



PUTUSAN
Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AGUNG PRASETYA, berkedudukan di Panggungroyom RT 01 RW 03 Wedarijaksa, Panggungroyom, Wedarijaksa, Kabupaten Pati, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drajat Ari Wibowo, S.H. Advokat pada kantor Drajat Ari Wibowo, S.H. & Rekan yang beralamat di Perumahan Hamparan Mutiara Bongsri Blok E-8 RT 23 RW 01 Desa Mulyoharjo Kecamatan Pati Kabupaten Pati berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK.5/DAW/11/2023 tanggal 8 November 2023, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk.** berkantor pusat di Plaza Mandiri Jl. Jendral Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta 12190 qq. PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. berkantor di Pemuda no.73 lt 3 Semarang 50139 qq. PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. Area Kudus Jl. Jendral Soedirman no. 164 Kudus, dalam hal ini memberikan kuasa kepada pegawainya yaitu Eko Cahyo Purnomo, S.H., M.H., dan kawan-kawan, berkedudukan di Jakarta, Plaza Mandiri Jalan Gatot Subroto Kavling 36-38, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor JRB.R07/SK.101/2023, tanggal 24 Nopember 2023, sebagai **Tergugat I**;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SEMARANG**, bertempat tinggal di Jl. Imam Bonjol no 1D Semarang, Dadapsari, Semarang Utara, Kota Semarang, Jawa

Halaman 1 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada pegawainya yaitu Aloysius Yanis Dhaniarto, dan kawan-kawan, beralamat di gedung Djuanda I Lantai 3, Jalan Dr. Wahidin Raya No. 1 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa Nomor SKU-617/MK.1/2023, tanggal 29 Nopember 2023, sebagai **Tergugat II**;

3. OTORITAS JASA KEUANGAN SEMARANG REGIONAL 3 JAWA TENGAH DAN DIY, bertempat tinggal di Jl. kyai Saleh no 12-14 Semarang, Mugasari, Semarang Selatan, Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada pegawainya yaitu Suharjo, dan kawan-kawan, beralamat di Gedung Sumitro Djoyohadikusumo, Jl. Lapangan Banteng Timur No. 2-4, Jakarta, 10710, berdasarkan surat kuasa Nomor SKU-306/D.01/2023, tanggal 22 Desember 2023 sebagai **Turut Tergugat I**;

4. KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN PATI, yang berkedudukan di jalan P. Sudirman, Margorejo Gebyaran Sukoharjo Kecamatan Pati Kabupaten Pati, dalam hal ini memberikan kuasa kepada pegawainya yaitu Rr. Diah Pratiwi Kusumaningrum, S.SiT, M.H., dan kawan-kawan, beralamat di Jl. Raya Pati-Kudus Km. 3,5 Pati, berdasarkan surat kuasa Nomor 2867/SKU-33.18.MP.02.02/XI/2023, tanggal 14 Desember 2023 sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 20 November 2023 dalam Register Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat telah menerima surat pemberitahuan pelaksanaan lelang agunan kredit atas nama CV. Bayuna berupa tanah dan bangunan sesuai SHM no 487 tanggal 25 November 1998 atas nama: 1. Didik Sudardi, 2. Joko Siswoyo, 3. Heru Rudiyanto, 4. Ahmad Moh. Arif, 5. Deny Rosita, 6. Agung Prasetya, terletak di Desa Panggungroyom, Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati, dengan nomor surat: MNR.RCR/CTR.JBL.61047/2023 tertanggal 19 Oktober 2023;

2. Bahwa dalam isi dari surat pemberitahuan tersebut akan dilakukan pelaksanaan eksekusi / penjualan melalui pelelangan umum dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang, yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 21 November 2023;

3. Bahwa dalam faktanya SHM 487 yang menjadi jaminan kredit antara CV. Bayuna dengan Tergugat I masih dalam sengketa karena Pengugat selaku salah satu ahli waris tidak pernah melakukan menandatangani dokumen – dokumen dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh CV. Bayuna terhadap Tergugat I;

4. Bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Pati yang telah ditetapkan dalam amar putusannya :

Putusan tingkat I atau Pengadilan Negeri no. 10/Pdt.G/2023/PN.Pti tertanggal 15 Juni 2023;

Mengadili :

- Menolak Provisi Penggugat

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.955.000,00 (dua juta sembilan ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Dan telah melakukan banding tingkat Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 289/PDT/2023/PT SMG, tertanggal 10 Agustus 2023 yang telah ditetapkan dalam amar putusannya :

Halaman 3 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti

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)



Mengadili :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati no. 10/Pdt.G/2023/PN.Pti;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Atas dasar Putusan Tingkat Banding maka Penggugat melakukan Permohonan Kasasi dikirim ke Mahkamah Agung melalui Pengadilan Tinggi Pati dalam surat pemberitahuan kepada Pengugat pada tanggal 26 September 2023;

5. Bahwa pada tanggal 07 November 2023 Tergugat I berkirim surat Pemberitahuan Lelang yang ke 2, yang seharusnya Tergugat tidak melakukan karena juga telah didaftarkan gugatan di Pengadilan Negeri Pati dengan nomor : 85/Pdt.G/2023/PN Pti.

6. Bahwa Tergugat II juga telah menerima surat pemberitahuan keberatan atas pemberitahuan lelang dari pihak Tergugat 1. Oleh Penggugat.

7. Bahwa seharusnya Tergugat I dan Tergugat II melakukan pembatalan dan penghentian atau setidaknya penundaan proses lelang yang akan dilaksanakan sebagaimana diatur dalam **Pasal 27 ayat 1 dan 2 huruf (a) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** yang berbunyi:

Ayat (1) "Dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain debitor/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang akan dilelang, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan";

Ayat (2) "Pihak lain selain debitor/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari: ahli waris yang sah, yang dalil gugatannya mengenai

Halaman 4 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



proses pemasangan Hak Tanggungan dilakukan setelah pewaris selaku pemilik jaminan meninggal dunia disertai bukti-bukti yang sah;

8. Bahwa Tergugat I sebagai Perusahaan Milik Negara dan Tergugat II tidak menghormati peraturan perundangan yang berlaku, sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat;

9. Bahwa karena obyek sengketa tersebut (SHM 487) masih dalam proses Kasasi, maka Tergugat I harus membatalkan lelang yang sudah didaftarkan Tergugat ke Kantor KPKNL Semarang;

10. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat maka Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut :

Kerugian Materiil berupa biaya-biaya gugatan dalam mempertahankan hak-hak Penggugat atas Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat :

- Biaya Gugatan yang telah dikeluarkan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Kerugian Immateriil

- Bahwa Pengugat juga mengalami kerugian Immaterial, yaitu akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat kepada Pengugat, telah membuat Penggugat merasa tertekan dan mengganggu kinerja dari Penggugat. Bahwa sesungguhnya kerugian secara Immateriil ini tidak dapat dihitung dengan menetapkan suatu jumlah angka tertentu, namun untuk memudahkan Majelis Hakim maka Penggugat menetapkan kerugian Immateriil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

11. Bahwa Penggugat menarik Turut Tergugat I dalam gugatan yaitu Kantor Otoritas Jasa Keuangan Regional 3 Jawa Tengah dan DIY, ini sebagai lembaga yang mengawasi perbankan sesuai dengan tugas dan fungsinya, sehingga Pihak Tergugat I dalam menjalankan kewenangannya sebagai Kreditur sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan Turut Tergugat II Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pati sebagai pelengkap gugatan Penggugat serta untuk memperjelas perkara ini;

12. Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan fakta dan obyek sengketa akan didaftarkan lelang oleh Tergugat dan agar tidak timbul kerugian

Halaman 5 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih banyak yang akan dialami Penggugat maupun Pihak Lain, maka sebelum adanya Putusan dari perkara ini untuk mencabut pendaftaran lelang yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas sangatlah wajar dan beralasan apabila Yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Pati melalui Majelis Hakim memeriksa perkara untuk dapat memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

PROVISIONIL:

1. Menyatakan Tergugat I **PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.** Berkantor pusat di Plaza Mandiri Jl. Jendral Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta 12190 qq. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Berkantor di Pemuda no.73 lt 3 Semarang 50139 qq. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Area Kudus Jl. Jendral Soedirman no. 164 Kudus; dan **Tergugat II Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang.** Berkantor di Jl. Imam Bonjol No. 1D, Dadapsari, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang 50142. Jawa Tengah Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkehendak lain mohon :

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Materiil dan Immateriil Penggugat secara seketika dan sekaligus;

Kerugian Materiil berupa biaya-biaya gugatan dalam mempertahankan hak-hak Penggugat atas Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat :

- Biaya Gugatan yang telah dikeluarkan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Kerugian Immateriil

- Bahwa Pengugat juga mengalami kerugian Immaterial, yaitu akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat kepada Pengugat, telah membuat Penggugat merasa tertekan dan

Halaman 6 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti

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

mengganggu kinerja dari Penggugat. Bahwa sesungguhnya kerugian secara Immateriil ini tidak dapat dihitung dengan menetapkan suatu jumlah angka tertentu, namun untuk memudahkan Majelis Hakim maka Penggugat menetapkan kerugian Immateriil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;

5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;

6. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat;

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat hadir masing-masing Kuasanya;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Grace Meilanie Pdt Pasau, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pati, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 7 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti

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)



1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.

