



PUTUSAN

Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Tgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MOHAMMAD ARIZQI, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Perumahan Baruna Asri No. C.38 Rt.04/Rw.08, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

M E L A W A N :

- 1 PT. Bank PERMATA . TBK Kantor Pusat di Jakarta, Cq. PT. Bank PERMATA . TBK. Kantor Wilayah di Semarang, Cq. PT. Bank PERMATA , TBK Kantor Cabang Tegal. Beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 34 Kota Tegal, yang diwakili oleh 1. Michael Alan, 2. Bianto Surodjo, Direktur PT. Bank Permata Tbk Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Elihar Simaremare, S.H. M.H, 2. Nelson Hasibuan, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 113/2014, tanggal 12 Agustus 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tegal Nomor 63/SK/2014/PN.Tgl pada tanggal 12 September 2014, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;
- 2 Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kementrian Keuangan Republik Indonesia, Cq. DIRJEND Kekayaan Negara, Cq. Kantor KPKNL, Wilayah Jawa Tengah dan daerah Istimewa Yogyakarta, Kantor KPKNL, Tegal, beralamat di Jl. KS. Tubun No. 12 Tegal, yang diwakili oleh Hadiyanto, Direktur Jenderal Kekayaan Negara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. TUSLAN, S.H, 2. ZAINAL, S.H, 3. FATIMATUL ISNAENI, S.H, 4. FATKHULLOH, S.E, 5. HARDITO KUNANDARI, 6. ELIARTI, S.E berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-483/ MK.6/2014 tanggal 14 Agustus 2014 yang telah di register pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tegal No. 59/Sk/2014/PN.Tgl tanggal 4 Agustus 2014, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II ;
- 3 Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Gubernur Bank Indonesia Jl. MH, Tamrin No. 2 Jakarta, Cq. Bank Indonesia Wilayah Tegal beralamat di Jl. Dr. Sutomo No. 55 Kota Tegal, yang diwakili oleh Agus D.W. Martowardojo, Gubernur Bank

Halaman 1 dari 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Asep Sugeng Raharjo, SH.MH, 2. Asep Ramdan, SH, 3. Ningning Kurnianingsih, SH.MM, 4. Dadang Arif Kusuma, SH.MH, 5. Alex Kurniawan, SH. MH, 6. Koeshardianto Nugroho, SH, 7. Ganang Suryo Anggoro, SH. MH. LLM, 8. Esha Gianne Poetry, SH, 9. Sutardi, SE, 10. Lina Yunitha, SE, 11. Dedy Prasetyo, SE, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I ;

4 Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan nasional Wilayah Semarang, Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tegal, beralamat di Jl. Akhmad Yani No. 7 Slawi, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II;

5 Notaris IIP AFFANDI, SH.M.Kn. beralamat di Jalan Sultan Agung No. 32 Kota Tegal dalam hal ini bertindak selaku Notaris Pengganti Notaris/PPAT, HERTANTI PINDAYANI, SH.,MH, Unuk selanjutnya TURUT TERGUGAT III ;

6 Notaris SARWONO,SH. M.Kn, beralamat di Jalan Raya Lemah Duwur No. 28 Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, Untuk selanjutnya TURUT TERGUGAT IV ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan gugatannya tanggal 17 Juli 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tegal pada tanggal 17 Juli 2014 dengan register perkara Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Tgl. telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat menerima surat dari Tergugat I Nomor : 1055 / RMG / CCR / VI / SMG / 2014, Tertanggal 23 Juni 2014, Perihal Penjualan secara lelang terhadap jaminan kredit atas nama MOHAMMAD ARIZQI, yang pada intinya berisi pemberitahuan akan diadakannya lelang terhadap tanah dan rumah milik Penggugat Pada Tanggal 23 Juli 2014 yang terdiri dari :
 - a SHM No.147/Pagongan atas nama Penggugat, Luas ± 213m², Surat Ukur/ Gambar Situasi Tanggal 28 Juni 1983, No.312/VI/1983, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b SHM No.367 Pagongan atas nama Penggugat, Luas \pm 170 m², Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 29 Juli 1991, No.1970/1991, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal.
- c SHM No.1064 Pagongan Pagongan atas nama Penggugat, Luas \pm 91 m², Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 27 Februari 2003, No.287/Pagongan/2003, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal.

