



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 08/Pdt.G./2012/PN.Pkl.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1 **ABDUL BASYETH**, Umur 52 Tahun, Pekerjaan Buruh, Alamat Pegaden Tengah Rt.004.Rw.002, Kelurahan Pegaden Tengah, Kecamatan Wonopringgo, Kabupaten Pekalongan ;
- 2 **MASY'ARIL CHAROM**, Umur 51 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Paesan Kebumen, Kelurahan Kedungwuni Barat Rt.001. Rw.009, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan ;
- 3 **MUSTAMIL**, Umur 45 Tahun, Pekerjaan Buruh, Alamat Puri Utara IA No. 32, Kedungwuni Timur Rt.007.Rw.016, Kecamatan Kedungwuni Timur, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan ;
- 4 **LUKMAN HAKIM**, Umur 48 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Pegaden Tengah Rt.004.Rw.002, Kelurahan Pegaden Tengah, Kecamatan Wonopringgo, Kabupaten Pekalongan ;
- 5 **MUSTAHDIN**, Umur 43 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Pegaden Tengah Rt.004.Rw.002, Kelurahan Pegaden Tengah, Kecamatan Wonopringgo, Kabupaten Pekalongan ;
- 6 **MUJTAHIDAH**, Umur 40 Tahun, Pekerjaan Guru, Alamat Pegaden Tengah Rt.004.Rw.002, Kelurahan Pegaden Tengah, Kecamatan Wonopringgo, Kabupaten Pekalongan ;

Selanjutnya disebut sebagai**PARA**

PENGGUGAT ;

dalam hal ini **Para Penggugat** diwakili oleh kuasa hukumnya bernama **R. SURYO SUPRAPTO, SH.** Advokat dan Pengacara, alamat Jalan Progo No. 7, Pekalongan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 26 Januari 2012 ;

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.

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

melawan

- 1 **PT. Bank Mega Syariah Pekalongan**, Alamat Jalan Gembong Barat Ruko No.3,
Kedungwuni Pekalongan ;

Selanjutnya disebut sebagai

.....**TERGUGAT I** ;

dalam hal ini **Tergugat I** diwakili oleh kuasa hukumnya bernama
**FRANS ISMADI TRI MURDJAKA, SH., TEGUH SHAFAN-
TORO, SH., RISKY ADITIARESI, SH.** dan **ERIT HAFIZ, SH.**
Para Karyawan Perseroan PT. Mega Syariah (d/h PT. Bank Syariah
Mega Indonesia), beralamat di Jalan Kapten Tendean 12-14 a
Jakarta-12790, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Februari
2012 ;

- 2 **KPKNL Pekalongan**, Alamat Jalan Srwijaya Pekalongan ;

Selanjutnya disebut sebagai

.....**TERGUGAT II** ;

- 3 **AGUS RAHARJO**, Alamat Desa Gondang Rt.006, Rw.002, Kecamatan
Wonopringgo, Kabupaten Pekalongan ;

Selanjutnya disebut sebagai**TURUT**

TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini ;

Telah mendengar pihak-pihak yang berperkara di persidangan ;

Telah melihat surat-surat bukti di persidangan ;

Telah mendengar saksi-saksi dipersidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal
06 Februari 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan
di bawah Register perkara No. 08/Pdt.G/2012/PN.Pkl tertanggal 06 Februari 2012, telah
mengajukan gugatan terhadap tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

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.

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

- 1 Bahwa pada masa hidupnya bpk. ABDUL SALAM menikah dengan ibu AMANAH dan mempunyai anak yang bernama H. TAMRIN yang mana H. TAMRIN sudah meninggal dunia sejak tahun 2007 ;
- 2 Bahwa di samping bpk. ABDUL SALAM mempunyai anak tersebut di atas juga mempunyai peninggalan yang berupa tanah rumah yang pada saat sekarang ini di tempati / di huni oleh **Para Penggugat** yaitu: tanah rumah yang sekarang tercatat dalam SHM no. 00462 luas 564 m2 atas nama M. NIZMAN yang terdiri dari 2 buah bangunan rumah mohon disebut sebagai **TANAH OBJEK SENGKETA**;
- 3 Bahwa H. TAMRIN mempunyai anak 7 orang yang bernama :1. ABDUL BASYETH; 2. MASY'ARIL CHAROM; 3. MUSTAMIL; 4. LUKMAN HAKIM; 5. MUSTAHIDIN; 6. MUJTAHIDAH; 7. M. NIZMAN, sehingga tanah rumah tersebut di wariskan kepada **Para Penggugat**;
- 4 Bahwa pada tahun 2010 tanah rumah tersebut yang tadinya masih berbentuk letter C desa akan di sertifikatkan menjadi dua sertifikat oleh M. NIZMAN namun ternyata setelah beralih nama menjadi M. NIZMAN sertifikat tersebut dijadikan agunan pada PT. Bank Mega Syariah Pekalongan (Tergugat I) dengan nilai kredit Rp. 70.000.000,- (Tujuh puluh juta rupiah) oleh M. NIZMAN;
- 5 Bahwa M.NIZMAN sebagai debitur dari PT.Bank Mega Syariah Pekalongan tidak dapat mengangsur angsuran pinjaman tersebut, dan M. NIZMAN hanya mengangsur hanya 5x angsuran dan tiap bulannya sebesar Rp. 2.600.000,-(Dua juta enam ratus ribu rupiah) karena usahanya mengalami kebangkrutan sehingga angsurannya menjadi macet sampai sekarang;
- 6 Bahwa **Para Penggugat** masih mempunyai itikad baik untuk melunasi hutang kepada PT. Bank Mega Syariah Pekalongan dengan harapan jaminan milik **Para Penggugat** dapat diambil / diserahkan kepada **Para Penggugat** mengingat bahwa tanah rumah tersebut masih berstatus tanah warisan yang harus dibagikan kepada para ahli waris dari bpk. H. TAMRIN yaitu **Para Penggugat** namun usaha tersebut tidak mendapat tanggapan yang baik oleh Tergugat I bahkan atas perintah Tergugat I kepada Tergugat II maka Tergugat II telah melaksanakan lelang

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.

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

eksekusi terhadap barang jaminan milik **Para Penggugat** demikian maka jaminan milik **Para Penggugat** telah dijual lelang oleh Tergugat II sebesar Rp. 91.000.000,- (Sembilan puluh satu juta) dan tanah rumah tersebut sudah dibeli oleh pemenang lelang yaitu Turut Tergugat yang mana pelelangannya dilaksanakan pada tanggal 15 Nopember 2011;

- 7 Bahwa atas perbuatan **Tergugat I** dan **Tergugat II** yang telah melelang secara sepihak atas tanah jaminan milik **Para Penggugat** sedangkan **Para Penggugat** masih mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan hutang-hutangnya kepada **Tergugat I** dengan mengajukan permohonan kepada **Tergugat I** dan **Tergugat II** untuk tidak melakukan pelelangan, akan melunasi kreditnya **MENINGGAT KESEPAKATAN MENGENAI JANGKA WAKTU PELUNASAN ADALAH PADA TAHUN 2014**, sehingga **Tergugat I** telah secara nyata melanggar kesepakatan yang telah dituangkan dalam bentuk akte no. 08 tentang perjanjian kredit yang dibuat dihadapan notaris. yaitu pelanggaran terhadap Pasal 1338 KUH Perdata "**Bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya**".