2. **Eksepsi Gugatan Dengan Obyek Sengketa Yang Sama Dengan Perkara Lain Sedang Diperiksa Oleh Pengadilan Di Tingkat Kasasi (Exception Litis Pendens).**

a. Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat I dalam perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti tanggal 06 Februari 2023 ("Perkara 10") terkait keberatan Penggugat terhadap tindakan lelang atas agunan kredit oleh Tergugat I.

b. Bahwa Perkara 10 telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pati dengan amar putusan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dimana terhadap putusan tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang dan **saat ini sedang diperiksa di pengadilan pada tingkat kasasi serta masih menunggu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**, sesuai Risalah Pemberitahuan Penyerahan Memori Kasasi Nomor 7/Pdt.K/2023/PN.Pti jo 289/Pdt/2023/PT.Smg jo 10/Pdt.G/2023/PN.Pti tanggal 21 Agustus 2023.

c. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat I dalam perkara *a quo* (Perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti) pada pokoknya terkait dengan keberatan terhadap tindakan Tergugat I yang telah melakukan lelang agunan kredit.

d. Dengan demikian materi gugatan Penggugat dan obyek sengketa dalam **gugatan perkara a quo sama dengan gugatan Perkara 10** yaitu mengenai keberatan terhadap tindakan Tergugat I yang telah melakukan lelang agunan kredit.

e. Bahwa sesuai pendapat M.Yahya Harahap., SH dalam bukunya dengan judul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" halaman 530, menyatakan :

"Sengketa yang digugat penggugat, sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan. Disebut juga eksepsi sub-judice"

Halaman 8 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



yang berarti gugatan yang diajukan masih tergantung (*aanhangig*) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan (*under judicial consideration*). Misalnya, sengketa yang digugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa dalam tingkat banding atau kasasi, atau sedang diproses dalam lingkungan peradilan lain.”

f. Bahwa atas pokok gugatan yang sama yakni keberatan lelang agunan kredit sampai dengan saat ini masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti, sehingga upaya Penggugat dengan mengajukan gugatan perkara *a quo* tidak tepat karena Perkara 10 belum selesai diperiksa di tingkat Mahkamah Agung dan berpotensi adanya 2 (dua) putusan yang saling bertentangan atas sengketa yang sama.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, demi kepastian hukum maka sangat beralasan hukum Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) karena atas perkara dengan obyek gugatan yang sama sedang berjalan pemeriksaannya oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia di tingkat kasasi (*under judicial consideration*).

3. Eksepsi Gugatan Penggugat seharusnya diajukan secara Perlawanan dan bukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

a. Bahwa Penggugat sebagaimana Posita gugatan perkara *a quo*, berkaitan dengan pelaksanaan lelang eksekusi terhadap pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan obyek agunan berupa SHM Nomor 487/Panggunroyom yang tercatat atas nama Didik Sudardi, Joko Siswoyo, Heru Rudiyanto, Ahmad Moharif, Denny Rosita dan Agung Prasetya (*in casu* Penggugat).

b. Bahwa pada saat surat gugatan Penggugat tertanggal 13 Nopember 2023 dan didaftarkan pada Panitera Pengadilan Negeri Pati yang terregister dalam perkara Nomor 90/Pdt.G/2023/PN.Pti tanggal

Halaman 9 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 November 2023, pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan obyek agunan *a quo* belum dilaksanakan atau sedang dalam proses.

c. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2014 tanggal 28 Mei 2014 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Sub Kamar Perdata Umum Angka 7 tentang Upaya Hukum Terlelang dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1281.K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 telah ditentukan bahwa dalam hal belum dilaksanakan Lelang oleh Kantor Lelang, maka **keberatan diajukan bukan melalui gugatan tetapi dengan bantahan/perlawanan (verzet)**.

d. Bahwa untuk diketahui oleh Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati bahwa **Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dalam memeriksa perkara serupa telah memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Jepara dalam pelaksanaan upaya hukum berupa perlawanan/verzet**, hal ini dapat dilihat dalam bagian Tentang Pertimbangan Hukum paragraf pertama Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 44/Pdt.G/2019/PN.Jpa tanggal 05 Desember 2019 halaman 31 s/d 32, yang telah berkekuatan hukum tetap sejak tanggal 25 Desember 2019 sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa dengan membaca riwayat perkara gugatan Penggugat maka diketahui Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara a quo di Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 25 Juni 2019, sedangkan proses lelang terhadap agunan milik Penggugat baru akan dilaksanakan pada tanggal 28 Juni 2019, dan berdasarkan risalah lelang dalam pelelangan tersebut tidak ada yang melakukan penawaran, sehingga proses lelang terhadap hak tanggungan belum berhasil.

*Menimbang, bahwa dengan demikian **terhadap proses lelang yang diajukan oleh Tergugat, Penggugat dapat mengajukan kembali perlawanan** terhadap proses lelang apabila Tergugat mengajukan proses lelang kembali.*

Halaman 10 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti

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 pertimbangan tersebut, maka dalil eksepsi Tergugat beralasan hukum maka beralasan untuk dikabulkan. Dengan dikabulkannya **eksepsi Tergugat tentang gugatan keliru karena upaya hukum seharusnya berupa Perlawanan/Verzet.**"

Dengan demikian, upaya hukum yang diajukan Penggugat berupa gugatan dalam perkara *a quo* berkaitan dengan lelang eksekusi yang belum dilakukan merupakan upaya hukum yang keliru dan tidak tepat. Oleh karena itu, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati memutuskan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

4. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

a. Tidak diikutsertakannya CV Bayuna

1) Bahwa dalam Posita butir 3 gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan bahwa SHM Nomor 487/Panggunroyom yang tercatat atas nama Didik Sudardi, Joko Siswoyo, Heru Rudiyanto, Ahmad Moharif, Denny Rosita dan Agung Prasetya (*in casu* Penggugat) **menjadi jaminan kredit CV Bayuna pada Tergugat I.**

2) Bahwa sudah seharusnya CV Bayuna dijadikan pihak dalam perkara *a quo* untuk menjelaskan penyerahan SHM obyek sengketa *a quo* sebagai jaminan fasilitas kredit yang diterima dari Tergugat I.

b. Tidak diikutsertakannya Sdr. Didik Sudardi, Sdr. Joko Siswoyo, Sdr. Heru Rudiyanto, Sdr. Ahmad Moharif dan Sdr. Denny Rosita

1) Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam hal ini adalah kurang pihak karena Penggugat dalam Surat Gugatan *a quo* tidak menyertakan Sdr. Didik Sudardi, Sdr. Joko Siswoyo, Sdr. Heru Rudiyanto, Sdr. Ahmad Moharif dan Sdr. Denny Rosita selaku pihak dalam perkara ini.

2) Bahwa obyek gugatan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat berkaitan dengan tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 487/Panggunroyom yang tercatat atas

Halaman 11 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



nama Didik Sudardi, Joko Siswoyo, Heru Rudiyanto, Ahmad Moharif, Denny Rosita dan Agung Prasetya (*in casu* Penggugat).