Yang akan dilakukan oleh Tergugat II;

- 2 Bahwa Penggugat merasa berkeberatan atas akan dilakukannya Pelaksanaan lelang terhadap Barang-barang milik Penggugat tersebut pada poin 1, karena pelaksanaan lelang tersebut tidak berdasar dan cacat hukum, sehingga haruslah dibatalkan;
- 3 Bahwa Penggugat sangat heran apa dasar pelaksanaan lelang ?, dikarenakan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat tidak didasari Akta Perjanjian Kredit yang jelas, bahkan tanpa adanya Perjanjian Kredit yang disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat. Hal ini terbukti sampai dengan saat diajukannya gugatan ini Penggugat tidak pernah tahu tentang Surat SYARAT DAN KETENTUAN UMUM PEMBERIAN FASILITAS PERBANKAN (SKU) Nomor : SKU/12/37/N/SME, yang dijadikan dasar di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan . Penggugat baru tahu ada SKU setelah tiga kali meminta kepada Tergugat I;
- 4 Bahwa dengan demikian hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I bukan didasari oleh suatu Perjanjian Kredit akan tetapi hanya didasari oleh Surat dari Tergugat I berupa :
 - a SYARAT DAN KETENTUAN UMUM PEMBERIAN FASILITAS PERBANKAN (SKU) Nomor : SKU/12/37/N/SME ;
 - b PERJANJIAN PEMBERIAN FASILITAS PERBANKAN (Ketentuan Khusus) Nomor : KK/12/37/N/01/SME Tanggal 24 Oktober 2012;
- 5 Bahwa oleh karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I tidak didasari oleh perjanjian Kredit yang sah dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan lebih khusus lagi bertentangan dengan Undang-undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen maka hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I batal demi hukum.
- 6 Bahwa oleh karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I batal demi hukum maka seluruh tindakan hukum yang didasari oleh Surat dari Tergugat I berupa :

Halaman 3 dari 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Tgl

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

- a. SYARAT DAN KETENTUAN UMUM PEMBERIAN FASILITAS PERBANKAN (SKU) Nomor : SKU/12/37/N/SME;
- b. PERJANJIAN PEMBERIAN FASILITAS PERBANKAN (Ketentuan Khusus) Nomor : KK/12/37/N/01/SME Tanggal 24 Oktober 2012

Menjadi batal demi hukum;

7 Adapun surat-surat yang mendasari surat tersebut di atas yang menjadi batal demi hukum adalah :

- A Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 75 Tanggal 24 Oktober 2012, yang dibuat oleh Turut Tergugat III
- B Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 76 Tanggal 24 Oktober 2012, yang dibuat oleh Turut Tergugat III
- C Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 77 Tanggal 24 Oktober 2012, yang dibuat oleh Turut Tergugat III
- D Akta Pemberian Hak Tanggungan No.1162/XI/2012 Tanggal 12 November 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat IV
- E Akta Pemberian Hak Tanggungan No.1163/XI/2012 Tanggal 12 November 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat IV
- F Akta Pemberian Hak Tanggungan No.1162/XI/2012 Tanggal 12 November 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat IV

8 Bahwa sehubungan surat-surat mengenai hak tanggungan batal demi hukum maka sertifikat Hak Tanggungan No.969/2013 Tanggal 20 Maret 2013, Sertifikat Hak Tanggungan No.975/2013 Tanggal 18 Maret 2013, Sertifikat Hak Tanggungan No.978/2013 Tanggal 18 Maret 2013, yang dibuat oleh Turut Tergugat II batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku.

9 Bahwa dengan demikian Penggugat mempunyai alasan yang kuat dalam Gugatan perlawanan lelang ini agar Lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat II dibatalkan, karena tidak didasari oleh syarat-syarat yang sah dan ketentuan yang berlaku atau didasari oleh syarat-syarat yang batal demi hukum.

10 Bahwa Pelaksanaan Lelang yang akan dilakukan Tergugat II juga bertentangan dengan Pasal 11 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010, karena Penggugat tidak pernah menyetujui adanya Pelaksanaan lelang oleh Tergugat II, sehingga oleh karenanya sangatlah beralasan apabila Pelaksanaan Lelang tersebut dibatalkan .