Oleh karena itu maka pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh **Tergugat II** belum melampaui batas tempo pelunasan (**TENOR**) sehingga perbuatan atau tindakan **Tergugat II** merugikan **Para Penggugat** baik materiil maupun imateriil. Dan juga harga limit lelang yang dilaksanakan jauh dibawah harga pasaran untuk sertifikat **SHM no. 00462 luas 564 m2 atas nama M. NIZMAN** dengan dua buah bangunan ditafsir menurut harga pasaran senilai **Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah)** sedangkan harga lelang yang dilakukan oleh **Tergugat II** hanya senilai Rp. 91.000.000,- (Sembilan puluh satu juta rupiah);

- 8 Bahwa akibat perbuatan Tergugat II atas perintah Tergugat I yang melelang obyek sengketa jaminan milik Para penggugat yang dijual dibawah harga pasaran, maka berakibat Para penggugat mengalami kerugian sebagai berikut :

- a Kerugian **MATERHL** berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Kehilangan asset milik **Para Penggugat** yang apabila dinilai sebesar **Rp. 309.000.000,- (Tiga ratus sembilan juta rupiah)** setelah dikurangkan pelunasan.
- 2 Setoran angsuran sebanyak 5x angsuran sebesar Rp. 13.000.000,- (Tiga belas juta rupiah)

b Kerugian **IMATERIIL** :

Bahwa atas perbuatan **Tergugat I** dan **Tergugat II** maka **Para Penggugat** merasa dipermalukan dan dicemarkan nama baiknya dengan adanya pelelangan yang dilakukan oleh **Tergugat II** embuat **Para Penggugat** menderita tekanan batin serta mengalami depresi, atas dasar itulah **Para Penggugat** memmtut kerugian imateriil kepada **Tergugat I** dan **Tergugat II** sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah)

9 Bahwa **TURUT TERGUGAT** agar dihukum untuk mentaati dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya;

10 Bahwa, **Tergugat** harus dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000; (dua juta rupiah) setiap hari terhitung mulai sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) manakala yang bersangkutan lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara sukarela sampai dengan dilaksanakannya isi putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya;

11 Bahwa agar gugatan dari **Para Penggugat** tidak sia-sia, mendasarkan pada pasal 227 HER, maka **Para Penggugat** mohon kepada Pengadilan Negeri Pekalongan agar meletakkan sita jaminan (*consevatoir beslaag*) atas **TANAH OBYEK SENGKETA** yang merupakan barang jaminan milik **Para Penggugat** yang berupa:

- Sebidang tanah Pekarangan tercantum dalam Sertifikat Hak Milik no. 00462 luas 564 m2 atas **nama M. NIZMAN**.

Demikian berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas dengan segala kerendahan hati perkenankan **Para Penggugat** mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan agar berkenan memberikan keputusan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan **Para Penggugat** untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan peledangan terhadap barang jaminan milik Para Penggugat yang berupa :
 - Sebidang tanah pekarangan tercantum dalam Sertifikat Hak Milik no. 00462 luas 564 m2 atas **nama M. NIZMAN** yang dilaksanakan pada tanggal 15 Nopember 2011 adalah adalah melanggar Pasal 1338 KUH Perdata dan **DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM;**
- 3 Menyatakan bahwa tindakan/perbuatan yang dilakukan oleh **Tergugat II** kepada **Para Penggugat** atas perintah Tergugat I di atas, merupakan perbuatan melanggar hukum yang mengakibatkan **Para Penggugat** menderita kerugian secara materiil dan immateriil yang harus mendapat ganti rugi dari yang bersangkutan;
- 4 Menyatakan bahwa ganti rugi **MATERIIL** dan **IMMATERIIL Para Penggugat** sebagaimana dimaksud pada fundamentum petendi/posita nomor 8 huruf a dan b dalam perkara ini;
- 5 Menghukum **Tergugat I** dan **Tergugat II** secara tanggung renteng membayar kerugian materiil kepada **Para Penggugat** sebesar Rp. 309.000.000,- (Tiga ratus sembilan juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) untuk seketika dan sekaligus;
- 6 Menghukum **Tergugat I** dan **Tergugat II** secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah) setiah hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap manakala yang bersangkutan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara sukarela sampai dengan dilaksanakan isi putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya;
- 7 Menghukum **TURUT TERGUGAT** mentaati dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya;
- 8 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang-barang jaminan milik **Para Penggugat** yang berupa:

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.

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

•Sebidang tanah Pekarangan tercantum dalam Sertifikat Hak Milik no. 00462

luas 564 m2 atas **nama M. NIZMAN**

9 Bahwa oleh karena gugatan dari **Para Penggugat** didasarkan atas alat-alat bukti yang cukup, serta mengingat ketentuan dalam Pasal 180 HER maka **Para Penggugat** mohon kepada Pengadilan Negeri Pekalongan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu/uitvoerbaar bij voorraad walaupun **Para Tergugat** mohon verzet, banding dan kasasi;

10 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini ;

ATAU :

Apabila Pengadilan Negeri Pekalongan berpendapat lain agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk **Penggugat** hadir diwakili oleh kuasanya **sdr. R. SURYO SUPRAPTO, SH. & Associates** berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 26 Januari 2012 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan sedangkan **Tergugat I (PT. Bank Mega Syariah (d/h. PT. Bank Syariah Mega Indonesia))** hadir diwakili oleh kuasanya **FRANS ISMADI TRI MURDJAKA, SH, TEGUH SHAFANTORO, SH., RISKY ADITIARESI, SH., ERIT HAFIZ, SH.** berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Pebruari 2012, sedangkan untuk **Tergugat II (KPKNL Pekalongan)** hadir diwakili oleh kuasanya **Dr. INDRA SURYA, SH. LL.M, Dkk.** berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 01 Maret 2012, sedangkan untuk **Turut Tergugat (AGUS RAHARJO)** hadir sendiri dan untuk sidang berikutnya tidak pernah hadir walupun telah dipanggil secara patut dan sah menurut hukum, selanjutnya Majelis Hakim memberitahukan kepada para pihak sesuai dengan **PERMA No. 1 Tahun 2008** agar para pihak yang berperkara supaya melakukan upaya damai melalui proses mediasi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang berperkara telah sepakat menunjuk **Sdr. BAMBANG SETYO WIDJONARKO, SH.** sebagai Mediator dalam perkara ini, **namun proses mediasi tersebut tidak berhasil ;**

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.

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mengupayakan agar persengketaan diantara para pihak yang berperkara diselesaikan dengan perdamaian, akan tetapi tidak berhasil, oleh karena itu maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan **Penggugat** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya **Penggugat** mengajukan perbaikan gugatan tertanggal 15 Mei 2012 dan kemudian **Penggugat** menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya **Tergugat I** melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawabannya yang diterima di persidangan pada **tanggal 15 Mei 2012** yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

I **DALAM EKSEPSI:**

1 **Gugatan Salah Pihak (Error in Persona)**

Bahwa Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Penggugat dalam peralihan/pendaftaran objek hak atas tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat.

