bahwa PENGGUGAT menanamkan modal sebesar Rp5 Miliar dan menyerahkan pengelolaan uang milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT II". Selanjutnya pada posita angka 21 PENGGUGAT menyatakan bahwa "untuk menjamin hak PENGGUGAT maka PENGGUGAT mohon diberi putusan untuk menjual sebagian maupun seluruhnya tanpa persetujuan PARA TERGUGAT dan/atau melakukan perbuatan hukum apa saja terhadap objek sengketa".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya pada posita angka 23 menyatakan bahwa "untuk menjamin hak PENGUGAT dalam perkara ini PENGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Jombang meletakkan sita jaminan terhadap tanah bersertifikat hak milik atau setidaknya sita persamaan terhadap objek sengketa".

- b. Bahwa berdasarkan dalil PENGUGAT yang telah diuraikan dalam posita sebagaimana disebutkan diatas, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPdata *"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik"*, dan berdasarkan Pasal 1340 KUHPdata *"Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317"*. Sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KOHPdata jo. Pasal 1340 KUHPdata maka para pihak (dhi. PENGUGAT dan TERGUGAT II) telah mengikatkan diri dalam suatu kesepakatan/persetujuan yang dibuat antara PENGUGAT dengan TERGUGAT II, hal tersebut menjelaskan bahwa PENGUGAT hanya memiliki hubungan hukum dengan TERGUGAT I terkait obyek sengketa.
- c. Bahwa Perjanjian Kredit dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT III, dimana dalam Perjanjian Kredit menjelaskan TERGUGAT III (Bank) memberikan fasilitas kredit BNI kepada TERGUGAT I (Penerima Kredit). Maka fakta hukum yang terjadi adalah adanya hubungan hukum antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT III didasarkan pada Perjanjian Kredit.
- d. d. Bahwa dalam dalil pada posita angka 1 PENGUGAT pada pokoknya menjelaskan adanya hubungan perikatan perjanjian dengan TERGUGAT II, akan tetapi dalam gugatan PENGUGAT tidak dijelaskan secara jelas kesepakatan yang dibuat antara PENGUGAT dengan TERGUGAT II apakah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis, sehingga kesepakatan yang dibuat antara PENGUGAT dengan TERGUGAT II tidak berdasar dan kesepakatan tersebut tidak ada hubungannya dengan TERGUGAT III karena TERGUGAT III sama sekali tidak ikut serta menjadi pihak dalam kesepakatan yang telah dibuat sebagaimana didalilkan oleh PENGUGAT.
- e. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya PENGUGAT dalam gugatannya tidak menyebutkan adanya Perjanjian antara PENGUGAT dan TERGUGAT III yang terkait dengan Obyek Sengketa sebagai dasar diajukannya gugatan a quo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Bahwa TERGUGAT III tidak menjadi pihak dalam Objek Sengketa yang ada di Gugatan yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara a quo.
- g. Bahwa dengan tidak menjadi pihak dalam Objek sengketa yang ada di Gugatan tersebut, maka tidak ada hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT III dalam Gugatan ini, sehingga PENGGUGAT telah keliru dalam menarik TERGUGAT III sebagai pihak dalam perkara a quo. Hal tersebut juga sejalan dengan Pendapat dari Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan pada halaman 438 yang menyatakan "*misalnya terjadi perjanjian jual beli antara A dan B, lantas A menarik C sebagai TERGUGAT agar C memenuhi perjanjian. Dalam kasus tersebut, Tindakan menarik C sebagai pihak TERGUGAT adalah keliru, karena C tidak memiliki hubungan hukum dengan A tentang kasus yang diperkarakan. Tindakan A bertentangan dengan prinsip partai kontrak yang digariskan Pasal 1340 KUHPerdata. Oleh karena itu C dapat mengajukan exception in persona dengan alasan pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT keliru.*"
- h. Bahwa Doktrin Yahya Harahap diatas sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 menyatakan "*bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*"
- i. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, mengingat tidak terdapat hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT III maka jelas bahwa gugatan a quo *error in persona* karena PENGGUGAT telah keliru menank TERGUGAT III sebagai Pihak dalam gugatan a quo, sehingga sangat berdasar apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Sebelumnya dapat kami sampaikan duduk perkara antara TERGUGAT III dengan PENGGUGAT, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT III memiliki hubungan hukum dengan TERGUGAT I melalui pemberian hutang/fasilitas kredit (hutang piutang) yang sebelumnya diajukan oleh TERGUGAT I selanjutnya dilakukan proses oleh TERGUGAT III kemudian disepakati dan didudukkan dalam perjanjian sebagai berikut :
 - a. Perjanjian Kredit (PK) No. 14.029 tanggal 09 Juni 2014, maksimum sebesar Rp20.000.000.000,-(dua puluh milyar rupiah).
 - b. Perjanjian Kredit (PK) No. 14.030 tanggal 09 Juni 2014, maksimum sebesar Rp10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah).
 - c. Perjanjian Kredit (PK) No. 14.031 tanggal 09 Juni 2014, maksimum sebesar Rp4.100.000.000,-(empat milyar seratus juta rupiah).