3) Bahwa Sdr. Didik Sudardi, Sdr. Joko Siswoyo, Sdr. Heru Rudiyanto, Sdr. Ahmad Moharif dan Sdr. Denny Rosita perlu dijadikan pihak dalam perkara *a quo* karena sangat erat kaitannya dengan hubungan keperdataan dalam perkara *a quo*. Oleh karenanya, dengan tidak ditariknya Sdr. Didik Sudardi, Sdr. Joko Siswoyo, Sdr. Heru Rudiyanto, Sdr. Ahmad Moharif dan Sdr. Denny Rosita sebagai pihak maka Sdr. Didik Sudardi, Sdr. Joko Siswoyo, Sdr. Heru Rudiyanto, Sdr. Ahmad Moharif dan Sdr. Denny Rosita tidak dapat tunduk pada putusan dalam perkara *a quo* sehingga sudah seharusnya Sdr. Joko Siswoyo diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

4) Bahwa untuk diketahui oleh Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati bahwa **Pengadilan Negeri Pati telah memeriksa dan memutus perkara yang pernah diajukan oleh Penggugat dengan obyek sengketa yang sama yaitu SHM Nomor 487/Panggunroyom**, hal ini dapat dilihat dalam bagian Tentang Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 91/Pdt.G/2018/PN.Pti tanggal 21 Agustus 2019 halaman 25 alinea 4 dan 5, **yang telah berkekuatan hukum tetap sejak tanggal 20 September 2019** sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut, guna memperoleh Kepastian Hukum dalam perkara a quo, seharusnya pihak-pihak yang menguasai obyek sengketa baik secara de facto dan de jure turut pula ditarik sebagai pihak dalam perkara ini serta karena perbuatannya yang menjadikan SHM 487 sebagai jaminan utang akan tetapi tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, maka menurut Majelis Hakim Gugatan Penggugat a quo dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak (Plurium Litis Consortium).

Halaman 12 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan eksepsi dari Tergugat II yang berkenaan dengan eksepsi kurang pihak, patut untuk dikabulkan.”

5) Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, telah membuktikan bahwa gugatan Penggugat yang tidak menyertakan Sdr. Didik Sudardi, Sdr. Joko Siswoyo, Sdr. Heru Rudiyanto, Sdr. Ahmad Moharif dan Sdr. Denny Rosita menjadi kurang pihak. Oleh karenanya, Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) karena gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

5. Eksepsi Petitum tidak didukung Posita

a. Bahwa Penggugat dalam Petitum butir 4 yang pada intinya berkaitan dengan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sama sekali tidak didukung oleh dalil-dalil dalam Posita.

b. Bahwa Petitum Penggugat hanya didasarkan pada kesimpulan, dugaan-dugaan sendiri dan dicari-cari tanpa disertai dalil Posita yang relevan.

c. Bahwa atas dasar hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati yang memeriksa perkara *a quo* memutuskan dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena Petitum tidak didukung Posita gugatan yang relevan. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah yang tercantum dalam buku M. Ali Boediarto, SH., *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung (Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad)*, Jakarta, Swara Justitia, 2005, halaman 48-49, yakni :

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1854 K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987, sebagai berikut :

“- Dalam putusan kasasi, Mahkamah Agung telah membatalkan putusan *judex facti* yang dinilainya telah salah menerapkan hukum.

Halaman 13 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



Selanjutnya memeriksa dan mengadili sendiri kasus ini dengan memberi putusan dengan diktum : menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

- Putusan Mahkamah Agung ini didasari pertimbangan hukum yang intinya :

▪ Bahwa putusan *judex facti* yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah kepunyaan Penggugat, ternyata putusan tersebut tidak dilandasi oleh pertimbangan hukum yang sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*).

▪ Bahwa disamping itu, dalam petitum gugatan butir ke-2 yang mohon pada hakim agar tanah sengketa dinyatakan sebagai kepunyaan Penggugat,...ternyata petitum tidak didukung oleh,...baik alasan berdasar keadaan fakta, maupun oleh alasan berdasar hukum yang diuraikan dalam *fundamentum petendinya* gugatan.

Bahwa berdasar atas pertimbangan ini, Mahkamah Agung memberikan putusan seperti diterangkan diatas tadi."

II. DALAM PROVISI

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatan *a quo*, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.

2. Bahwa Penggugat yang pada prinsipnya menuntut penundaan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan, sehingga Tergugat I menolak permohonan Putusan Provisi yang diajukan oleh Penggugat karena **sejatinya telah masuk ke dalam Pokok Perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*.**

3. Bahwa oleh karena tuntutan provisi tersebut telah masuk ke dalam pokok perkara, maka **tuntutan provisi dalam perkara *a quo* haruslah ditolak** karena sesuai Hukum Acara Perdata, **permohonan provisi tidak dibenarkan menyangkut atau masuk ke dalam pokok perkara suatu sengketa**. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

Halaman 14 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 279 K/Sip/1976 tanggal 17 April 1979 yang pada intinya memberikan kaidah hukum :

*"Gugatan atau Permohonan Provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari hakim mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara. **Gugatan atau permohonan provisi yang berisi pokok perkara harus ditolak.**"*

b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2461 K/Pdt/1999 tanggal 17 Desember 1999 yang pada intinya memberikan kaidah hukum :

*"**Putusan provisi tidak boleh menyangkut materi pokok perkara serta petitumnya (ex Pasal 53 Rv).** Putusan Provisi yang amarnya menyangkut materi pokok perkara dan petitumnya yang akan diputus dalam "Putusan Akhir", merupakan kesalahan hakim dalam menerapkan Hukum Acara, sehingga putusan yang demikian itu dibatalkan oleh Mahkamah Agung."*

Dengan demikian, maka Tergugat I mohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat.

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa setiap dan segala dalil yang telah disampaikan oleh Tergugat I dalam bagian eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar dalil dalam eksepsi diatas dapat termasuk pula sebagai dalil dalam pokok perkara ini, dan menolak dengan tegas semua dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat I.

2. Bahwa Tergugat I menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

a. Bahwa antara CV Bayuna yang diwakili oleh Sdr. Joko Siswoyo yang bertindak selaku Direktur CV Bayuna dan Tergugat I telah menandatangani :

Halaman 15 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



1) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor RCO.SMG.KDS/PK-MKKUR/033/2010 tanggal 20 Agustus 2010 dan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir diubah dengan Addendum VI (Keenam) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor RCO.SMG.KDS/PK-MKKUR/033/2010 tanggal 20 Juni 2014 dengan limit kredit sebesar Rp 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) dan jangka waktu fasilitas kredit berakhir tanggal 20 Juni 2017.

2) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor RCO.SMG.KDS/PK-MKKUR/032/2010 tanggal 20 Agustus 2010 dengan limit kredit sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan jangka waktu fasilitas kredit selama 36 (tiga puluh enam) bulan.

3) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KDS/0003/KMK/2013 tanggal 29 Januari 2013 dan telah mengalami perubahan dengan Addendum I (Ke-satu) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor RCO.SMG.KDS/PK-MKKUR/033/2010 tanggal 20 Juni 2014 dengan limit kredit sebesar Rp 318.644.068,- (tiga ratus delapan belas juta enam ratus empat puluh empat ribu enam puluh delapan rupiah) dan jangka waktu fasilitas kredit berakhir tanggal 20 Juni 2017.