Berdasarkan hal tersebut maka Gugatan Para Penggugat telah salah Pihak **Terhadap Gugatan yang salah pihak sudah sepatutnya untuk ditolak**

2 **Gugatan Kurang Pihak**

Bahwa Para Penggugat mengaku dalam kedudukannya selaku ahli waris yang memiliki hak atas objek Tanah Warisan, yang menurut Para Penggugat dalam sertipikat atas nama M. Nizwan dan dikuasai oleh Bank sebagai jaminan pembiayaan. Bahwa Para Penggugat tidak menjadikan M.Nizwan selaku pihak dalam Gugatan perkara ini sehingga dengan demikian Gugatan ini nyata kurang pihak.

Terhadap **Gugatan Yang Kurang Pihak sudah sepatutnya untuk ditolak**

3 **Gugatan Daluwarsa :**

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan setelah sita eksekusi selesai dilaksanakan. Sesuai **Yurisprudensi MARI No. 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977** menyatakan : "**Sesuai dengan tata tertib beracara, formalitas**

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.

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

**pengajuan Derden Verzet terhadap eksekusi hams diajukan sebelum
executorial verkoop dilaksanakan dst"**

**Maka terhadap Gugatan yang diajukan dapat dinyatakan daluwarsa dan
karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima.**

4 **Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel):**

Bahwa Para Penggugat menyatakan selaku bezitter Tanah namun juga dalam Posita Gugatan memperlakukan sita eksekusi (lelang) jaminan pembiayaan seolah selaku Debitur.

Bahwa latar belakang Posita (dalil No. 7) Gugatan memperlakukan tenggang waktu kredit yang merupakan materi gugatan wanprestasi sedangkan dalam petitum perihal perbuatan melawan Hukum (petitum No.3).

**Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Gugatan Penggugat tidak
jelas dan kabur (Obscuur Libel) dan karenanya sudah sepatutnya
dinyatakan ditolak (Niet Onvankelijke Verklaard).**

II **DALAM POKOK PERKARA:**

- 1 Bahwa seluruh dalil dalam Eksepsi yang telah Tergugat I sampaikan, mohon kiranya dapat dinyatakan telah termasuk dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Pokok Perkara ini;
- 2 Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dalam jawaban ini.
- 3 Mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk tidak terkecoh atas gugatan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I seolah telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan Lelang atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 00462 Desa/Kel Pegaden Tengah, seluas 564 M2 (lima ratus enam puluh empat Meter Persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 19-02-2007 Nomor 157/PGTG/2007, sertipikat dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan tertanggal 26 Maret 2007 tertulis atas nama M. Niswan terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Pekalongan, Kecamatan Wonopringgo, Kelurahan/Desa Pegaden Tengah berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya (Selanjutnya disebut **Tanah**) objek Jaminan dalam kurun

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.

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

waktu sebelum berakhimya jangka waktu Pembiayaan berdasarkan Akta Pembiayaan Murabahah No. 083/MRB-MP500/M2S-KDW/0810 tanggal 24 Agustus 2010 yang dibuat dibawah tangan dan didaftarkan pada Notaris di Pekalongan (selanjutnya disebut "**Akad Pembiayaan**").

4 Bahwa fakta hukum yang sebenarnya dapat Tergugat I sampaikan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I memiliki hubungan hukum hanya dengan M. Niswan berdasarkan Akad Pembiayaan yang mendapat pembiayaan dari Tergugat I sebesar Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta Rupiah).

- Bahwa M. Niswan selaku Debitur memberikan Tanah miliknya sebagai jaminan pelunasan seluruh hutangnya kepada Tergugat I berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.604/HT/WP/X/2010 Tanggal 06 Oktober 2010 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan **sehingga berkekuatan hukum** dan dikeluarkan Sertipikat Hak Tanggungan No.01837/2010 dengan Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat I.

- Bahwa yang menjadi persoalan dalam hubungan hukum antara Tergugat I dan Debitur sebenarnya adalah karena Debitur tidak dapat melaksanakan kewajiban sesuai dengan ketentuan dalam Akad Pembiayaan. Hal ini sebagaimana diketahui pula oleh Para Penggugat dan dituliskan dalam dalil No.5 Posita Gugatannya.

- Bahwa dengan demikian eksekusi atas jaminan Tanah oleh Tergugat I dikarenakan Debitur telah cidera janji dengan tidak membayar angsuran pengembalian pembiayaan/kredit secara tepat waktu/kredit macet berdasarkan Akad Pembiayaan.

- Bahwa Tergugat I telah berkali-kali menyampaikan peringatan secara tertulis kepada Debitur sebagaimana tertuang dalam:

- i Surat Peringatan I No.05/SP-I/M2S-Kedungwuni/05/2011 tanggal 24 Maret 2011 ;
- ii Surat Peringatan II No.011/SP-II/M2S-Kedungwuni/05/2011 tanggal 19 April 2011
- iii Surat Peringatan No.05/SP-II/M2S-Kedungwuni/05/2011 tanggal 06 Mei 2011

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.

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

supaya memenuhi kewajibannya namun tidak ada realisasi pembayarannya sehingga sesuai isi Pasal 8 Akad Pembiayaan : "Nasabah dinyatakan ciderajanji apabila terjadi salah satu atau hal-hal dibawah ini: Kelalaian Nasabah untuk melaksanakan kewajiban menurut akad ini untuk membayar angsuran Harga Jual tersebut tepat pada waktunya, dalam hal ini lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa Nasabah melalaikan kewajibannya, dengan tidak dipelukan pernyataan terlebih dahulu bahwa ia tidak memenuhi kewajibannya tersebut tepat pada waktunya. Untuk hal ini Bank dan Nasabah sepakat untuk mengesampingkan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata."

- Jo. Pasal 9 ayat 1:

Dalam hal terjadi peristiwa cidera janji seperti tercantum dalam Pasal 8 akad Pembiayaan, maka Bank akan memeritahukan secara tertulis kepada Nasabah mengenai cidera janji tersebut

Pasal 9 ayat 2:

Jika ayat 1 pasal ini tidak dilaksanakan dan dipenuhi oleh nasabah , maka Bank tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Nasabah, akan menjual barang jaminan di depan umum ataupun dengan cara mengambil tindakan apapun yang dianggap perlu, yang sesuai dengan prinsip syariah.

- Bahwa berdasarkan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 menegaskan:

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

Dengan demikian berdasarkan dasar hukum hukum tersebut, Tergugat I menolak keras dalil Nomor7 Posita Gugatan.

4 Bahwa tindakan Tergugat I melakukan lelang tidak menyimpang dari ketentuan dalam Akad Pembiayaan yang terbukti telah cidera janji dengan tidak membayar kewajiban dan tidak adan itikad baik penyelesaian tunggakannya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Bahwa cedera janji dari Debitur tidak ada kaitan hukum dengan Para Penggugat dan karenanya petitum Para Penggugat yang meminta pembatalan atas lelang nyata-nyata harus ditolak karena tidak berdasar hukum.