Halaman 16 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.G/2023/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Perjanjian Kredit (PK) No. 14.032 tanggal 09 Juni 2014, maksimum sebesar Rp900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah).
- e. Perjanjian Kredit (PK) No. 16.017 tanggal 08 Maret 2016, maksimum sebesar Rp9.300.000.000,- (sembilan milyar tiga ratus juta rupiah).
- f. Perjanjian Kredit (PK) No. 16.018 tanggal 08 Maret 2016, maksimum sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
- g. Perjanjian Kredit (PK) No. 16.019 tanggal 08 Maret 2016, maksimum sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).
- h. Perjanjian Kredit (PK) No. 028/SPM/PK-KI/2017 tanggal 28 Juli 2017, maksimum sebesar Rp16.000.000.000,- (enam belas milyar rupiah).
- i. Perjanjian Kredit (PK) No. 029/SPM/PK-KI/2017 tanggal 28 Juli 2017, maksimum sebesar Rp2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

berikut seluruh addendum atau perubahan-perubahannya (Selanjutnya disebut Perjanjian Kredit).

2. Bahwa sebagai jaminan untuk pelunasan seluruh hutang/fasilitas kredit TERGUGAT I dalam Perjanjian Kredit tersebut telah diserahkan agunan antara lain yang berupa tanah dan bangunan, sebagai berikut :

Agunan:

Adapun objek yang diagunkan untuk menjamin fasilitas kredit tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68/Desa Tunggorono tanggal 30 September 1978 an. Irwan Nugroho. Telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 01927/2014 tanggal 18 Agustus 2014 sebesar Rp.4.200.000.000,- (empat milyar dua ratus juta rupiah).

Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 82/Desa Tunggorono tanggal 20 Juni 1981 an. Irwan Nugroho. Telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 01928/2014 tanggal 18 Agustus 2014 sebesar Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah), Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II (kedua) No. 00873/2016 tanggal 30 Maret 2016 sebesar Rp.1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah).

Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 369/Desa Tunggorono tanggal 08 Maret 1990 an. Irwan Nugroho. Telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 02009/2014 tanggal 26 Agustus 2014 sebesar Rp208.000.000 (dua ratus delapan juta rupiah).

Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No.388/Desa Tunggdrono tanggal 18 Agustus 2014 an. Irwan Nugroho. Telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 01926/2014 tanggal 18 Agustus 2014 sebesar Rp17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah), Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II (Kedua) No. 00872/2016 tanggal 30 Maret 2016 sebesar Rp5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta rupiah).

Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 420/Desa Tunggorono tanggal 22 Agustus 1991 an. Irwan Nugroho. Telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 02010/2014 tanggal 26 Agustus 2014 sebesar Rp117.000.000,- (seratus tujuh belas juta rupiah).

Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 429/Desa Tunggorono tanggal 16 Maret 1992 an. Irwan Nugroho. Telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 01929/2014 tanggal 18 Agustus 2014 sebesar Rp16.500.000.000,- (enam belas milyar lima ratus juta rupiah), Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II (Kedua) No. 00874/2016 tanggal 30 Maret 2016 sebesar Rp4.400.000.000,- (empat milyar empat ratus juta rupiah), Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat III (Ketiga) No. 02334/2017 tanggal 04 September 2017 sebesar Rp2.950.000.000,- (dua milyar Sembilan ratus lima puluh juta rupiah).

3. Bahwa terhadap seluruh fasilitas kredit yang diterima TERGUGAT I, maka TERGUGAT I berkewajiban untuk melakukan pembayaran angsuran dan kewajibannya selaku debitur, namun dalam perjalanannya TERGUGAT I tidak lagi melakukan pembayaran sesuai dengan besaran dan jadwal yang telah disepakati sehingga mengakibatkan adanya tunggakan kewajiban (bunga, biaya dan denda).
4. Bahwa atas tindakan TERGUGAT I yang tidak membayar seluruh kewajiban maka fasilitas kredit TERGUGAT I menjadi macet. Selanjutnya TERGUGAT III selaku kreditur yang beritikad baik secara persuasif telah berulang kali memberitahukan/ mengingatkan dan memberikan teguran kepada TERGUGAT I untuk segera melunasi kreditnya dengan mengirimkan pemberitahuan secara tertulis melalui:
 - a. Surat somasi pertama No. SPM/1/271/R tanggal 24 Juni 2022
 - b. Surat somasi kedua No. W06/5/2/4061 tanggal 15 Mei 2023
 - c. Surat somasi ketiga No. W06/5/2/2106 tanggal 06 Juni 2023
5. Bahwa setelah TERGUGAT I diperingatkan/ditegur berulang kali, tidak ada itikad baik dan tidak ada upaya dari TERGUGAT I untuk melunasi kreditnya. Akibat dari macetnya seluruh fasilitas kredit TERGUGAT I maka jumlah kewajiban yang harus dipenuhi TERGUGAT I sejak menunggak seluruh kewajibannya hingga posisi bulan April 2024 adalah sebesar Rp.91.974.807.586,00 (sembilan puluh satu milyar sembilan ratus tujuh puluh empat juta delapan ratus tujuh ribu