(untuk selanjutnya disebut Perjanjian Kredit).

b. Bahwa disamping Perjanjian Kredit tersebut, CV Bayuna yang diwakili oleh Sdr. Joko Siswoyo dalam kedudukannya sebagai Direktur CV Bayuna telah menandatangani Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit (SUPK) tertanggal 20 Agustus 2010.

c. Bahwa untuk menjamin pelunasan hutang CV Bayuna kepada Tergugat I, CV Bayuna telah menyerahkan agunan fixed asset antara lain berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Panggungroyom, Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 487 tercatat atas nama Didik Sudardi, Joko Siswoyo, Heru Rudiyanto, Ahmad Moharif, Denny Rosita dan Agung Prasetya (*in casu* Penggugat), selanjutnya disebut Obyek Agunan.

d. Bahwa untuk memenuhi kesepakatan dalam Perjanjian Kredit dan ketentuan hukum penjaminan sesuai Undang-Undang Nomor 4 Tahun

Halaman 16 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan), maka terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana terbukti dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 1489/2013 tanggal 29 April 2013 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 148/2013 tanggal 04 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Christiana, SH, PPAT di Kabupaten Pati dengan nilai penjaminan sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).

e. Dalam perjalanannya, CV Bayuna tidak dapat menyelesaikan kreditnya dengan lancar, sehingga berdasarkan hal tersebut dan dengan mendasarkan pada itikad baik, maka Tergugat I selaku kreditur telah mengingatkan CV Bayuna agar segera memenuhi kewajibannya dengan mengirimkan beberapa kali surat peringatan kepada CV Bayuna, sebagaimana tercantum dalam surat-surat sebagai berikut :

- 1) Surat Nomor RTR.RCR.BCR.SMG/0141/2016 tanggal 07 Januari 2016 tentang Pemenuhan Kewajiban Saudara (Somasi I).
- 2) Surat Nomor RTR.RCR.BCR.SMG/0462/2016 tanggal 03 Pebruari 2016 tentang Pemenuhan Kewajiban Saudara (Somasi II).
- 3) Surat Nomor RTR.RCR.BCR.SMG/0950/2016 tanggal 08 Maret 2016 tentang Surat Peringatan Terakhir (Somasi III) dan Pernyataan Jatuh Tempo Seketika.

3. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat sebagaimana dalam Posita butir 3 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari SHM Nomor 487, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa sesuai fakta hukum sebagaimana keterangan yang tercantum dalam buku sertifikat tanah SHM Nomor 487/ Panggungroyom, kepemilikan **SHM Nomor 487 tercatat atas nama Didik Sudardi, Joko Siswoyo, Heru Rudiyanto, Ahmad Moharif, Denny Rosita dan Agung Prasetya (in casu Penggugat), yang telah**



tercatat dan terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pati pada tanggal 25 Nopember 1998.

b. Dengan demikian, berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, secara yuridis **Penggugat merupakan salah satu pemilik dari SHM Nomor 487/Panggunroyom dan bukan sebagai ahli waris sebagaimana dalil Penguat dalam gugatan a quo.**

Oleh karenanya, dalil gugatan Penguat yang menyatakan bahwa Penguat selaku salah satu ahli waris atas tanah SHM Nomor 487/Panggunroyom **sama sekali tidak berdasar hukum dan harus ditolak.**

4. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penguat sebagaimana dalam Posita butir 5 s/d 9 dan 12 serta Petitum butir 2 dan 6 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan Tergugat I melaksanakan lelang meskipun obyek sengketa merupakan obyek sengketa dalam gugatan lain dan saat ini masih dalam proses kasasi, dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa dalil Penguat dalam perkara a quo menunjukkan bahwa **Penguat banyak berteori**, padahal dalil Penguat a quo justru menunjukkan apabila **Penguat tidak memahami dan keliru menafsirkan ketentuan perundang-undangan khususnya ketentuan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020.**

b. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 27 ayat (1) dan (2) PMK Nomor 213/PMK.06/2020 **sangatlah jelas dan tegas** telah diatur ketentuan terkait tidak dapat dilaksanakannya lelang yaitu :

(1) Dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap obyek Hak tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain debitur/pemilik jaminan dan/ atau suami atau istri debitur/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan obyek yang akan dilelang, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan.

(2) Pihak lain selain debitur/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitur/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

Halaman 18 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



- a. *Ahli waris yang sah, yang dalil gugatannya mengenai proses pemasangan Hak Tanggungan dilakukan setelah pewaris selaku pemilik jaminan meninggal dunia disertai bukti-bukti yang sah; atau*
- b. *Pihak lain yang memiliki dokumen kepemilikan yang sah selain dokumen kepemilikan yang diikat Hak Tanggungan; atau*
- c. *Pihak yang melakukan perjanjian/perikatan jual beli notariil sebelum pembebanan hak tanggungan."*

c. Bahwa sesuai fakta hukum sebagaimana keterangan yang tercantum dalam buku sertifikat tanah SHM Nomor 487/Panggunroyom, **kepemilikan SHM Nomor 487/Panggunroyom tercatat atas nama Didik Sudardi, Joko Siswoyo, Heru Rudiyanto, Ahmad Moharif, Denny Rosita dan Agung Prasetya (*in casu* Penggugat).**

Dengan demikian, berdasarkan ketentuan tersebut diatas, **Penggugat tidak termasuk dalam salah satu kriteria**, dimana **Penggugat adalah pemilik jaminan**, dan **bukan-lah pihak lain** sebagaimana dimaksud dalam ketentuan PMK Nomor 213/PMK.06/2020.

d. Bahwa sesuai penjelasan butir 2.d tersebut diatas, SHM Nomor 487/Panggunroyom telah diikat dan dibebani Hak Tanggungan berupa SHT Peringkat I Nomor 1489/2013 tanggal 29 April 2013. Dengan demikian, terhadap tanah SHM Nomor 487/Panggunroyom sebagai agunan fasilitas kredit telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sesuai dengan ketentuan penjaminan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan).

e. Bahwa lelang obyek agunan berupa SHM Nomor 487/Panggunroyom adalah bentuk kesalahan dari debitur (*in casu* CV Bayuna) itu sendiri, karena tidak adanya itikad baik untuk memenuhi kewajibannya yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit. Sesuai penjelasan butir 2.e tersebut diatas Debitur (*in casu* CV Bayuna) sebelumnya telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup untuk



memberikan tanggapan atas penyelesaian kredit, namun tetap tidak menanggapinya dengan baik.

f. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Tergugat I sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas tanah SHM Nomor 487/Panggunroyom dan dengan demikian **mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut**. Hal tersebut juga diatur dalam ketentuan pasal 2 dash 6 dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, yang mana dinyatakan bahwa *"jika Debitur tidak memenuhi kewajiban melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:*

- a. ***menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;***
- b. ***mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;***
- c. ***menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;***
- d. ***menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;***
- e. ***mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas; dan***
- f. ***melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut."***

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas obyek agunan melalui Tergugat II yang telah sesuai dengan ketentuan Undang-undang, sehingga menunjukkan



bahwa **tidak ada** perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I serta tidak ada alasan dan dasar hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, **tidak dapat dibantah lagi** bahwa **seluruh dalil dan petitum Penggugat tidak beralasan hukum** karenanya gugatan Penggugat untuk seluruhnya harus ditolak sehingga Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan sudah seharusnya Tergugat I dibebaskan/dilepaskan dari tanggung jawab dan tuntutan biaya perkara *a quo*.

5. Bahwa Tergugat I menolak Posita butir 10 dan Petitum butir 3 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I secara tanggung renteng membayar kerugian kepada Penggugat, dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa secara yuridis formal, Penggugat merupakan salah satu pemilik dari obyek sengketa berupa SHM Nomor 487/Panggunroyom dan lelang belum dilaksanakan, **sehingga kerugian yang dimaksud Penggugat dalam gugatan *a quo* belum dialami secara pasti oleh Penggugat.**

b. Dengan demikian, dalil tuntutan ganti rugi Penggugat dalam gugatan *a quo* terkait kerugian hanya didasarkan pada karangan belaka dan keuntungan yang ingin dinikmati oleh Penggugat dari Tergugat I, hal tersebut membuktikan bahwa gugatan Penggugat semata-mata dilandasi oleh **itikad tidak baik** dari Penggugat.

c. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dinyatakan sebagai berikut :

1) Putusan Mahkamah Agung Nomor 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, dimana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan :

“Ganti kerugian sejumlah uang tuntutan tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna.”

Halaman 21 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



2) Putusan Mahkamah Agung Nomor 550K/Sip/1979 tanggal 08 Mei 1980, dimana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan :

*"Bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab **kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian.**"*

3) Putusan Mahkamah Agung Nomor 19K/Sip/1983 tanggal 03 September 1983, dimana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan :

"Karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh judex factie, maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima."

d. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut, jelaslah bahwa Penggugat wajib memberikan bukti-bukti yang konkrit dan terperinci tentang adanya kerugian yang dideritanya serta **kerugian tidak boleh hanya berdasar perkiraan saja dan tanpa pembuktian** tersebut.