6 Bahwa penjualan Tanah dilakukan Tergugat I guna mendapatkan pembayaran kembali secara lunas utang Debitur dan biaya-biaya lain yang tertunggak yaitu dengan melakukan eksekusi Hak Tanggungan dan menjual secara lelang Tanah barang jaminan melalui KPKNL Pekalongan.

7 Bahwa atas permohonan Tergugat I, KPKNL Pekalongan telah melakukan Penjualan Tanah secara lelang sesuai prosedur lelang yang berlaku, antara lain dengan cara:

- Melakukan penetapan hari dan tanggal pelaksanaan lelang;
- Menyampaikan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui media Radar Pekalongan Tanggal 01 November 2011;
- Melakukan penetapan hari dan tanggal pelaksanaan lelang berdasarkan Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan pada tanggal 17 Oktober 2011.
- Memberitahukan akan dilakukannya lelang kepada Debitur selaku pemilik Tanah jaminan

8 Bahwa pada akhirnya ditetapkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang yaitu Tergugat III (Agus Raharjo) sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No.577/2011 Tanggal 15 November 2011. Bahwa selanjutnya oleh Tergugat III selaku pemenang lelang, setelah membayar lunas harga Tanah selanjutnya membalik nama sertifikat ke atas namanya.

9 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka pelaksanaan lelang yang dilakukan KPKNL Pekalongan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No.40/PMK.07/2006 Tanggal 30 Mei 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan S.1908 No.189, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan S.1941 No.3 dan Tergugat III sebagai Pihak Pembeli Tanah Dan Bangunan yang beritikad baik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Bahwa tidak benar apa yang dinyatakan Para Penggugat dalam dalil nomor 8 Posita Gugatan yang menyatakan bahwa nilai Tanah adalah senilai lebih dan Rp.309.000.000,- (tiga ratus Sembilan juta rupiah).

Bahwa berdasarkan penawaran harga Tanah dalam lelang, harga tertinggi yang diperoleh hanya senilai Rp.91.910.000,- (sembilan puluh satu juta sembilan ratus sepuluh ribu Rupiah). Apabila harga Tanah Dan Bangunan ini terlalu murah tentunya banyak pihak yang berminat karena acara lelang ini telah diumumkan kepada khalayak luas melalui surat kabar harian dan selebaran-selebaran. Adalah fakta ternyata tidak ada yang berminat atas Tanah tersebut dengan peminat yang hampir tidak ada.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dalil Para Penggugat yang menyatakan harga Tanah Dan Bangunan senilai lebih dan Rp.309.000.000,- (tiga ratus sembilan juta rupiah) adalah sesuatu yang tidak mendasar dan mengada-ada dan karenanya haruslah ditolak.

11 Bahwa Para Penggugat dalam dalil Nomor 11 Posita Gugatannya mengajukan sita jaminan. Mohon kepada Majelis Hakim menolak permohonan ini karena alasan berikut:

- Permohonan sita dari Penggugat tidak berdasar hukum
- Tanah Dan Bangunan telah dijual secara sah sesuai hukum dan telah beralih kepada Pihak Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi secara hukum.
- Penggugat tidak memerinci bidang tanah yang mana dan batasannya yang dimintanya untuk disita.
- Ketidak jelasan Penggugat selaku beziiter Tanah yang memohon sita jaminan.

12 Bahwa karena dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak benar dan tidak berdasar hukum serta Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melanggar hukum dari Tergugat I maka petitum Gugatan Para Penggugat sudah seharusnya ditolak untuk seluruhnya.

13 Bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat untuk selebihnya karena hanya Merupakan pemutarbalikan fakta, tidak ada relevansinya dengan perkara ini, dan sangat mengada-ada, maka Tergugat I menganggap bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut tidak perlu untuk ditanggapi dan sudah seharusnya ditolak.

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.

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

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Tergugat I mohon kepada

Majelis Hakim yang terhormat untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM REKONVENSI

1 Bahwa dalil-dalil dalam Konvensi dianggap telah tertulis dan dipergunakan kembali dalam Rekonvensi ini.

2 Bahwa apa yang telah Penggugat Rekonvensi (semula Tergugat I Konvensi) sampaikan sebagaimana dalil dalam Konvensi Dalam Pokok Perkara diatas telah membuktikan bahwa:

2.1. Terbukti telah terjadi peristiwa cidera janji dari Debitur (M.Nizwan) kepada Penggugat Rekonvensi, karena tidak menyelesaikan pembayaran kewajiban sesuai akad pembiayaan.

2.2. Tergugat I Rekonvensi sebagaimana bunyi Pasal 8 dan Pasal 9 Akad Pembiayaan Murabahah NO.083/MRB-MP500/M2S-KDW/0810 Tanggal 24 Agustus 2010 berwenang untuk menyatakan debitur cidera janji dan karenanya berdasarkan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996:

"Apabila debitur (Tergugat Rekonvensi) cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"

3 Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Penggugat Rekonvensi dengan cara Lelang melalui KPKNL Pekalongan adalah sesuai ketentuan hukum yang berlaku

3 Bahwa karena terbukti Penggugat I menempati Tanah objek sengketa yang bukan tanpa hak milik sah dari Tergugat III (konvensi) berdasarkan risalah lelang No.577/2011 Tanggal 15 November 2011 maka Para Penggugat (konvensi) atau setidaknya Penggugat I (konvensi) harus dinyatakan terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum.

4 Sebaliknya Para Penggugat tidak terbukti selaku ahli waris dan Pihak yang tidak beritikad baik manakala setelah adanya pemenang lelang, Penggugat I yang bukan pemilik Tanah tidak bersedia keluar dari rumah secara sukarela. Dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat, sejalan ketentuan Pasal 200 (10)

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.

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

dan (11) HIR atau Pasal 218 RBg; dapat melakukan pengosongan Tanah Dan Bangunan.

- 5 Bahwa karena terbukti perbuatan melawan hukum dari Penggugat I maka mohon kepada Majelis Hakim memerintahkan Para Penggugat dan/atau Penggugat I dan/atau Pihak-pihak ketiga lainnya yang menempati rumah tanpa hak serta menguasai secara melawan hukum, untuk meninggalkan rumah tersebut tanpa syarat suatu apapun.
- 6 Bahwa karena dalil-dalil Tergugat I tersebut didasarkan pada fakta hukum dan bukti otentik yang kebenarannya tidak terbantahkan, maka karenanya Gugatan Penggugat Rekonvensi sudah sewajarnya untuk dikabulkan dan Mohon kepada Pengadilan Negeri Pekalongan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) walaupun Para Tergugat (rekonvensi) menyatakan banding atau kasasi.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- 1 Menyatakan Gugatan Para Penggugat Salah Pihak (Error in Persona); dan/atau
- 2 Menyatakan Gugatan Kurang Pihak; dan/atau
- 3 Menyatakan Gugatan Daluwarsa; dan/atau
- 4 Menyatakan Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel);

Sehingga karenanya, Menyatakan Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan Para Pengugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Menolak Gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya
- 2 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari Gugatan ini.