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

lima ratus delapan puluh enam rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

Tunggakan Pokok	: Rp 53.522.314.283,-
Tunggakan Bunga	: Rp 28.770.514.755,-
Tunggakan Biaya	: Rp 1.438.802.023,-
Denda	: Rp 8.243.176.525,-
Total	:Rp 91.974.807.586,-

6. Bahwa meskipun telah diperingatkan secara berulang-ulang oleh TERGUGAT III, TERGUGAT I tidak melunasi seluruh kewajibannya kepada TERGUGAT III dan tidak mempunyai itikad baik sehingga dengan demikian TERGUGAT I dapat dikatakan telah *wanprestasi* atas perjanjian yang telah disepakatinya, maka TERGUGAT III selaku Kreditur mengambil pelunasan hutang dari penjualan objek jaminan melalui mekanisme pelaksanaan lelang sesuai prosedur yang berlaku.

Menanggapi gugatan PENGUGAT yang disampaikan dalam surat gugatannya, dengan ini TERGUGAT III dengan tegas menyangkal dan karenanya menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan PENGUGAT, kecuali yang TERGUGAT III terima secara tegas dan jelas dengan alasan - alasan sebagaimana yang diuraikan di bawah ini :

1. Bahwa segala dalil yang telah TERGUGAT III masukan dalam eksepsi mohon agar kepada Majelis Hakim dimasukkan juga sebagai pertimbangan dalam pokok perkara ini.
TERGUGAT II tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGUGAT
2. Bahwa PENGUGAT dalam gugatannya pada posita angka 6 mendalilkan "Bahwa telah dibuat perjanjian antara PENGUGAT dengan TERGUGAT II yang pada intinya berisikan bahwa PENGUGAT menanamkan modal sebesar Rp5 Miliar dan menyerahkan pengelolaan uang milik PENGUGAT kepada TERGUGAT II". Selanjutnya pada posita angka 21 PENGUGAT menyatakan bahwa "untuk menjamin hak PENGUGAT maka PENGUGAT mohon diberi putusan untuk menjual sebagian maupun seluruhnya tanpa persetujuan PARA TERGUGAT dan/atau melakukan perbuatan hukum apa saja terhadap objek sengketa". Selanjutnya pada posita angka 23 menyatakan bahwa "untuk menjamin hak PENGUGAT dalam perkara ini PENGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Jombang meletakkan sita jaminan terhadap tanah bersertifikat hak milik atau setidaknya sita persamaan terhadap objek sengketa".
3. Bahwa dalam dalil pada posita angka 1 PENGUGAT pada pokoknya menjelaskan adanya hubungan perikatan perjanjian dengan TERGUGAT II, akan tetapi dalam gugatan PENGUGAT tidak dijelaskan secara jelas kesepakatan yang dibuat antara PENGUGAT dengan TERGUGAT II apakah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis, sehingga kesepakatan yang dibuat antara PENGUGAT dengan TERGUGAT II tidak berdasar dan kesepakatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak ada hubungannya dengan TERGUGAT III karena TERGUGAT III sama sekali tidak ikut serta menjadi pihak dalam kesepakatan yang telah dibuat sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT.

4. Bahwa jelas TERGUGAT III tidak menjadi pihak dalam Objek Sengketa yang mendasari diajukan Gugatan tersebut.
5. Bahwa dalam Gugatan tersebut tidak ada 1 (satu) dalil pun yang menyatakan bahwa adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT III.

Terkait Obyek Sengketa, TERGUGAT I hanya memiliki hubungan hukum dengan TERGUGAT III berupa utang-piutang yang dalam hal ini adalah pemberian fasilitas kredit oleh TERGUGAT III kepada TERGUGAT I

6. Bahwa TERGUGAT III memiliki hubungan hukum dengan TERGUGAT I melalui pemberian hutang/fasilitas kredit (hutang piutang) yang sebelumnya diajukan oleh TERGUGAT I selanjutnya dilakukan proses oleh TERGUGAT III kemudian disepakati dan didudukkan dalam perjanjian kredit.
7. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit antara TERGUGAT III dengan TERGUGAT I, TERGUGAT III telah melaksanakan kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit dimaksud untuk mencairkan pencairan kredit ke rekening TERGUGAT I yang ada pada TERGUGAT II.
TERGUGAT III merupakan pihak yang memiliki itikad baik sehingga harus dilindungi hak-haknya berdasarkan Undang-Undang, sedangkan TERGUGAT I adalah pihak yang Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit antara TERGUGAT III dengan TERGUGAT I
8. Bahwa TERGUGAT III selaku Kreditur dari TERGUGAT I berdasarkan Perjanjian Kredit telah melaksanakan kewajiban pencairan fasilitas kredit kepada TERGUGAT I berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut dengan itikad baik, sehingga TERGUGAT I berkewajiban untuk melakukan pembayaran kewajiban untuk penyelesaian kreditnya kepada TERGUGAT III, tetapi TERGUGAT I selaku Debitur telah cidera janji kepada TERGUGAT III dalam hal kewajiban pembayaran angsuran guna penyelesaian kreditnya sehingga menjadi macet.
9. Bahwa TERGUGAT III juga telah melakukan berbagai upaya penagihan, peringatan, dan pemanggilan kepada TERGUGAT I antara lain dengan menyampaikan surat-surat sebagai berikut:

- a. Surat somasi pertama No. SPM/1/271/R tanggal 24 Juni 2022
- b. Surat somasi kedua No. W06/5/2/4061 tanggal 15 Mei 2023
- c. Surat somasi ketiga No. W06/5/2/2106 tanggal 06 Juni 2023

10. Bahwa perlu TERGUGAT III jelaskan, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan terhadap objek jaminan, TERGUGAT III merupakan Pemegang Hak Tanggungan, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) yang menyatakan "*apabila debitur cidera janji (wanprestasi) maka pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan*", maka TERGUGAT III secara hukum mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dalam hal debitur cidera janji.

11. Bahwa Pasal 6 UU Hak Tanggungan menjadi landasan hukum bagi TERGUGAT III untuk menjual atau memasang plakat pemberitahuan tanah/bangunan dijual.

12. Bahwa dalam Yurisprudensi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1025/Pdt.G/2012/PN.Sby tanggal 12 September 2013 menyatakan "*Asas droit de Suite memberikan kepastian kepada kreditur mengenai haknya untuk memperoleh pelunasan dari hasil penjualan atas tanah penguasaan fisik atau hak atas tanah penguasaan yuridis, yang menjadi objek hak tanggungan bila debitur wanprestasi, sekalipun tanah atau hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan itu dijual oleh pemiliknya atau pembed hak tanggungan kepada pihak ketiga.*"

TERGUGAT III membantah dan menolak seluruh klaim tuntutan PENGUGAT untuk meminta ganti kerugian sebesar Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah)

13. Bahwa dasar penghitungan kerugian materiil PENGUGAT sangatlah dibuat-buat dan mengada-ada. Penghitungan kerugian tersebut tidak didasarkan sesuai standar akuntansi dan *appraisal* yang jelas, tidak dapat dipertanggungjawabkan karena tidak menggunakan ahli yang memiliki kompetensi penghitungan standar akuntansi dan *appraisal* yang terakreditasi.

14. Berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA No. 1057 K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1976 bahwa Majelis Hakim menolak gugatan PENGUGAT dengan pertimbangan bahwa PENGUGAT tidak bisa membuktikan adanya kerugian materiil yang dituntutnya akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT. Sehingga tuntutan PENGUGAT untuk meminta ganti kerugian materiil patutlah ditolak.

15. Selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.550K/SIP/1979 tanggal 08 Mei 1980 yang menyatakan bahwa "*petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak terdapat perincian secara jelas mengenai kerugian-kerugian yang diderita/dituntut*".

16. Tidak adanya unsur hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian yang dituduhkan PENGUGAT dalam perkara a quo patut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, sehingga gugatan PENGUGAT dapat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

Barang Yang Menjadi Agunan dan Telah Dilakukan Pengikatan Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan Demi Hukum Tidak Dapat Diletakkan Sita (Sita Jaminan maupun Sita Eksekusi)

17. Bahwa berdasarkan Pasal 1131 KUHPerdara jo. Pasal 20 jo. Pasal 6 jo. Pasal 14 ayat(2) UU Hak Tanggungan serta Dokumen Pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana disebutkan di atas, TERGUGAT II dalam hal ini DEMI HUKUM MENJADI PIHAK YANG HARUS DILINDUNGI dan mempunyai hak untuk melakukan upaya hukum atas semua piutang yang dimilikinya terhadap objek jaminan:

Pasal 1131 KUHPerdara:

"Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan."

Pasal 20 UU Hak Tanggungan:

"(1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat(2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya."

Pasal 6 UU Hak Tanggungan:

"Apabila debitur 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."

18. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil pada posita angka 23 menyatakan bahwa "untuk menjamin hak PENGUGAT dalam perkara ini PENGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Jombang meletakkan sita jaminan terhadap tanah bersertifikat hak milik atau setidaknya sita persamaan terhadap objek sengketa".
19. Bahwa sebagaimana telah TERGUGAT III jelaskan bahwa Objek Sengketa berupa Tanah dan Bangunan yang telah dijaminkan kepada TERGUGAT III sebagaimana disebutkan oleh TERGUGAT III, seluruhnya telah diikat Hak Tanggungan.
20. Bahwa menurut Prof. Dr. Sutan Remy Sjahdeini, S.H. dalam bukunya Hak Tanggungan: Asas-asas Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan) hal.40-41 berpendapat bahwa:
- "Seharusnya menurut hukum terhadap hak tanggungan tidak dapat diletakkan sita (sita jaminan maupun sita eksekusi)".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa berdasarkan ajaran/doktrin Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan menjelaskan "barang agunan atau barang yang dijadikan jaminan utang tidak boleh disita tetapi dapat diterapkan sita penyesuaian (halaman 319). Sehingga berlaku tolak ukur sebagai berikut (halaman 320):
1. Pengadilan atau hakim dilarang mengabulkan dan meletakkan sita jaminan terhadap barang yang diagunkan dan dijaminakan pada waktu yang bersamaan;
 2. Permohonan sita terhadap barang yang sedang diagunkan harus ditolak, demi melindungi kepentingan pihak pemegang agunan;
 3. Yang dapat diberikan pengadilan atas permintaan sita tersebut, hanyasebatas sita penyesuaian.
- Lebih lanjut Yahya Harahap, dalam bukunya, tegas menyebutkan bahwa sita jaminan merupakan tindakan hukum yang sangat eksepsional. Artinya, pengabulan sita jaminan merupakan tindakan hukum pengecualian, yang penerapannya mesti dilakukan pengadilan dengan segala pertimbangan yang hati-hati. "Tidak boleh diterapkan secara serampangan tanpa alasan yang kuat, yang tidak didukung oleh fakta yang mendasar,"
22. Bahwa Ketentuan hukum acara perdata terkait sita jaminan yang dijadikan acuan pokok adalah pasal 227 HIR (*Herziene Indonesische Reglement*). Menurut ketentuan ini, sebelum menetapkan sita, hakim harus benar-benar memastikan (i) adanya persangkaan yang beralasan (ii) TERGUGAT akan menggelapkan barang-barangnya (iii) dengan maksud menjauhkan barang-barang itu dari kepentingan TERGUGAT (iv) sebelum putusan berkekuatan hukum tetap.
23. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Ketua Mahkamah 10/BUA.6/HS/SP/LX/2012 Tanggal 12 September 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Hasil Rapat Kamar Perdata, pada intinya menyatakan:
- "Bagi Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu mengajukan derden verzet/perlawanan karena obyek Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan Sita Eksekusi kecuali Sita Persamaan, karena itu tidak mungkin dilakukan lelang eksekusi."*
24. Bahwa oleh karena uraian-uraian tersebut di atas yang secara tegas dan menjamin dimana Hukum Jaminan telah mengatur sedemikian rupa mengenai kepastian hukum bagi pemegang jaminan Hak Tanggungan, sita jaminan yang dimaksudkan oleh PENGUGAT dalam gugatannya demi hukum jelas-jelas akan merusak sendi-sendi dan norma-norma hukum jaminan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia.
25. Bahwa selain itu, demi mencegah munculnya ketidakpastian di kemudian hari

Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.G/2023/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan demi mempertahankan citra yang baik bagi dunia Perbankan dan Peradilan di Indonesia, maka sudah sepatutnya dan selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengesampingkan seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT.

26. Bahwa dengan demikian TERGUGAT III sebagai pihak yang beritikad baik agar dapat dilindungi haknya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga atas segala permohonan yang diajukan oleh PENGUGAT terkait sita jaminan terhadap Objek Sengketa dan yang berkaitan dengan hak TERGUGAT III sebagai kreditur kiranya dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim untuk ditolak.

Berdasarkan fakta hukum seperti terurai di atas, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menyatakan menerima Eksepsi TERGUGAT II dan menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima, dengan alasan:

- Menyatakan gugatan PENGUGAT kabur/tidak jelas (obscuur libel).
- menyatakan gugatan PENGUGAT Error In Persona.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT dalam surat gugatannya atau menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
2. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak menerima seluruh dalil - dalil dan bukti -bukti yang disampaikan PENGUGAT kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I.
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT III merupakan kreditur yang beritikad baik dan membebaskan TERGUGAT III dari segala tuntutan hukum.
4. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit (PK) yakni:
 - a. Perjanjian Kredit (PK) No. 14.029 tanggal 09 Juni 2014, maksimum sebesar Rp20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah).
 - b. Perjanjian Kredit (PK) No. 14.030 tanggal 09 Juni 2014, maksimum sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).
 - c. Perjanjian Kredt (PK) No. 14.031 tanggal 09 Juni 2014, maksimum sebesar Rp4.100.000.000,- (empat milyar seratus juta rupiah).
 - d. Perjanjian Kredit (PK) No. 14.032 tanggal 09 Juni 2014, maksimum sebesar Rp900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah).
 - e. Perjanjian Kredit (PK) No. 16.017 tanggal 08 Maret 2016, maksimum sebesar Rp9.300.000.000,- (sembilan milyar tiga ratus juta rupiah).
 - f. Perjanjian Kredit (PK) No. 16.018 tanggal 08 Maret 2016, maksimum sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Perjanjian Kredit (PK) No. 16.019 tanggal 08 Maret 2016, maksimum sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).
- h. Perjanjian Kredit (PK) No. 028/SPM/PK-KI/2017 tanggal 28 Juli 2017, maksimum sebesar Rp16.000.000.000,-(enam belas milyar rupiah).
- i. Perjanjian Kredit (PK) No. 029/SPM/PK-KI/2017 tanggal 28 Juli 2017, maksimum sebesar Rp2.000.000.000,-(dua milyar rupiah).

beserta seluruh perubahan-perubahannya dan perjanjian pengikatan jaminan kreditnya.