Oleh karenanya Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan tuntutan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I secara tanggung renteng membayar kerugian kepada Penggugat harus ditolak.

6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Petitum butir 4 gugatan *a quo* terkait pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat I lalai terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena tuntutan uang paksa harus jelas sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 34 K/Sip/1954 tanggal 28 September 1955 yang pada intinya menyatakan bahwa tuntutan pembayaran uang paksa tidak dapat diterima karena tidak jelas dasar hukumnya.

7. Bahwa posita dan petitum gugatan *a quo* yang tidak ditanggapi oleh Tergugat I agar dinyatakan ditolak karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat I.



8. Bahwa Tergugat I menolak posita maupun petitum gugatan *a quo* selain dan selebihnya karena dalil-dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo* berkenan memutuskan hal – hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

II. DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat.

III. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau,

Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati mempunyai pendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap mal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini;
2. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang hak tanggungan barang jaminan kredit yakni sebidang tanah yang tercatat atas SHM No. 487 atas nama: a. Didik Sudardi; b. Joko Siswoyo; c. Heru Rudiyanto; d. Ahmad Moh Arief; e. Deny Rosita; f.

Halaman 23 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



Agung Prasetya, terletak di Desa Panggungroyom Kec. Wedarijaksa Kab. Pati (objek perkara);

3. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II adalah lelang harus dibatalkan karena adanya gugatan dari pihak lain selain debitur/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitur, sesuai dengan Pasal 27 ayat (1) dan (2) PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

4. Bahwa dapat Tergugat II **sampaikan**, bahwa lelang tersebut telah dibatalkan oleh KPKNL Semarang sesuai dengan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang tanggal 21 November 2023 karena adanya perbedaan data pada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas objek yang akan dilelang *in casu* objek perkara;

5. Bahwa Tergugat II akan menyampaikan secara lengkap uraian penjelasan dalam jawaban pada pokok perkara dalam jawaban ini;

II. DALAM PROVISI

Permintaan Provisi Telah Masuk Dalam Substansi Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya pada Jawaban dalam Provisi;

2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita halaman 5 dalam provisi yang pada intinya mendalilkan: "... menyatakan. .. Tergugat II KPKNL Semarang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum";

3. Bahwa apa yang diminta oleh Penggugat pada Provisi tersebut telah masuk dalam pokok perkara, dan bukanlah sesuatu yang dapat diputuskan dalam putusan provisi;

4. Bahwa menurut Yahya Harahap dalam *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* (Sinar Grafika: 2008), syarat formil permohonan provisi, antara lain:

- Memuat alasan yang melatarbelakangi diajukannya permohonan provisi, termasuk urgensi dan relevansinya dengan gugatan pokok;
- Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara yang dimohonkan;
- Tindakan yang dimohonkan tidak boleh mengenai pokok perkara.



5. Bahwa oleh karena permintaan provisi Penggugat adalah menyatakan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum sudah masuk ke dalam pokok perkara, maka permintaan provisi Penggugat haruslah ditolak karena tidak beralas hukum;

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut, sangatlah beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan untuk menolak permohonan provisi Penggugat;

III. DALAM EKSEPSI

Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya pada Jawaban dalam Eksepsi ini;

2. Bahwa Tergugat II mohon agar apa yang telah tertuang pada Jawaban dalam Provisi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam Eksepsi ini;

3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 2 angka 1 dan 3 mendalilkan:

"Penggugat telah menerima surat pemberitahuan pelaksanaan lelang agunan kredit atas nama CV. Bayuna berupa tanah dan bangunan sesuai SHM No. 487 tanggal 25 November 1998 atas nama 1. Didik Sudardi, 2. Joko Siswoyo, 3. Heru Rudiyanto, 4. Ahimad Moh. Arif, 5. Deny Rosita. ";

"Bahwa pada faktanya SHM 487 yang menjadi jaminan kredit antara CV. Bayuna dengan Tergugat I masih dalam sengketa karena Penggugat selaku ahli waris tidak pernah melakukan menandatangani dokumen-dokumen dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh CV. Bayuna. . ."

4 Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut, maka Penggugat berkewajiban untuk menggugat CV Bayuna serta seluruh ahli waris yang didalilkan oleh Penggugat. Mengingat pokok permasalahan yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah terkait sengketa hak kepemilikan,

Halaman 25 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



maka CV Bayuna serta seluruh ahli waris yang didalilkan oleh Penggugat selaku pihak yang menurut Penggugat adalah pihak yang mengambil haknya, maka sudah seharusnya CV Bayuna serta seluruh ahli waris yang didalilkan oleh Penggugat ditarik sebagai pihak dalam perkara *aquo*;

5. Bahwa dengan tidak dilibatkannya CV Bayuna serta seluruh ahli waris yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, maka akan mengakibatkan gugatan tersebut menjadi tidak sempurna, karena CV Bayuna serta seluruh ahli waris yang didalilkan oleh Penggugat tidak diberi kesempatan untuk memberikan keterangan untuk membela hak-haknya di hadapan persidangan;

6. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, mengingat CV Bayuna serta seluruh ahli waris yang didalilkan oleh Penggugat merupakan pihak terkait dengan permasalahan *a quo*, akan tetapi tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara, maka gugatan Penggugat terbukti kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

7. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang menyebutkan:

“Bahwa tidak dapat diterima gugatan ini adalah karena ada kesalahan formil men genai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat”

jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1566 K/ pdt/1983 yang menyebutkan:

“gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan men gandung cacat plurium litis consortium”;

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On vankelijke Verklaard*);

IV. DALAM POKOK PERKARA

1. Baliwa Tergugat II mohon agar apa yang telah tertuang pada jawaban dan eksepsi secara mutatis mutandis tertuang dan terbaca

Halaman 26 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



kembali pada Jawaban dalam Pokok Perkara ini;

2. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada Tergugat II;

A. Permohonan Penggugat untuk melaksanakan pembatalan lelang telah dilakukan.

1. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II adalah lelang harus dibatalkan karena adanya gugatan dari pihak lain selain debitur/ pemilik jaminan dan/ atau suami atau istri debitur, sesuai dengan Pasal 27 ayat (1) dan (2) PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

2. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, lelang tersebut telah dibatalkan oleh KPKNL Semarang sesuai dengan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang tanggal 21 November 2023 disebabkan adanya perbedaan data pada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas objek yang akan dilelang in casu objek perkara.

3. Bahwa sesuai dengan Pernyataan Pembatalan Lelang tanggal 21 November 2023 yang ditandatangani oleh Pejabat Lelang, disebutkan:

"DIBATALKAN oleh saya Pejabat Lelang dikarenakan tidak memenuhi legalitas obyek lelang karena adanya perbedaan data pada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah";

4. Balawa perlu Tergugat II tegaskan, karena dalam pelaksanaan lelang dibatalkan maka pada dasarnya permohonan Penggugat untuk membatalkan lelang atas objek jaminan in casu objek perkara aquo telah terpenuhi. Disamping itu, belum ada peralihan hak atas objek sengketa a quo sehingga pada dasarnya Debitur yang dalam hal ini CV. Bayuna masih memiliki kesempatan untuk memperoleh kembali jaminan tersebut setelah menyelesaikan kewajibainya selaku Debitur kepada Kreditur in casu Tergugat I;

B. Tuntutan Ganti Kerugian yang Diajukan Penggugat Tidak Berdasarkan Hukum

Halaman 27 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil pada posita dan petitum gugatan yang inenuntut pembayaran ganti kerugian materiil secara tanggung renteng, karena tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum;
2. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II uraikan diatas, Tergugat II santa sekali tidak melakukan tindakan yang merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga bagaimana mungkin subjek hukum yang tidak melakukan perbuatan melawan hukum dituntut untuk membayar ganti rugi atas perbuatan yang tidak dilakukannya;
3. Bahwa selain itu, perincian dalam tuntutan ganti rugi tersebut bertentangaii dengan yurisprudensi sebagai berikut:
 - a. Putusan MARI tanggal 2Juni 1971 No. 117 K/Sip/1971: Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh pengadilan;
 - b. Putusan MARI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971: Apabila besarnya keru gian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh pengadilan;
 - c. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/ 1970/Perd/ PT.Bdg: Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak;
- 4 Bahwa berdasarkan hal tersebut, oleh karena tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak berdasarkan liukum, maka sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