DALAM REKONVENSI

- 1 Menerima Gugatan Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) untuk seluruhnya;

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.

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

2 Menyatakan sah dan berharga dan memiliki kekuatan hukum dokumen pembiayaan dan dokumen lelang berkaitan dengan penjualan Tanah secara Lelang Sertipikat Hak Milik No.00462 seluas 564 Meter Persegi atas nama M. Nizwan melalui lelang oleh KPKNL Pekalongan berdasarkan Risalah Lelang No.577/2011 Tanggal 15 November 2011.

3 Menyatakan sah dan berharga dokumen akad Pembiayaan dan Dokumen Jaminan serta Dokumen Lelang, termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen :

- Akta Pembiayaan Murabahah No. 083/MRB-MP500/M2S-KDW/0810 tanggal 24 Agustus 2010 yang dibuat dibawah tangan.
- Akta Pemberian Hak Tanggungan No.604/HT/WP/X/2010 Tanggal 06 Oktober 2010
- Sertipikat Hak Tanggungan No.01837/2010
- Surat Peringatan I No.05/SP-I/M2S-Kedungwuni/05/2011 tanggal 24 Maret 2011
- Surat Peringatan II No.011/SP-II/M2S-Kedungwuni/05/2011 tanggal 19 April 2011
- Surat Peringatan No.05/SP-II/M2S-Kedungwuni/05/2011 tanggal 06 Mei 2011
- Risalah Lelang No.577/2011 Tanggal 15 November 2011

4 Menyatakan Eksekusi Hak Tanggungan dengan melalui Lelang KPKNL Pekalongan telah sesuai prosedur lelang.

5 Menyatakan Tergugat Rekonvensi (semula Para Penggugat Konvensi) adalah Para Penggugat yang Tidak Benar dan Beritikad tidak Baik;

6 Menyatakan Terbukti perbuatan melawan hukum dari Penggugat I konvensi yang menguasai Tanah Objek sengketa tanpa hak dan secara melawan hukum;

7 Menyatakan Tergugat I Rekonvensi (Penggugat I Konvensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai fisik Tanah tanpa Hak dan secara melawan Hukum.

8 Memerintahkan kepada Pihak Penggugat I Konvensi dan atau pihak-ketiga lainnya yang menguasai Tanah tanpa hak dan melawan hukum untuk segera setelah adanya

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. 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

putusan ini melakukan pengosongan dan menyerahkan Tanah kepada Turut Tergugat

Konvensi tanpa syarat apapun

9 Menerima seluruh Gugatan Penggugat Rekonvensi karena didasari oleh bukti-bukti yang sempurna, sehingga Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad), meskipun terdapat upaya hukum, verzet, Banding maupun Kasasi.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya **Tergugat II** melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawabannya yang diterima di persidangan pada **tanggal 22 Mei 2012** yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1 Eksepsi Kurang Pihak Dalam Perkara

- a Bahwa yang dijadikan pokok permasalahan dalam gugatan Para Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II adalah keberatan terhadap pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II atas perintah Tergugat I atas tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 00462 dengan luas 564 m2 atas nama M. Nizman.

Menurut Para Penggugat, pelelangan yang dilaksanakan oleh Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena dilaksanakan sebelum kredit dimaksud melampaui batas tempo pelunasan dan besaran harga limit yang jauh dibawah harga pasar.

- b Bahwa menurut Para Penggugat, sertifikat tersebut dijadikan agunan kredit kepada Tergugat I oleh M. Nizman. Namun M. Nizman sebagai debitur tidak dapat menyelesaikan angsuran pinjaman tersebut karena usahanya mengalami kebangkrutan.

- c Bahwa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00462, yang menjadi pemilik objek sengketa tersebut adalah M. Niswan (atau menurut Para Penggugat

M. Nizman). Selain itu, dalam Akta Pemberian

Hak Tanggungan

No. 604/HT/WP/I/2010 tanggal 6

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.

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

Oktober 2010, M. Niswan (atau menurut Para Penggugat M. Nizman) telah menyetujui pembebanan hak tanggungan terhadap objek sengketa sebagai jaminan kredit kepada Tergugat I.

d Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya apabila dalam gugatannya, Para Penggugat mengikut sertakan M. Niswan (atau menurut Para Penggugat M. Nizman) karena yang bersangkutan adalah pihak yang melakukan perjanjian kredit dengan Tergugat I.

e Bahwa karena gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan M. Niswan (atau menurut Penggugat M. Nizman), maka hal ini berakibat terhadap gugatan a quo menjadi tidak sempurna. Oleh karena itu cukup berdasar hukum dan beralasan apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

1 Eksepsi Para Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan

a Bahwa berdasarkan hal-hal yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya, Para Penggugat merupakan saudara kandung dari M. Niswan yang memiliki perikatan kredit dengan Tergugat I.

b Bahwa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00462, yang menjadi pemilik objek sengketa tersebut adalah M. Niswan (atau menurut Para Penggugat M. Nizman). Selain itu, dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 604/HT/WP/I/2010 tanggal 6 Oktober 2010, M. Niswan (atau menurut Para Penggugat M. Nizman) telah menyetujui pembebanan hak tanggungan terhadap objek sengketa sebagai jaminan kredit kepada Tergugat I.

c Bahwa dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971** disebutkan bahwa **suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum**. Selain itu, sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958** menyatakan bahwa **syarat materiil untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d Bahwa dengan demikian, Para Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan karena tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Tergugat, sehingga cukup berdasar hukum dan beralasan apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)

1 Eksepsi Permintaan Dikeluarkan Sebagai Pihak

a Bahwa dalam surat gugatannya, Para Penggugat menganggap Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena karena dilaksanakan sebelum kredit dimaksud melampaui batas tempo pelunasan dan besaran harga limit yang jauh dibawah harga pasar.

b Bahwa dapat Tergugat II tegaskan kembali, tindakan Tergugat II di dalam melaksanakan pelelangan a quo didasarkan oleh adanya Surat Permohonan Lelang dari Tergugat II No. 01/SP/LELANG/2011 tanggal 10 Oktober 2011.

c Bahwa sesuai dengan **Pasal 16 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** dijelaskan bahwa:

"Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang."

d Bahwa selain itu, sesuai dengan **Pasal 16 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** dijelaskan pula bahwa:

"Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang."

e Bahwa mengacu pada Pasal 16 Peraturan Menteri Keuangan tersebut, Tergugat I selaku Penjual/pemohon lelang telah menandatangani Surat Pernyataan No. 02/SP/LELANG/2011 tertanggal 15 November 2011, yang salah satu klausulnya menyebutkan:

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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa PT Bank Mega Syariah Indonesia, menjamin dan dengan ini membebaskan Pejabat Lelang dari Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara yang berwenang terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan barang-barang yang disebutkan dan diuraikan secara terperinci serta dilampirkan dalam surat pernyataan ini."

f Bahwa dengan demikian, tuntutan ganti rugi Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tidak tepat, karena sesuai dengan Pasal 16 Peraturan Menteri Keuangan tersebut dan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Penjual/Pemohon Lelang (Tergugat I), Tergugat II tidak bertanggung jawab dan tidak dilibatkan atas gugatan perdata dan tuntutan ganti rugi yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang, maka sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo memutuskan bahwa Tergugat II harus dikeluarkan sebagai pihak.