5. Menyatakan sah dan berharga secara hukum serta mempunyai kekuatan hukum terhadap eksekusi lelang yang dilakukan TERGUGAT III atas objek jaminan yakni:

- a. Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68/Desa Tunggorono tanggal 30 September 1978 an. Irwan Nugroho. Telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No.01927/2014 tanggal 18 Agustus 2014 sebesar Rp.4.200.000.000,- (empat milyar dua ratus juta rupiah).
- b. Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 82/Desa Tunggorono tanggal 20 Juni 1981 an. Irwan Nugroho. Telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No.01928/2014 tanggal 18 Agustus 2014 sebesar Rp.3.500.000.000,-(tiga milya lima ratus juta rupiah), Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II (kedua) No. 00873/2016 tanggal 30 Maret 2016 sebesar Rp.1.250.000.000,-(satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah).
- c. Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 369/Desa Tunggorono tanggal 08 Maret 1990 an.Irwan Nugroho.Telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT)No. 02009/2014 tanggal 26 Agustus 2014 sebesar Rp208.000.000 (dua ratus delapan juta rupiah).
- d. Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 388/Desa Tunggorono tanggal 18 Agustus 2014 an. Irwan Nugroho. Telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT)No. 01926/2014 tanggal 18 Agustus 2014 sebesar Rp17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah), Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II (Kedua) No. 00872/2016 tanggal 30 Maret 2016 sebesar Rp5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta rupiah).
- e. Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 420/Desa Tunggorono tanggal 22 Agustus 1991 an. Irwan Nugroho. Telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 02010/2014 tanggal 26 Agustus 2014 sebesar Rp117.000.000,- (seratus tujuh belas juta rupiah).

- f. Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 429/Desa Tunggorono tanggal 16 Maret 1992 an. Irwan Nugroho. Telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 01929/2014 tanggal 18 Agustus 2014 sebesar Rp16.500.000.000,- (enam belas milyar lima ratus juta rupiah), Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II (Kedua) No.00874/2016 tanggal 30 Maret 2016 sebesar Rp4.400.000.000,- (empat milyar empat ratus juta rupiah), Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat III (Ketiga) No.02334/2017 tanggal 04 September 2017 sebesar Rp2.950.000.000,- (dua milyar Sembilan ratus lima puluh juta rupiah).

6. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat III tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 18 Mei 2024 dan Kuasa Tergugat III telah pula mengajukan Duplik tertanggal 27 Mei 2024, untuk mempersingkat uraian putusan ini Replik dan Duplik tidak dikutip kembali;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, kuasa Penggugat mengajukan alat bukti tertulis yang telah diberi materai secukupnya yaitu berupa:

1. Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. NUGRAHA FANCY PLYWOOD, tertanggal 29 Oktober 2011, (tertanda bukti P-1);
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.68, terletak di Desa Tunggorono, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, terdaftar atas nama Irwan Nugroho, (tertanda bukti P-2);
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.82, terletak di Desa Tunggorono, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, terdaftar atas nama Irwan Nugroho, (tertanda bukti P-3);
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.420, terletak di Desa Tunggorono, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, terdaftar atas nama Irwan Nugroho, (tertanda bukti P-4);
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.369, terletak di Desa Tunggorono, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, terdaftar atas nama Irwan Nugroho, (tertanda bukti P-5);
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.388, terletak di Desa Tunggorono, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, terdaftar atas nama Irwan Nugroho, (tertanda bukti P-6);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Surat Pak Milik No.429, terletak di Desa Tunggorono, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, terdaftar atas nama Irwan Nugroho, (tertanda bukti P-7);

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-7 tersebut telah diberi materai secukupnya dan hanya berupa fotokopi dari fotokopi tanpa dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat tidak mengajukan Saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat III telah pula mengajukan alat bukti tertulis berupa salinan (*foto copy*) surat-surat yang telah diberi materai secukupnya yaitu berupa:

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor:14.029, tanggal 09 Juni 2014,, (tertanda bukti T.III.-1);
2. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor:14.030, tanggal 09 Juni 2014, (tertanda bukti T.III.-2);
3. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor:14.031, tanggal 09 Juni 2014, (tertanda bukti T.III.-3);
4. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor:14.032, tanggal 09 Juni 2014, (tertanda bukti T.III.-4);
5. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor:16.017, tanggal 08 Maret 2016, (tertanda bukti T.III.-5);
6. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor:16.018, tanggal 08 Maret 2016, (tertanda bukti T.III.-6);
7. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor:16.019, tanggal 08 Maret 2016, (tertanda bukti T.III.-7);
8. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor:028/SPM/PK-KI/2017, tanggal 28 Juli 2017, (tertanda bukti T.III.-7);
9. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor:029/SPM/PK-KI/2017, tanggal 28 Juli 2017, tanggal 08 Maret 2016, (tertanda bukti T.III.-7);
10. Fotokopi Surat Somasi I, No. : SPM/1/271/R, tanggal 24 Juni 2022, (tertanda bukti T.III.-10);
11. Fotokopi Surat Peringatan/Somasi II, No. : W06/5/2/4061, tanggal 15 Mei 2023, (tertanda bukti T.III.-11);
12. Fotokopi Surat Peringatan III(Somasi III), No. : W06/5/2/2106, tanggal 06 Juni 2023, (tertanda bukti T.III.-12);
13. Fotokopi Resi Pengiriman Kurir, No.JD0185781125, (tertanda bukti T.III.-13);
14. Fotokopi Resi Pengiriman Kantor Pos, No.660061412084, (tertanda bukti T.III.-14);
15. Fotokopi Resi Pengiriman Kantor Pos, No.660062626219, (tertanda bukti T.III.-15);