V. SIMPULAN

Bahwa berdasrkan hal-hal yang telah Tergugat II sampaikan dan jelaskan di atas, maka dapat Tergugat II berikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak, terbukti dengan tidak digugatnya CV. Bayuna serta seluruh ahli waris yang didalilkan oleh Penggugat,

Halaman 28 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



mengingat pokok permasalahan yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah terkait sengketa hak kepemilikan;

2. Lelang yang dimintakan pembatalan oleh Penggugat telah dibatalkan oleh KPKNL Semarang sesuai dengan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang tanggal 21 November 2023 karena adanya perbedaan data pada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas objek yang akan dilelang in casu objek perkara;

3. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya karena selain telah ditanggapi melalui uraian Jawaban di atas juga merupakan dalil-dalil yang tidak jelas dan tidak berdasar hukum;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam jawaban atas eksepsi dan pokok perkara di atas, maka dengan ini Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati yang memeriksa dan mengadili perkara *ex quo*, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Turut Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. PENGADILAN NEGERI PATI TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO

Halaman 29 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



1. Bahwa gugatan *a quo* ditujukan kepada Para Tergugat yang tidak memiliki domisili di Pati, yakni Tergugat I yang berdomisili di Kudus dan Tergugat II yang berdomisili di Semarang.

2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR/Pasal 142 Rbg, gugatan telah diatur:

*"Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya meliputi **dimana tergugat bertempat tinggal.**"*

3. Bahwa sesuai dengan asas *Actor Sequitor Forum Rei* telah jelas diatur apabila dalam suatu perkara diketahui dimana alamat Tergugat secara jelas, maka pengadilan yang memiliki kewenangan relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah pengadilan dimana letak alamat Tergugat tersebut berada.

4. Bahwa dikarenakan alamat Tergugat berdomisili di Tegal dan Semarang, sementara gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Pati, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR/Pasal 142 Rbg, maka **Pengadilan Negeri Pati tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.**

5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, telah jelas terbukti bahwa Pengadilan Negeri Pati tidak memiliki kewenangan relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sehingga sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**B. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)
KARENA TIDAK MENJELASKAN SECARA RINCI DAN JELAS
SETIAP DALIL YANG DIKEMUKAKAN DAN DASAR HUKUM ATAS
DALILNYA**

1. Bahwa secara keseluruhan permasalahan terkait hubungan keperdataan antara CV Bayuna dengan Tergugat I.

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), suatu perbuatan melawan hukum

Halaman 30 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



haruslah memenuhi unsur perbuatan tersebut melawan hukum.

3. Faktanya, dalam surat gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian atau fakta kejadian (*feitelijkegroden*) yang mendasari gugatan, khususnya yang terkait dengan dalil yang ditujukan kepada Turut Tergugat I.

4. Bahwa dengan demikian, telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I telah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

C. GUGATAN PARA PENGGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT I ADALAH SALAH ALAMAT (*ERROR IN PERSONA*)

1. Bahwa secara keseluruhan permasalahan terkait dengan hubungan keperdataan berdasarkan perjanjian kredit, yang mana Turut Tergugat I sama sekali tidak terkait dalam perjanjian kredit tersebut

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 jo. Pasal 1340 KUHPerdara, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian.

3. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan "...suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat I dan III yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.." (vide M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, hlm. 115)

4. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: "...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat "

5. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat

Halaman 31 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



tersebut di atas, sudah jelas bahwa Turut Tergugat I tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I karena permasalahan dalam gugatan *a quo* timbul dari hubungan keperdataan antara CV Bayuna dengan Tergugat I.

6. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: *"...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat"*

7. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat I dalam gugatan *a quo*, maka Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil Turut Tergugat I yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.

2. Bahwa Turut Tergugat I menolak semua dalil Penggugat kepada Turut Tergugat I kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya.

3. Bahwa Turut Tergugat I adalah lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (UU OJK) sebagaimana dalam Pasal 1 angka 1.

4. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan Turut Tergugat I berdasarkan UU OJK telah ditentukan pada Pasal 5 jo. pasal 6 jo. Pasal 8 jo. Pasal 9 UU OJK.

5. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa ruang lingkup pengawasan Turut Tergugat I adalah terhadap

Halaman 32 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



kegiatan sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (antara lain: di sektor **Perbankan** didasarkan atas UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan) dan Peraturan Pelaksanaannya), sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jis. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b UU OJK).

6. Bahwa selain itu, Turut Tergugat I perlu menjelaskan pengaturan terkait pemberian kredit oleh Bank, yaitu berdasarkan Pasal 6 huruf b UU Perbankan dijelaskan bahwa memberikan kredit adalah salah satu usaha bank.

7. Bahwa dapat Turut Tergugat I sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim, dalam pelaksanaan kegiatan pemberian kredit, ketentuan hukum yang berlaku adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum (POJK SOP Bank).

8. Bahwa berdasarkan POJK SOP Bank, diatur bahwa bahwa bank wajib memiliki *Standard Operating Procedure* (SOP) pemberian kredit (pembiayaan) sebagai pedoman pemberian kredit atau pembiayaan yang pada pokoknya bertujuan agar pemberian kredit atau pembiayaan oleh bank dapat dilaksanakan berdasarkan asas perkreditan atau pembiayaan yang sehat (*vide* Pasal 2 POJK SOP Bank).

9. Bahwa dengan demikian terkait pemberian kredit, Turut Tergugat I tidak terlibat secara langsung pada kegiatan operasional perbankan sehari-hari (*day to day operation*) atas setiap hubungan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank dengan nasabahnya.

10. Bahwa terkait dengan perlindungan konsumen, Turut Tergugat I telah menerbitkan POJK Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan 31/POJK.07/2020 tentang Penyelenggaraan Layanan

Halaman 33 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan oleh Otoritas Jasa Keuangan (POJK Layanan Konsumen) dan POJK 18/POJK.07/2018 tentang Layanan Pengaduan Konsumen di Sektor Jasa Keuangan (POJK Layanan Pengaduan Konsumen).

11. Bahwa dalam hal Penggugat melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, maka sesuai dengan ketentuan POJK Perlindungan Konsumen, Otoritas Jasa Keuangan (*in casu* Turut Tergugat I) tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (*vide* Pasal 10 ayat (4) huruf c POJK Layanan Konsumen).

12. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti Turut Tergugat I melaksanakan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan peraturan serta ketentuan yang berlaku, sehingga sudah selayaknya gugatan sepanjang terhadap Turut Tergugat I ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

13. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas, terbukti bahwa dalil Penggugat tidak berdasar dan keliru sehingga mohon Majelis Hakim dalam perkara *a quo* menolak seluruh dalil Penggugat terhadap Turut Tergugat I dan sudah sepatutnya Turut Tergugat I dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas *point d'interest point d'action* yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan.

14. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan-ketentuan yang telah disampaikan sebelumnya, terbukti bahwa Turut Tergugat I telah melakukan tugas dan fungsinya dengan baik serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat kepada Turut Tergugat I tidak

Halaman 34 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



dapat diterima;

3. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat I dan mengeluarkan Turut Tergugat I dari perkara *a quo*; dan

4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat kepada Turut Tergugat I atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat sebatas kepada Turut Tergugat I tidak dapat diterima;

2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat I dan mengeluarkan Turut Tergugat I dari perkara *a quo*;

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara. atau *ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adilnya)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Turut Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Tergugat II sebelum menjawab gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara, terlebih dahulu akan menyampaikan eksepsi dalam perkara ini :

1. Gugatan *plurium litis consortium*.

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang pihak/tidak lengkap, seharusnya di dalam gugatan pihak Penggugat tidak hanya AGUNG PRASETYA saja, melainkan juga 1. DIDIK SUDARDI, 2. JOKO SISWOYO, 3. HERI RUDIYANTO, 4. AHMAD MOH ARIF, 5. DENNY ROSITA, yang merupakan hak bersama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 487 Desa Panggungroyom, Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati, kemudian CHRISTIANA (NOTARIS/PPAT) ditarik sebagai pihak Tergugat yang merupakan Pejabat yang membuat APHT. Sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (N.O.)