11 Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka sehubungan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I tidak didasari oleh perjanjian Kredit



yang sah dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku maka Penggugat mohon agar hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dinyatakan batal demi hukum.

12 Bahwa sehubungan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dinyatakan batal demi hukum, sehingga Penggugat mohon agar :

- A Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 75 Tanggal 24 Oktober 2012, yang dibuat oleh Turut Tergugat III
- B Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 76 Tanggal 24 Oktober 2012, yang dibuat oleh Turut Tergugat III
- C Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 77 Tanggal 24 Oktober 2012, yang dibuat oleh Turut Tergugat III
- D Akta Pemberian Hak Tanggungan No.1162/XI/2012 Tanggal 12 November 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat IV
- E Akta Pemberian Hak Tanggungan No.1163/XI/2012 Tanggal 12 November 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat IV
- F Akta Pemberian Hak Tanggungan No.1162/XI/2012 Tanggal 12 November 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat IV

Dinyatakan batal demi hukum pula.

13 Bahwa Penggugat juga mohon agar sertifikat Hak Tanggungan No.969/2013 Tanggal 20 Maret 2013, Sertifikat Hak Tanggungan No.975/2013 Tanggal 18 Maret 2013, Sertifikat Hak Tanggungan No.978/2013 Tanggal 18 Maret 2013, yang dibuat oleh Turut Tergugat II dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku.

14 Bahwa sehubungan sertifikat Hak Tanggungan No.969/2013 Tanggal 20 Maret 2013, Sertifikat Hak Tanggungan No.975/2013 Tanggal 18 Maret 2013, Sertifikat Hak Tanggungan No.978/2013 Tanggal 18 Maret 2013, yang dibuat oleh Turut Tergugat II dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku, maka Penggugat Mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dibantu Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV mengembalikan Seluruh Sertifikat tersebut di atas kepada Penggugat;

15 Bahwa untuk menjamin agar barang-barang milik Penggugat yang berupa Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya :

- a SHM No.147/Pagongan atas nama Penggugat, Luas \pm 213m², Surat Ukur/ Gambar Situasi Tanggal 28 Juni 1983, No.312/VI/1983, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal.



- b. SHM No.367 Pagongan atas nama Penggugat, Luas ± 170 m², Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 29 Juli 1991, No.1970/1991, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal.
- c. SHM No.1064 Pagongan Pagongan atas nama Penggugat, Luas ± 91 m², Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 27 Februari 2003, No.287/Pagongan/2003, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal.

Tidak dipindah tangankan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka sudah sepatutnya apabila Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa Perkara A-Quo untuk meletakkan sita jaminan.

16 Bahwa sehubungan gugatan ini diajukan berdasarkan bukti formal yang kuat, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun dilakukan banding, kasasi maupun verzet;

17 Bahwa agar Putusan dalam perkara ini segera dijalankan maka sudah sewajarnya apabila Tergugat I dan II, dihukum untuk membayar uang paksa (dwaangsoom) sebesar Rp.200.000,00 (Dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan Putusan;

18 Bahwa Penggugat juga mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum secara Tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sampai dengan selesai;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon Kehadapan Ketua Pengadilan Negeri Tegal untuk memanggil Para Pihak dan menyidangkan perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal demi hukum surat :
 - a. SYARAT DAN KETENTUAN UMUM PEMBERIAN FASILITAS PERBANKAN (SKU) Nomor : SKU/12/37/N/SME ;
 - b. PERJANJIAN PEMBERIAN FASILITAS PERBANKAN (Ketentuan Khusus) Nomor : KK/12/37/N/01/SME Tanggal 24 Oktober 2012

Menyatakan batal demi hukum hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I;

3. Menyatakan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat II batal demi hukum,
4. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk membatalkan Lelang
5. Menyatakan batal demi hukum :

A Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 75 Tanggal 24 Oktober 2012, yang dibuat oleh Turut Tergugat III