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat bertanda T.III-1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan T.III-15 telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.III.-10, T.III.-11, T.III.-12, T.III.-13, T.III.-14, dan T.III.-15, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan kehadiran para pihak dipersidangan berdasarkan berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara persidangan, kehadiran para pihak dipersidangan setelah laporan dari mediator tentang mediasi gagal tanggal 01 April 2024 adalah sebagai berikut:

1. pada hari Rabu, tanggal 17 April 2024, dengan agenda sidang pertama setelah mediasi gagal adalah pembacaan laporan dari Hakim Mediator tentang kegagalan mediasi dilanjutkan dengan pembacaan gugatan dari Penggugat;

keterangan :

- **Penggugat dan Tergugat III hadir dipersidangan sedangkan Tergugat I hadir namun tidak dapat menunjukkan surat kuasa atau surat tugas untuk mewakili Tergugat I dipersidangan sedangkan Tergugat II, Tergugat IV serta Tergugat V tidak hadir dipersidangan tanpa pemberitahuan dan alasan yang sah;**

Selanjutnya sidang ditunda dan akan dilanjutkan pada hari Rabu tanggal 24 April 2024;

2. pada hari Rabu tanggal 24 April 2024, dengan agenda sidang adalah melihat Surat Kuasa dari Tergugat I sekaligus jawaban dari Tergugat I dan jawaban dari Tergugat III;

keterangan :

- **Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V semuanya tidak hadir dipersidangan tanpa pemberitahuan dan alasan yang sah sedangkan Tergugat IV tidak hadir dengan mengirimkan surat;**

Selanjutnya sidang ditunda dan akan dilanjutkan pada hari Kamis, tanggal 02 Mei 2024;

3. pada hari Kamis, tanggal 02 Mei 2024 dengan agenda sidang adalah melihat Surat Kuasa dari Tergugat I sekaligus jawaban dari Tergugat I dan jawaban dari Tergugat III;

keterangan :

- **Penggugat dan Tergugat III hadir dipersidangan sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V tidak hadir dipersidangan tanpa pemberitahuan dan alasan yang sah;**

Sidang kemudian dilanjutkan dengan agenda jawab menjawab antara Penggugat dengan Tergugat III secara e litigasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. pada hari Senin tanggal 03 Juni 2024, dengan agenda sidang adalah memeriksa bukti surat dari Penggugat dan Tergugat III ;

keterangan :

- **Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V semuanya tidak hadir dipersidangan tanpa pemberitahuan dan alasan yang sah sedangkan Tergugat IV tidak hadir dengan mengirimkan surat;**

Selanjutnya sidang ditunda dan akan dilanjutkan pada hari Senin, tanggal 10 Juni 2024;

5. pada hari Senin, tanggal 10 Juni 2024, dengan agenda sidang adalah memeriksa bukti surat Penggugat dan Tergugat III;

keterangan :

- **Penggugat dan Tergugat III hadir dipersidangan sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V tidak hadir dipersidangan tanpa pemberitahuan dan alasan yang sah serta Tergugat IV tidak hadir dengan mengirimkan surat;**

Selanjutnya sidang ditunda dan akan dilanjutkan pada hari Rabu, tanggal 19 Juni 2024;

6. pada hari Rabu tanggal 19 Juni 2024, dengan agenda sidang adalah memeriksa bukti Saksi Kuasa Penggugat dan tambahan bukti surat Kuasa Tergugat III;

keterangan :

- **Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V semuanya tidak hadir dipersidangan tanpa pemberitahuan dan alasan yang sah kecuali Tergugat III yang meminta penundaan sidang melalui e litigasi dengan alasan bukti surat belum siap;**

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan kehadiran para pihak khususnya terhadap kehadiran Penggugat yang dalam hal ini memiliki kepentingan terhadap gugatan yang diajukannya ke Pengadilan Negeri, Majelis Hakim berpendapat jika Penggugat tidak bersungguh-sungguh untuk secepatnya menyelesaikan perkara gugatan yang diajukannya dengan beberapa kali tidak hadir dipersidangan tanpa pemberitahuan dan alasan yang sah, sehingga dengan keadaan seperti tersebut sebagaimana didalam berita acara persidangan dimana pemanggilan tersebut sudah dilakukan secara sah dan patut maka Majelis Hakim menilai pemanggilan kepada para pihak sudah cukup serta tidak akan melakukan pemanggilan kembali kepada para pihak dan selanjutnya akan melanjutkan proses pemeriksaan berkas perkara tanpa hadirnya para pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi pokok perkara maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa atas materi gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUR LIBEL*).

PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT II telah melakukan wanprestasi kepada PENGGUGAT, akan tetapi PENGGUGAT tidak secara jelas menyebutkan dasar Perjanjian yang dimiliki antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II;

2. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA..

TERGUGAT III sama sekali tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan PENGGUGAT terkait dengan Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi - eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada prinsipnya eksepsi merupakan bantahan terhadap cacat formil suatu gugatan. Sehingga materi daripada eksepsi itu pula tidak boleh dicampur adukkan dengan materi pokok perkara. Pencampur adukan antara materi eksepsi dengan materi pokok perkara akan mengaburkan suatu gugatan. Namun dalam hal, Majelis Hakim memandang materi daripada eksepsi tersebut masih ada kaitannya dengan materi pokok perkara maka eksepsi tersebut dapat dipertimbangkan bersama-sama materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 Tergugat III tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alasan eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut telah masuk materi pokok perkara dan perlu pembuktian terlebih dahulu sehingga dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat III angka 1 tentang gugatan kabur (*obscur libel*) tersebut haruslah tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi angka 2 Tergugat III tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa agar suatu gugatan tidak cacat formil sehingga gugatan tersebut haruslah disusun secara sempurna, namun mengenai pihak yang semestinya digugat dalam gugatan haruslah terhadap pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum dengan suatu perkara yang disengketakan atau adanya perselisihan hukum, dalam hal ini Penggugat merasa memiliki hubungan dan perselisihan hukum dengan Tergugat III, namun demikian mengenai siapa saja yang hendak digugat oleh Penggugat pada prinsipnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan hak dan pada Penggugat itu sendiri sebagaimana yang dipedomani oleh Mahkamah Agung di dalam Yurisprudensinya 305/K/Sip/1971 yang pada pokoknya berbunyi "*Hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya*"., oleh karena itu Majelis Hakim menilai adalah hak Penggugat untuk menarik Tergugat III di depan persidangan, namun mengenai pihak mana yang semestinya harus digugat sehingga menurut Tergugat III dalam eksepsi error in persona tersebut haruslah di periksa dalam pokok perkara, dengan demikian berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi angka 2 Tergugat III tentang error in persona haruslah tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah mengajukan Jawaban dalam Pokok Perkara sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan bukti P-7 yang mana kesemua bukti surat tersebut hanya berupa fotokopi dari fotokopi tanpa dapat diperlihatkan bukti aslinya serta tidak ada saksi yang diajukan dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat III telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.III-1 sampai dengan T.III-15 dimana bukti T.III.-10, T.III.-11, T.III.-12, T.III.-13, T.III.-14, dan T.III.-15 hanya berupa fotokopi dari fotokopi tanpa dapat diperlihatkan aslinya serta tidak ada saksi yang diajukan dipersidangan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dalil-dalil gugatan dan jawaban dari Para pihak, maka yang perlu dipertimbangkan dan dibuktikan dalam hal ini adalah apakah semua perjanjian kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Tergugat II adalah sah menurut hukum sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat dan juga posita gugatan Penggugat serta kemudian apakah dari perjanjian kesepakatan bersama tersebut Tergugat II telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji kepada Penggugat, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan memperhatikan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, Majelis tidak menemukan bukti surat tentang adanya suatu perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat II yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II dan Para Tergugat lainnya karena telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat sebagaimana didalam posita gugatannya;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya bukti surat perjanjian yang menjadi dasar gugatan Penggugat terhadap Tergugat II dan dihubungkan dengan eksepsi Tergugat III maka gugatan Penggugat tersebut menjadi kabur sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat III tentang gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) karena tidak jelas dasar perjanjiannya antara Penggugat dengan Tergugat II sangatlah beralasan dan oleh karenanya patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat III tentang gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) dikabulkan, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat III ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp784.000,- ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, pada hari **RABU**, tanggal **26 JUNI 2024**, oleh kami, **MUHAMMAD RIDUANSYAH, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **PUTU WAHYUDI, S.H.,M.H.** dan **LUKI EKO ANDRIANTO, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari **RABU**, tanggal **03 JULI 2024** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu **Drs. GATUT PRAKOSA** sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim melalui sistem informasi elektronik Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota I :

Hakim Ketua,

PUTU WAHYUDI, S.H., M.H.

MUHAMMAD RIDUANSYAH, S.H.



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

Hakim Anggota II :

LUKI EKO ANDRIANTO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Drs. GATUT PRAKOSA.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp30.000,-
2. Biaya ATK	Rp75.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp599.000,-
4. PNBP Relas Panggilan Pertama	Rp60.000,-
5. Sumpah Saksi	Rp -
6. Materai	Rp10.000,-
7. Redaksi	Rp10.000,- +

Jumlah Rp784.000,-

(Tujuh ratus delapan puluh empat ribu rupiah)