1 Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas bahwa gugatan Para Penggugat adalah keliru, makaberdasarkan alasan tersebut di atas serta untuk menjaga tertib hukum beracara, sangatlah tepat dan beralasan apabila Tergugat II mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

DALAM POKOK PERKARA

1 Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Terlawan II menolak seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas.

2 Bahwa yang menjadi dasar diajukannya gugatan a quo oleh Penggugat terhadap Tergugat II adalah keberatan dengan rencana pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00462, yang mempunyai luas + 564 M² atas nama M. Niswan yang terletak di Kelurahan Pegaden Tengah, Kecamatan Wonopringgo, Kota Pekalongan, sesuai dengan Risalah Lelang No. 779/2011 tanggal 20 Desember 2011. Menurut Penggugat, karena dilaksanakan sebelum kredit dimaksud melampaui batas tempo pelunasan dan besaran harga limit yang jauh dibawah harga pasar.

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.

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

3 Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, objek sengketa perkara a quo sebelumnya telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Kabupaten Pekalongan No. 01837/2010 tanggal 3 November 2010 yang memiliki irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 604/HT/WP/X/2010 tanggal 6 Oktober 2010.

4 Bahwa tindakan Tergugat II dalam melaksanakan pelelangan a quo didasarkan oleh adanya surat No. 01/SP/LELANG/2011 tanggal 10 Oktober 2011 tentang Permohonan Lelang dari Tergugat I.

5 Bahwa sesuai dengan **Pasal 14 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996** pada pokoknya menyatakan bahwa sertifikat hak tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum. Berkenaan dengan hal tersebut, pelaksanaan eksekusi hak tanggungan merupakan sebagai lembaga **parate eksekusi** yang mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan hakim pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum. Adapun ketentuan tersebut merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan kepada kreditor pemegang hak tanggungan dalam melaksanakan eksekusi hak tanggungan.

6 Bahwa Terlawan II tegaskan, berpedoman pada **Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan** serta **Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**, rencana lelang yang dilaksanakan adalah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan bukan merupakan lelang melalui kompetensi Pengadilan Negeri/Lelang Eksekusi Pengadilan. Lelang eksekusi hak tanggungan tidak memerlukan perintah dari Ketua Pengadilan untuk melakukan penjualan objek hak tanggungan melalui pelelangan umum, kreditor pemegang hak tanggungan (dalam hal ini adalah Tergugat I, selaku pemegang hak tanggungan yang terakhir) yang mempunyai kewenangan yang diberikan oleh undang-undang dapat langsung mengajukan permintaan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang untuk melakukan penjualan objek tanggungan terhadap debitur yang telah melakukan cidera janji.

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.

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

7 Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan **Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** dengan tegas menyatakan:

"Kepala KPKNU Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang".

8 Bahwa untuk menindaklanjuti permohonan lelang dari Tergugat I yang telah memenuhi syarat untuk dilakukan lelang, Tergugat II kemudian menetapkan jadwal pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dengan surat Nomor: S-1211/WKN.09/KNL.04/2011 tanggal 12 Oktober 2011.

9 Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada gugatannya halaman 3 (tiga) angka 7 (tujuh) yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II belum melampaui batas tempo pelunasan sehingga tindakan Tergugat II tersebut merugikan Para Penggugat,

10 Bahwa sesuai dengan **Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996** yang berbunyi:

"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut." Maka Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai kewenangan berdasarkan undang-undang, untuk menjual sendiri secara lelang terhadap objek hak tanggungan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari debitur, apabila debitur cidera janji melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

11 Bahwa dapat pula Tergugat II jelaskan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 604/HT/WP/X/2010 tanggal 6 Oktober 2010 disebutkan bahwa apabila debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, maka Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama diberi kewenangan tanpa persetujuan

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.

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

terlebih dahulu dari debitor untuk menjual dihadapan umum secara lelang terhadap objek

Hak tanggungan.

12 Bahwa dalam Surat Pernyataan No. 02/SP/LELANG/2011 tanggal 10 Oktober 2011,

Tergugat I telah menyatakan debitor melakukan cedera janji.

13 Bahwa dengan adanya Surat Pernyataan No. 02/SP/LELANG/2011 tanggal 10 Oktober 2011 tersebut, maka sesuai dengan **Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996** dan klausul yang tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 604/HT/WP/X/2010 tanggal 6 Oktober 2010 tersebut di atas, Tergugat II berdasarkan surat permohonan lelang dari Tergugat I No. 01/SP/LELANG/2011 tanggal 10 Oktober 2011 dapat secara sah melaksanakan lelang atas objek sengketa sebelum melampaui batas tempo pelunasan kredit.

14 Bahwa Tergugat II dengan tegas juga menolak dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 3 (tiga) angka 7 (tujuh) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II telah melaksanakan pelelangan dengan menggunakan nilai limit jauh di bawah harga pasar.

15 Bahwa pertama-tama dapat Tergugat II jelaskan, sesuai dengan **Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** yang dimaksud dengan **Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang.**

16 Bahwa selain itu, sesuai dengan **Pasal 35 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** dijelaskan bahwa:

"Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang"

17 Bahwa dengan demikian, jelas bahwa penentuan nilai limit adalah tanggung jawab dari Tergugat I selaku Penjual barang. Oleh karena itu, Tergugat II tidak memiliki kapasitas atau tidak memiliki kewenangan untuk menjawab dalil dari Para Tergugat tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18 Tergugat II menolak dengan tegas permintaan Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 4 (empat) angka 11 (sebelas) yang pada pokoknya meminta Pengadilan agar meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa yang merupakan barang jaminan

19 Bahwa dalam Pasal 226 HIR pada pokoknya menjelaskan bahwa **pemilik barang** dapat meminta kepada Pengadilan Negeri untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa.

20 Sesuai SHM No. 00462 yang menjadi pemilik dari sebidang tanah dan bangunan seluas ± 564 M² yang terletak di Kelurahan Pegaden Tengah, Kecamatan Wonopringgo, Kota Pekalongan adalah M. Niswan. Dengan demikian Para Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan permohonan sita jaminan atas objek sengketa kepada Pengadilan Negeri.

21 Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 394 K/Pdt/1984 tgl 31 Mei 1985 menjelaskan:

"barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank, tidak dapat dikenakan sita jaminan."

Dengan demikian objek sengketa yang merupakan barang agunan tidak dapat diletakkan sita jaminan sehingga permohonan sita jaminan Para Penggugat harus ditolak.

22 Bahwa Tergugat II tegaskan bahwa Para Penggugat dalam gugatannya juga tidak menjelaskan secara rinci mengenai unsur kesalahan yang telah dilakukan oleh Tergugat II dan hubungan kasual antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan sehingga Penggugat dapat menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu sangat sulit untuk meyakini kebenaran dalil-dalil gugatan Para Penggugat. Justru sebaliknya, sangat terlihat jelas bahwa upaya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat II tidak mempunyai dasar hukum.