2. Gugatan *Error in Persona*.

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat keliru/tidak tepat, karena Turut Tergugat II merupakan lembaga pencatat (administrasi), sedangkan perkara *a*

Halaman 35 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



quo tentang Utang Piutang. Sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (N.O.).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan dalam Eksepsi mohon dipakai kembali dalam Pokok Perkara ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban Pokok Perkara ini;
2. Bahwa sesuai data dalam Buku Tanah SHM 487 Desa Panggungroyom, Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati dapat kami jelaskan sebagai berikut :
 - Bahwa SHM 487 Desa Panggungroyom, Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati tercatat atas nama : 1. DIDIK SUDARDI, 2. JOKO SISWOYO, 3. HERI RUDIYANTO, 4. AHMAD MOH ARIF, 5. DENNY ROSITA, 6. AGUNG PRASETYA berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian tanggal 11-04-1998 Nomor 14/Wdr/IV/98 yang dibuat oleh Drs. Soekandar PPAT Wil Kec. Wedarijaksa;
 - Selanjutnya pada tanggal 01/04/2013, SHM 487 Desa Panggungroyom, Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati dibebani Hak Tanggungan PT BANK MANDIRI (Persero) TBK Berkedudukan di Jakarta dan Berkantor Pusat Plaza Mandirii Jl. Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta Nomor 1489/2013 peringkat pertama sesuai APTH PPAT CHRISTIANA, S.H. Nomor 148/2013 tanggal 04/03/2013;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Turut Tergugat II dengan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati cq Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Halaman 36 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat II memohon untuk diputus seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang disampaikan melalui masing-masing Kuasanya tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tanggal 18 Januari 2024 dan selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I kecuali Turut Tergugat II melalui masing-masing Kuasanya juga telah mengajukan Duplik atas Replik pihak Penggugat tersebut pada tanggal 25 Januari 2024;

Menimbang, bahwa karena dalam eksepsinya, Turut Tergugat I memuat tentang kewenangan Relatif maka selanjutnya Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Turut Tergugat I mengenai Kewenangan Relatif;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pati berwenang untuk mengadili perkara gugatan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti.;
3. Menyatakan pemeriksaan perkara gugatan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti. dapat dilanjutkan;
4. Menyatakan biaya perkara akan ditetapkan pada putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat membantah dalil-dalil Penggugat maka sesuai ketentuan pasal 163 HIR Penggugat diwajibkan membuktikan dalil-dalil gugatannya terlebih dahulu demikian juga Para Tergugat harus membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. *Fotokopi* Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit atas nama CV. Bayuna Nomor: MNR.RCR/CTR.JBL.61042/2023 tertanggal 19 Oktober 2023 yang dikeluarkan oleh Luhur Prasetyo selaku Assistant Vice President PT.Bank Mandiri Persero Tbk. Collection & Recovery Center Jawa-Bali, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P.1;
2. *Fotokopi* Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit atas nama CV. Bayuna Nomor: MNR.RCR/CTR.JBL.76607/2023 tertanggal 7 November 2023 yang dikeluarkan oleh Burhan Muflichul Qodri selaku

Halaman 37 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti

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)



Assistant Vice President PT.Bank Mandiri Persero Tbk. Collection & Recovery Center Jawa-Bali, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P.2;

3. *Fotokopi* Surat Nomor W12-Uio/2982/PDT/04.01/09/2023 tertanggal 26 September 2023 perihal Pemeriksaan Kasasi perkara Perdata Nomor 7/Pdt.K/2023/PN Pti jo Nomor: 289/PDT/2023/PT SMG jo Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Pti, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P.3;

4. *Fotokopi* Surat Kabar Harian Jateng Pos tanggal 7 November 2023 tentang pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan Mandiri, bukti surat mana telah dicocokkan **tidak ada aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P.4;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. *Fotokopi* Surat Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: RCO.SMG.KDS/PK-MKKUR/033/2010 tertanggal 20 Agustus 2010 yang dibuat dan ditandatangani oleh Joko Siswoyo selaku Direktur PT.Bayuna dan Saivul Ruchyat selaku Team Leader PT Bank Mandiri Persero Tbk. Business Banking Floor Kudus, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T.I.1;

2. *Fotokopi* Surat Addendum VI (ke enam) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: RCO.SMG.KDS/PK-MKKUR/033/2010 tertanggal 20 Juni 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Joko Siswoyo selaku Direktur PT.Bayuna dan Sasono selaku Team Leader PT Bank Mandiri Persero Tbk. Business Banking Floor Kudus, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T.I.2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. *Fotokopi* Surat Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: RCO.SMG.KDS/PK-MKKUR/032/2010 tertanggal 20 Agustus 2010 yang dibuat dan ditandatangani oleh Joko Siswoyo selaku Direktur PT.Bayuna dan Saivul Ruchyat selaku Team Leader PT Bank Mandiri Persero Tbk. Business Banking Floor Kudus, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T.I.3;

4. *Fotokopi* Surat Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.KDS/0003/KMK/2013 tertanggal 29 Januari 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh Joko Siswoyo selaku Direktur PT.Bayuna dan Sasono selaku Team Leader PT Bank Mandiri Persero Tbk. Business Banking Floor Kudus, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T.I.4;

5. *Fotokopi* Surat Addendum I (ke satu) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.KDS/0003/KMK/2013 tertanggal 20 Juni 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Joko Siswoyo selaku Direktur PT.Bayuna dan Sasono selaku Team Leader PT Bank Mandiri Persero Tbk. Business Banking Floor Kudus, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T.I.5;

6. *Fotokopi* Surat Syarat-syarat Perjanjian Kredit PT Bank Mandiri Persero Tbk. yang dibuat dan ditandatangani oleh Joko Siswoyo selaku Direktur PT.Bayuna, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T.I.6;

7. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 487 Desa/Kelurahan Panggungroyom Kecamatan Wedarijaksa Kabupaten Pati Provinsi Jawa Tengah atas nama Didik Sudardi, Joko Siswoyo, Heru Rudiyanto, Ahmad Moh Arif, Denny Rosito, Agung Prasetyo, *bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda* Bukti T.I.7;

8. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1489/2013 Kabupaten Pati Provinsi Jawa Tengah atas nama pemegang hak PT Bank Mandiri Persero

Halaman 39 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti

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

Tbk., *bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda* Bukti T.I.8;

9. *Fotokopi* Surat Somasi I No. RTR.RCR.BCR.SMG/0141/2016, tanggal 7 Januari 2016, *bukti surat mana telah dicocokkan tidak ada aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda* Bukti T.I.9;

10. *Fotokopi* Surat Somasi II No. RTR.RCR.BCR.SMG/0462/2016, tanggal 3 Februari 2016, *bukti surat mana telah dicocokkan tidak ada aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda* Bukti T.I.10;

11. *Fotokopi* Surat Peringatan Terakhir (Somasi III) dan Pernyataan Jatuh tempo Seketika No. RTR.RCR.BCR.SMG/0950/2016, tanggal 8 Maret 2016, *bukti surat mana telah dicocokkan tidak ada aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda* Bukti T.I.11;

12. *Fotokopi* Risalah Pemberitahuan Penyerahan Memori Kasasi Perkara No. 7/Pdt.K/2023/PN Pti. jo259/PDT/2023/PT SMG jo No.10/Pdt.G/2023/PN.Pti, tertanggal 21 Agustus 2023, *bukti surat mana telah dicocokkan tidak ada aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda* Bukti T.I.12;

13. *Fotocopy Salinan Putusan Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Pti, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda* Bukti T.I.13;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I menyatakan tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Kuasa Tergugat II telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. *Fotokopi* Surat Pernyataan Pembatalan Lelang yang dibuat dan ditandatangani oleh Yuliana Tri Astuti selaku Pejabat Lelang KPKNL Semarang, *bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda* Bukti T.II.1;