- B Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 76 Tanggal 24 Oktober 2012, yang dibuat oleh Turut Tergugat III
 - C Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 77 Tanggal 24 Oktober 2012, yang dibuat oleh Turut Tergugat III
 - D Akta Pemberian Hak Tanggungan No.1162/XI/2012 Tanggal 12 November 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat IV
 - E Akta Pemberian Hak Tanggungan No.1163/XI/2012 Tanggal 12 November 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat IV
 - F Akta Pemberian Hak Tanggungan No.1162/XI/2012 Tanggal 12 November 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat IV;
6. Menyatakan sertifikat Hak Tanggungan No.969/2013 Tanggal 20 Maret 2013, Sertifikat Hak Tanggungan No.975/2013 Tanggal 18 Maret 2013, Sertifikat Hak Tanggungan No.978/2013 Tanggal 18 Maret 2013, tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dibantu Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV mengembalikan kepada Penggugat :
- a. SHM No.147/Pagongan atas nama Penggugat, Luas \pm 213m², Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 28 Juni 1983, No.312/VI/1983, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal.
 - b. SHM No.367 Pagongan atas nama Penggugat, Luas \pm 170 m², Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 29 Juli 1991, No.1970/1991, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal.
 - c. SHM No.1064 Pagongan Pagongan atas nama Penggugat, Luas \pm 91 m², Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 27 Februari 2003, No.287/Pagongan/2003, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap :
- a. SHM No.147/Pagongan atas nama Penggugat, Luas \pm 213m², Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 28 Juni 1983, No.312/VI/1983, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal.
 - b. SHM No.367 Pagongan atas nama Penggugat, Luas \pm 170 m², Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 29 Juli 1991, No.1970/1991, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal.
 - c. SHM No.1064 Pagongan Pagongan atas nama Penggugat, Luas \pm 91 m², Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 27 Februari 2003, No.287/



Pagongan/2003, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal.

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun dilakukan banding, kasasi maupun verzet;
10. Menghukum Tergugat I dan II, untuk membayar uang paksa (dwaangsoom) sebesar Rp.200.000,00 (Dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan Putusan.
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara Tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sampai dengan selesai;

A T A U :

Mengadili secara lain yang menurut Pengadilan Negeri Tegal dianggap adil.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap sendiri, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I masing-masing hadir diwakili oleh Kuasanya, sedangkan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak datang menghadap dipersidangan dan tidak pernah mengirimkan wakilnya atau kuasanya yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, sebagaimana Relas Panggilan;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak pernah hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, dan tidak pula mengirimkan orang lain untuk mewakilinya, maka Majelis Hakim menganggap bahwa Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak akan mempergunakan haknya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk H.Santhos Wachjoe.P, SH.MH Hakim pada Pengadilan Negeri Tegal sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Hakim Mediator tanggal 15 Oktober 2014 yang menyatakan bahwa kedua belah pihak tetap bertahan pada pendapatnya dan tidak berhasil untuk didamaikan ;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua belah pihak tidak tercapai perdamaian maka pemeriksaan atas perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat yang isinya tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I telah mengajukan Jawaban bertanggal 26 Nopember 2014 yang isinya adalah :



I. DALAM KOMPENSI.

A. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas dan jelas diakui dalam jawaban ini.

2. Gugatan Penggugat Obscuur libel (kabur).

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara aquo " tidak jelas ", Apakah gugatan Aquo adalah mengenai perbuatan melawan hukum atau Perlawanan terhadap lelang eksekusi.?

a. Apabila Gugatan yang dimaksudkan dalam perkara aquo adalah mengenai perbuatan melawan hukum, seyogianya Penggugat menguraikan terlebih dahulu peran serta para pihak yang dilibatkan dalam perkara (perbuatanmelawanhukumapa yang dilakukan masing-masing pihak yang dimaksudkan Penggugat dalam perkara aquo), akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan peran masing-masing pihak yang terlibat dalam perkara aquo (apa peran/perbuatan hukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, kemudian perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV).