23 Bahwa selain hal-hal yang tersebut di atas, dalam dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat tidak terdapat satupun dalil-dalil Para Penggugat yang dapat menunjukkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa Tergugat II sebagai instansi Pemerintah yang bertanggung jawab melakukan pelelangan hanya menjalankan tugas sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

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.

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

24 Bahwa dikarenakan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah menurut hukum. Sehingga tidak ada satu pun perbuatan Tergugat II yang dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum.

25 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas permintaan Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 5 (lima) angka 2 (dua) yang pada pokoknya meminta agar pelelangan yang dilakukan terhadap objek sengketa dinyatakan bawal demi hukum.

26 Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan hukum sehingga perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Oleh karena itu Para Penggugat yang meminta agar membatalkan lelang dan Risalah Lelang tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan. Hal ini sesuai dengan **Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010** yang menyatakan bahwa:

"lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan"

27 Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak permintaan Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 5 (lima) angka 5 (lima) dan 6 (enam) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat menuntut ganti rugi materiil sebesar Rp. 309.000.000,- (tiga ratus sembilan juta rupiah), ganti rugi immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai dengan dilaksanakannya isi putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya kepada Para Penggugat secara tanggung renteng.

28 Bahwa tuntutan ganti rugi dan dalil tersebut juga tidak berdasarkan hukum sama sekali, oleh sebab itu sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

29 Bahwa dalil/alasan tersebut adalah tidak benar dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo karena jelas tidak ada satupun perbuatan dari Tergugat II yang merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para

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.

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

Penggugat dan selain itu, tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak didukung dengan suatu perincian kerugian yang jelas, dan dalam gugatannya Para Penggugat tidak menguraikan dari mana perhitungan kerugian materiil yang dideritanya.

30 Tergugat II tegaskan di dalam pelaksanaan lelang tidak ada satupun tindakan dari Tergugat II yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat.

31 Bahwa berdasarkan **Pasal 1365 KUHP**erdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan bahwa suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

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

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

32 Bahwa perlu Tergugat II tegaskan juga, berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970** dan **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1720 K/Pdt/1986** yang pada intinya menyatakan bahwa setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian jelas atas permohonan ganti kerugian tersebut sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

33 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 5 (lima) angka 9 (sembilan) yang pada pokoknya meminta agar putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad).

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.

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

34 Bahwa dalil/alasan tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim karena berdasarkan **Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil** dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana yang diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Dengan demikian jelas bahwa tanpa adanya uang jaminan yang sama nilainya dengan objek sengketa, maka pelaksanaan putusan serta merta tidak boleh dijalankan.

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

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menyatakan menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 05 Juni 2012, yang pada pokoknya sebagaimana tertera dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas **Repliknya Penggugat** tersebut **Tergugat I dan Tergugat II** telah mengajukan **Dupliknya** yang masing-masing diterima di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan pada tanggal 12 Juni 2012 yang pada pokoknya sebagaimana tertera dalam berita acara persidangan perkara ini, sedangkan untuk **Turut Tergugat** tidak menggunakan haknya baik **Jawaban** maupun **Dupliknya** ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti surat yang diberi materai cukup dan yang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dan sah menurut hukum, yakni sebagai berikut :

- 1 Foto copy surat keterangan ahli waris atas nama MUSTIKAH, Dkk Nomor : 219/13/IV/2012. Tertanggal 25 April 2012. **sesuai dengan aslinya.** (diberi tanda bukti.P.1) ;
- 2 Foto copy surat keterangan No. 314/13/VI/2012. An. ABDUL BASYETH tertanggal 15 Juni 2012. **sesuai dengan aslinya.** (diberi tanda bukti.P.2) ;
- 3 Foto copy sertifikat Hak Milik No. 00462 Desa Pegaden Tengah luas \pm 564 m2, **sesuai dengan aslinya.** (diberi tanda bukti.P.3) ;
- 4 Foto copy surat pengantar Nomor : SP.557/WKN.09/KNL.04.01/2011 tertanggal 28 November 2011, **sesuai dengan aslinya.** (diberi tanda bukti.P.4) ;

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut diatas, pihak Kuasa Penggugat tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya pihak **Kuasa Tergugat I** dipersidangan mengajukan alat bukti surat yang diberi materai cukup dan yang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dan sah menurut hukum, yakni sebagai berikut :

- 1 Foto copy akad pembiayaan Murabahan No : 083/MRB-MP500/M2S-KDW/0810. tanggal 24 Agustus 2010, **sesuai dengan aslinya.** (diberi tanda bukti.TI.1.) ;

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.

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

- 2 Foto copy akta pemberian hak tanggungan No :604/HT/WP/X/2010, tanggal 06 Oktober 2010, **sesuai dengan aslinya.** (diberi tanda bukti.TI.2.) ;
- 3 Foto copy sertifikat hak tanggungan No :01837/2010 pemegang hak PT. Bank Syariah Mega Indonesia, **sesuai dengan aslinya.** (diberi tanda bukti.TI.3.) ;
- 4 Foto copy sertifikat hak milik No : 00462 an. M. NISWAN, **sesuai dengan aslinya.** (diberi tanda bukti.TI.4.) ;
- 5 Foto copy surat peringatan I tanggal 24 Maret 2011 No. 05/SP-I/M2S-Kedungwuni/05/2011 kepada M. NISWAN, **sesuai dengan aslinya.** (diberi tanda bukti.TI.5i.) ;
- 6 Foto copy surat peringatan II tanggal 19 April 2011 No. 001/SP-II/M2S-Kedungwuni/04/2011 kepada M. NISWAN, **sesuai dengan aslinya.** (diberi tanda bukti.TI.5ii.) ;
- 7 Foto copy surat peringatan III tanggal 06 Mei 2011 No. 03/SP-II/M2S-Kedungwuni/05/2011 kepada M. NISWAN, **sesuai dengan aslinya.** (diberi tanda bukti.TI.5iii.) ;
- 8 Foto copy surat pengumuman lelang pertama eksekusi hak tanggungan hari Selasa tanggal 15 Nopember 2011, tanggal 17 Oktober 2011, **sesuai dengan aslinya.** (diberi tanda bukti.TI.6.) ;
- 9 Foto copy surat pengumuman lelang melalui Koran radar Pekalongan, **sesuai dengan aslinya.** (diberi tanda bukti.TI.7.) ;
- 10 Foto copy surat tanda terima pengumuman lelang tanggal 19 Oktober 2011, **sesuai dengan aslinya.** (diberi tanda bukti.TI.8.) ;
- 11 Foto copy salinan risalah lelang, **sesuai dengan aslinya.** (diberi tanda bukti.TI.9.) ;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat tersebut diatas, pihak **Tergugat I** tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya pihak

Tergugat II dipersidangan mengajukan alat bukti surat yang diberi materai cukup dan

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. 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

yang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dan sah menurut hukum, yakni

sebagai berikut :

1 Foto copy surat

permohonan lelang

Nomor : 01/SP/

Lelang/2011 tertanggal

10 Oktober 2011,

sesuai dengan aslinya.