Halaman 40 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti

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)



2. *Fotokopi* Print out Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Pelaksanaan Lelang dari situs www.jdih.kemenkeu.go.id, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T.II.2;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II menyatakan tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. *Fotokopi* Print out Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan dari situs www.jdih.kemenkeu.go.id, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti TT.I.1;

2. *Fotokopi* Print out Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti TT.I.2;

3. *Fotokopi* Print out Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/PJOK.03/2017 Tentang Kewajiban Penyusunan dan pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti TT.I.3;

4. *Fotokopi* Print out Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PJOK.07/2020 Tentang Penyelenggaraan Layanan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan oleh Otoritas Jasa Keuangan, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti TT.I.4;

5. *Fotokopi* Print out Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 18/PJOK.07/2018 Tentang Layanan Pengaduan Konsumen

Halaman 41 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Sektor Jasa Keuangan, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti TT.I.5;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I menyatakan tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotocopy Buku Tanah Nomor 487 Desa/Kelurahan Panggungroyom Kecamatan Wedarijaksa Kabupaten Pati Provinsi Jawa Tengah atas nama Didik Sudardi, Joko Siswoyo, Heru Rudiyanto, Ahmad Moh Arif, Denny Rosito, Agung Prasetyo, **bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T.II.1;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II menyatakan tidak mengajukan saksi di persidangan;

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

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melalui masing-masing Kuasanya telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis pada tanggal 29 Februari 2024, selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dan mohon putusan dari Majelis Hakim;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu Provisi yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati Provisi yang diajukan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat memohon agar menyatakan Tergugat I PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Berkantor pusat di Plaza Mandiri Jl. Jendral

Halaman 42 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta 12190 qq. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Berkantor di Pemuda no.73 lt 3 Semarang 50139 qq. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Area Kudus Jl. Jendral Soedirman no. 164 Kudus dan Tergugat II Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang. Berkantor di Jl. Imam Bonjol No. 1D, Dadapsari, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang 50142. Jawa Tengah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa gugatan provisi pada dasarnya adalah tuntutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan, dimana yang diperbolehkan diputuskan dalam provisi menurut pendirian Majelis Hakim adanya suatu tindakan yang harus diambil dalam menangani perkara tersebut yang bersifat segera dan mendesak, namun belum termasuk pokok perkaranya sehingga di dalam provisi harus memuat alasan dimohonkan adanya permohonan provisi yang sifatnya mendasar, segera dan mendesak serta berkorelasi erat dengan pokok perkara, namun bukan bagian dari pokok perkara, selain itu juga menyebutkan dengan jelas, tindakan apa yang diinginkan oleh Penggugat atau pemohon provisi;

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap, gugatan provisi harus memenuhi syarat formil berupa:

- harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
- mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
- gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara; (M Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.885);

Menimbang, bahwa mempertimbangkan ketentuan Pasal 180 HIR, SEMA (Surat Edaran Mahkamah Agung) Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA (Surat Edaran Mahkamah Agung) Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 yang pada pokoknya menjelaskan "*Tuntutan Provisionil yang tercantum dalam*

Halaman 43 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti

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)



pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima”;

*Menimbang, bahwa selama persidangan pihak Penggugat tidak pernah mengajukan bukti-bukti yang berkaitan dengan gugatan provisionil yang diajukannya dan Majelis Hakim berpendapat bahwa materi gugatan provisionil tersebut **sudah memasuki bagian dari materi pokok perkara** sehingga tidak memenuhi syarat formal dari suatu gugatan provisionil bahwa harus ada hal yang sangat mendesak untuk segera diputuskan oleh Majelis Hakim yang tidak menyangkut pokok perkara, oleh karena itu gugatan provisionil Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;*

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam eksepsi selain eksepsi tentang kewenangan relatif yang telah diputus dalam Putusan Sela, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. *Exception Litis Pendentis.*
2. *Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).*
3. *Gugatan Kabur (Obscuur Libel).*
4. *Gugatan Salah Pihak (Error In Persona).*

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

Ad. 1. Exception Litis Pendentis.

- Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat I dalam perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti tanggal 6 Pebruari 2023, dimana terhadap putusan tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang dan **saat ini sedang diperiksa di pengadilan pada tingkat Kasasi serta masih menunggu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**, sesuai Risalah Pemberitahuan Penyerahan Memori Kasasi Nomor 7/Pdt.K/2023/PN.Pti jo 289/Pdt/2023/PT.Smg jo 10/Pdt.G/2023/PN.Pti tanggal 21 Agustus 2023;
- Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat I dalam perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti pada pokoknya terkait dengan keberatan terhadap

Halaman 44 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



tindakan Tergugat I yang telah melakukan lelang agunan kredit sama dengan materi gugatan Penggugat dan obyek sengketa dalam **gugatan perkara a quo**;

- Bahwa sesuai pendapat M.Yahya Harahap., SH dalam bukunya dengan judul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" halaman 530, menyatakan :

"Sengketa yang digugat penggugat, sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan. Disebut juga eksepsi sub-judice yang berarti gugatan yang diajukan masih tergantung (aanhangig) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan (under judicial consideration). Misalnya, sengketa yang digugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa dalam tingkat banding atau kasasi, atau sedang diproses dalam lingkungan peradilan lain;"

- Bahwa upaya Penggugat dengan mengajukan gugatan perkara a quo tidak tepat karena Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti belum selesai diperiksa di tingkat Kasasi Mahkamah Agung (*under judicial consideration*) dan berpotensi adanya 2 (dua) putusan yang saling bertentangan atas sengketa yang sama, maka demi kepastian hukum maka sangat beralasan hukum Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya nomor 4 dan nomor 9 Penggugat menyatakan bahwa benar Penggugat telah mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Pati dengan nomor perkara 10/Pdt.G/2023/PN.Pti tertanggal 15 Juni 2023 dan telah melakukan Banding tingkat Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan nomor perkara 289/PDT/2023/PT SMG, tertanggal 10 Agustus 2023 serta Penggugat melakukan Permohonan Kasasi ke Mahkamah Agung pada tanggal 26 September 2023, dimana obyek/pokok sengketa adalah agar Tergugat I membatalkan lelang yang sudah didaftarkan Tergugat I ke Kantor KPKNL Semarang;

Menimbang, bahwa posita-posita gugatan tersebut selaras dengan eksepsi dari Tergugat I yaitu perkara masih dalam tahap upaya hukum Kasasi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek/pokok sengketa sama dengan perkara perdata nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti jo 289/PDT/2023/PT SMG;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas eksepsi dari Tergugat I termasuk dalam salah satu jenis eksepsi prosesul yaitu eksepsi karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai dengan hukum acara yang berlaku, dan menurut Majelis Hakim oleh karena gugatan Penggugat masih dalam tahap upaya hukum Kasasi dengan obyek/pokok sengketa sama maka tidak dapat dilakukan gugatan, sehingga eksepsi dari Tergugat I sangat beralasan dan harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dikabulkan maka dalam pokok perkara harus dinyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Ketentuan dalam HIR, KUH Perdata dan peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menyatakan Provisi tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat I dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Halaman 46 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp466.500,00 (empat ratus enam puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati, pada hari Kamis, tanggal 21 Maret 2024, oleh kami, Budi Aryono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Erni Priliawati, S.H., S.E., M.H. dan Dian Herminasari, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Christiana Nany Setyarsih, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pati dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Erni Priliawati, S.H., S.E., M.H.

Budi Aryono, S.H., M.H.

Ttd.

Dian Herminasari, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Christiana Nany Setyarsih, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran : Rp 30.000,00

Halaman 47 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• Biaya Pemberkasan/ATK	: Rp 50.000,00
• Biaya Panggilan melalui surat tercatat	: Rp316.500,00
• Biaya PNPB Relas Panggilan	: Rp 50.000,00
• Biaya Meterai	: Rp 10.000,00
• Biaya Redaksi	: <u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	: Rp466.500,00

(empat ratus enam puluh enam ribu lima ratus rupiah)

Halaman 48 dari 48 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Pti