Bahwa oleh karena Penggugat tidak secara jelas menyebutkan peran masing-masing pihak yang dilibatkan dalam perkara aquo, maka gugatan penggugat tersebut adalah gugatan yang obscuur atau gugatan yang kabur dan oleh karenanya gugatan penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

b. Apabila perkara aquo adalah Perlawanan, seyogianya sebutannya adalah Pelawan dan Para Terlawan dan para Turut Terlawan, sedangkan perkara aquo sesungguhnya adalah mengenai "Pembatalan Pelaksanaan Lelang" sebagaimana didalilkan Penggugat pada butir 9 dan butir 10 gugatannya, dan terhadap Pembatalan pelaksanaan lelang seyogianya dilakukan perlawanan, bukan gugatan.

c. Bahwa antara Posita dan Petitum, dimana gugatan dalam perkara aquo adalah mengenai "Gugatan Perlawanan Lelang" akan tetapi Penggugat tidak secara jelas dan terang menyebutkan Perbuatan Hukum yang



bagaimana telah dilakukan oleh para Tergugat masuk kategori "Perbuatan Melanggar Hukum", yang mana sekonyong-konyong Penggugat pada butir 11 gugatannya menyatakan "...Penggugat mohon agar hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat batal demi hukum" pada hal Penggugat tidak jelas dan tidak secara terang menguraikan perbuatan melawan hukum yang bagaimana dilakukan oleh masing-masing Tergugat, oleh karena itu gugatan yang tidak secara jelas dan tidak secara terang menyebutkan peran pihak-pihak melakukan perbuatan melawan hukum, maka gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur atau gugatan yang obscur;

B. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali secara tegas diakui dalam jawaban ini.
2. Bahwa benar Tergugat I akan mengadakan lelang terhadap tanah dan bangunan sebagaimana didalilkan Penggugat pada butir 1 gugatannya.
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat pada butir 2, butir 3 dan butir 4 gugatan yang intinya mengatakan : pelaksanaan lelang tersebut tidak berdasar dan cacat hukum karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat tidak didasari Akta Perjanjian Kredit yang jelas akan tetapi hanya didasari oleh Surat dari Tergugat I berupa Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan (SKU) Nomor : SKU/12/37/N/SME dan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor : KK/12/37/N/01/SME tanggal 24 Oktober 2012.

Bahwa dalil Penggugat pada butir 2, 3 dan 4 gugatannya tersebut adalah tidak benar dan mengada-ada karena antara Penggugat telah mengadakan hubungan hukum pinjam-meminjam sebagaimana yang dituangkan dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor : KK/12/37/N/01/SME tanggal 24 Oktober 2012, dimana kedudukan Tergugat I selaku Pihak yang Meminjamkan (Kreditur) dan Penggugat selaku Pihak Peminjam yang disebut juga Nasabah (Debitur).

Bahwa terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) tersebut, Penggugat dengan Tergugat telah mengikatkan diri dalam Syarat Dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan (General Terms And Conditions On The Provision Of Banking Fasilitas) yang ditanda tangani Penggugat dan Tergugat yang mana Perjanjian Pemberian Fasilitas



Perbankan (Ketentuan Khusus) merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Syarat Dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan (General Terms And Conditions On The Provision Of Banking Fasilitas).

Bahwa Penggugat telah menikmati 2 (dua) Fasilitas Kredit dari Tergugat I yaitu :

- 1 Fasilitas Kredit Overdraft dengan tujuan fasilitas untuk membiayai modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp. 800.000.000,-, jangka waktu fasilitas tanggal 24 Oktober 2012 sampai dengan tanggal 24 Oktober 2013.
- 2 Fasilitas Term Loan dengan tujuan fasilitas untuk membiayai investasi dengan pagu kredit sebesar Rp. 1.200.000.000,-, jangka waktu fasilitas 120 (seratus dua puluh) bulan sejak penarikan pertama Term Loan.

Sebagaimana yang di tuangkan dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor: KK/12/37/N/01/SME tanggal 24 Oktober 2012.

Bahwa sebagai jaminan atas pinjaman Penggugat kepada Tergugat I, Penggugat telah menyerahkan 3 bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik yaitu :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 147/Pagongan, seluas lebih kurang 213 M2, namapemegang hak tercatat atas nama MOHAMMAD ARIZQI, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal, yang mana telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat Pertama yaitu Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 969/2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 1162/XI/2012 tanggal 12-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan SARWONO, SH selaku PPAT Kab. Tegal.
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 367/Pagongan, seluas lebih kurang 170 M2, nama pemegang hak tercatat atas nama MOHAMMAD ARIZQI, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal, yang mana telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat Pertama yaitu Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 975/2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 1164/XI/2012 tanggal 12-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan SARWONO, SH selaku PPAT Kab. Tegal.