(diberi tanda

bukti.TII-1a.) ;

2 Foto copy rincian wajib

debitur tanggal 10

Oktober 2011, **sesuai**

dengan aslinya. (diberi

tanda bukti.TII-1b.) ;

3 Foto copy surat limit

lelang tanggal 10

Oktober 2011, **sesuai**

dengan aslinya. (diberi

tanda bukti.TII-1c.) ;

4 Foto copy surat

pernyataan tanggal 10

Oktober 2011, **sesuai**

dengan aslinya. (diberi

tanda bukti.TII-1d.) ;

5 Foto copy surat

penetapan jadwal

lelang tanggal 12

Oktober 2011, **sesuai**

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.

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

dengan aslinya. (diberi

tanda bukti.TII-2.) ;

6 Foto copy surat

keterangan pendaftaran

tanah tanggal 09

Nopember 2011, sesuai

dengan aslinya. (diberi

tanda bukti. T.II-3) ;

7 Foto copy pengumuman

lelang pertama eksekusi

hak tanggungan

tertanggal

17 Oktober 2011.

sesuai dengan aslinya.

(diberi tanda bukti.

T.II-4a) ;

8 Foto copy

pengumuman lelang

melalui surat kabar

tanggal 01 Nopember

2011, sesuai dengan

aslinya. (diberi tanda

bukti. T.II.-4b) ;

9 Foto copy surat

pemberitahuan lelang

tanggal 20 Mei 2011.

(diberi tanda -

bukti. T.II-5) ;

10 Foto copy surat tugas

No.ST-428/WKN.09/

KNL.04/2011. Kepada

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.

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)



YULIANTO tertanggal

27 Oktober 2011.

Sesuai dengan aslinya.

(diberi tanda bukti.

T.II-6) ;

11 Foto copy risalah

lelang No. 577/2011

tanggal 15 Nopember

2011. sesuai dengan

aslinya. (diberi tanda

bukti. T.II.-7) ;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat tersebut diatas, pihak **Tergugat II** tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pihak **Kuasa Penggugat** menyerahkan kesimpulannya tertanggal 09 Juli 2012, Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan kesimpulannya tertanggal 09 Juli 2012 yang masing-masing diserahkan di muka persidangan, sedangkan untuk Turut Tergugat tidak menyerahkan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa pihak Kuasa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing mohon putusan Pengadilan ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi pada waktu pemeriksaan di persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara, dianggap turut termaktub dalam putusan perkara ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan pihak Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II yang untuk menyingkat uraian putusan ini Majelis Hakim mengelompokkan Eksepsi dari pihak Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa gugatan kurang pihak, dimana Para Penggugat adalah ahli waris yang memiliki hak atas obyek tanah waris yang didalam sertifikat tanah waris tersebut tercantum nama M. NIZWAN, sehingga seharusnya Para Penggugat menjadikan M. NIZWAN sebagai pihak dalam gugatan ;
- 2 Bahwa Para Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan karena tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Tergugat ;
- 3 Bahwa gugatan salah pihak (Error in Persona) karena Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum dengan Para penggugat dalam peralihan/ pendaftaran obyek hak atas tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat ;
- 4 Bahwa Tergugat II meminta dikeluarkan sebagai pihak karena dalam melaksanakan pelelangan *a quo* sudah berdasarkan peraturan perundang-undangan ;
- 5 Bahwa gugatan daluwarsa karena diajukan setelah sita eksekusi selesai dilaksanakan
- 6 Bahwa gugatan tidak jelas/kabur (Obscuur Libel) karena Para Penggugat menyatakan selaku bezitter namun dalam posita mempermasalahkan sita eksekusi (lelang) jaminan pembiayaan seolah selaku debitur. Disamping itu dalam posita gugatan mempermasalahkan wanprestasi sedangkan dalam petitum memuat perihal perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diuraikan diatas sebagai berikut :

Ad.1. Bahwa gugatan kurang pihak, dimana Para Penggugat adalah ahli waris yang memiliki hak atas obyek tanah waris yang didalam sertifikat tanah waris tersebut tercantum nama M. NIZWAN, sehingga seharusnya Para Penggugat menjadikan M. NIZWAN sebagai pihak dalam gugatan ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) adalah pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan, jawaban, replik dan duplik para pihak maka Majelis Hakim berpendapat bahwa M. NIZMAN memperoleh kredit sebesar Rp. 70.000.000,- (Tujuh puluh Juta Rupiah) dari PT. Bank Mega Syariah Pekalongan (Tergugat I) dengan agunan berupa tanah rumah yang ditempati oleh Para Penggugat dalam SHM Nomor 00462 luas 564 m2 atas nama M. NIZMAN pada tahun 2010 ;

Menimbang, bahwa M. NIZMAN selaku debitur telah cidera janji dengan tidak membayar angsuran kredit secara tepat waktu, oleh karena itu Tergugat I melakukan lelang melalui KPKNL Pekalongan (Tergugat II) terhadap agunan tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II melakukan lelang terhadap agunan tersebut yang akhirnya ditetapkan pemenang lelang yaitu AGUS RAHARJO (Turut Tergugat) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat harus menarik M.NIZMAN sebagai Tergugat sebagai sumber perolehan hak Tergugat I. Oleh karena M. NIZMAN tidak ikut digugat maka gugatan tersebut mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*, oleh karena itu tangkisan/eksepsi dari pihak Tergugat I dan Tergugat II dapat diterima sehingga gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pihak Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka eksepsi lainnya maupun mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa karena gugatan pihak Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka pihak Para Penggugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang besarnya ditentukan seperti termuat dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Pasal 136 HIR dan ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

- Menerima eksepsi pihak Tergugat I dan Tergugat II ;
- Menyatakan gugatan pihak Para Penggugat tidak dapat diterima (**niet ontvankelijke verklaard**) ;

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. 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

- Menghukum pihak Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1. 126.000,00 (satu juta seratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan pada hari SELASA, tanggal 31 Juli 2012 oleh kami H. SUTIYONO, S.H.,MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, LULUK WINARKO, S.H. dan BAMBANG SETYO WIDJONARKO, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari SENIN, tanggal 06 Agustus 2012 oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dibantu oleh AGUS GIHARNO S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Pekalongan dan dihadiri oleh Para Penggugat (ABDUL BASYETH, MASY'ARIL CHAROM, MUSTAMIL dan LUKMAN HAKIM), Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II tanpa dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Turut Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

LULUK WINARKO, S.H.

H. SUTIYONO, S.H., MH.

BAMBANG SETYO WIDJONARKO, S.H.

Panitera Pengganti

AGUS GIHARNO, S.H.

Perincian Biaya

| | | |
|--------------------------|-----|--------------|
| • Biaya pendaftaran..... | Rp. | 30.000,00 |
| • Biaya proses..... | Rp. | 50.000,00 |
| • Panggilan..... | Rp. | 1.030.000,00 |
| • Biaya PNBPN..... | Rp. | 5.000,00 |
| • Redaksi..... | Rp. | 5.000,00 |
| • Materai..... | Rp. | 6.000,00 |

----- +
 • Jumlah..... Rp. 1. 126.000,00

(satu juta seratus dua puluh enam ribu rupiah)

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.

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

Mahkamah Agung Republik Indonesia

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.

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)