- c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1064/Pagongan, seluas lebih kurang 91 M2, namapemegang hak tercatat atas nama MOHAMMAD ARIZQI, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal, yang mana telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat Pertama yaitu Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 978/2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 1163/XI/2012 tanggal 12-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan SARWONO, SH selaku PPAT Kab. Tegal.

Bahwa walaupun batas waktu sudah jatuh tempo pelunasan yaitu per tanggal 24 Oktober 2013 sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Perjanjian, namun Penggugat belum merealisasikan seluruh kewajibannya kepada Tergugat I, sebagaimana yang dituangkan dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No : KK/12/37/N/01/SME tanggal 24 Oktober 2012.

Bahwa dalam Pasal 11 ayat 5 menyatakan : Apabila ditetapkan suatu jangka waktu bagi nasabah untuk melakukan suatu kewajiban, maka lewatnya jangka waktu yang bersangkutan merupakan suatu bukti yang sah dan cukup mengenai kelalaian Nasabah, sehingga bukti lain mengenai kelalaian tersebut tidak diperlukan.

4. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat pada butir 5 dan butir 6 gugatannya yang intinya mengatakan : oleh karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I tidak didasari oleh Perjanjian Kredit yang sah maka Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan (SKU) Nomor SKU/12/37/N/SME dan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor KK/12/37/N/01/SME tanggal 24 Oktober 2012.

Bahwa dalil Penggugat pada butir 5 dan butir 6 gugatannya tersebut adalah mengada-ada dan sengaja dibuat-buat dengan alasan untuk menghindari kewajiban Penggugat kepada Tergugat I, hal tersebut terlihat jelas dan nyata meskipun Penggugat telah menikmati 2 (dua) fasilitas pinjaman dari Tergugat I, akan tetapi Kewajiban Penggugat tidak pernah dibayar kepada Tergugat I, bahkan sengaja Penggugat melakukan berbagai cara dengan akal-akalan untuk menghindari kewajibannya, pada hal Penggugat dan Tergugat I telah setuju dan sepakat mengikatkan diri dalam suatu perjanjian yang mana perjanjian tersebut telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I yang



merupakan undang-undang yang harus dipatuhi oleh Penggugat maupun Tergugat I.

Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan : suatu kesepakatan adalah merupakan Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Bahwa didalam Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan (SKU) Nomor : SKU/12/37/N/SME dan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor : KK/12/37/N/01/SME tanggal 24 Oktober 2012 telah disetujui serta ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, maka perjanjian tersebut adalah suatu Undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat I yang harus dipatuhi.

5. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat pada butir 7, 8 gugatannya yang intinya mengatakan adapun surat-surat yang batal demi hukum adalah:
 - a. Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan No. 75 tanggal 24 Oktober 2012 yang dibuat Turut Tergugat III.
 - b. Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan No. 76 tanggal 24 Oktober 2012 yang dibuat Turut Tergugat III.
 - c. Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan No. 77 tanggal 24 Oktober 2012 yang dibuat Turut Tergugat III.
 - d. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1162/XI/2012 tanggal 12 Nopember 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat IV.
 - e. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1163/XI/2012 tanggal 12 Nopember 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat IV.
 - f. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1164/XI/2012 tanggal 12 Nopember 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat IV.

Dan sehubungan dengan surat-surat mengenai Hak Tanggungan batal demi hukum, maka Sertifikat Hak Tanggungan No. 969/2013 tanggal 20 Maret 2013, Sertifikat Hak Tanggungan No. 975/2013 tanggal 18 Maret 2013 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 978/2013 tanggal 18 Maret 2013, batal demi hukum setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa dalil Penggugat pada butir 7 dan 8 gugatannya tersebut adalah mengada-ada, karena sebelum Penggugat menerima dan menikmati fasilitas dari Tergugat I, mengenai Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan maupun Sertifikat Hak Tanggungan sudah dijelaskan oleh Tergugat I kepada Penggugat dan segala konsekwensi atas kelalaian Penggugat pun sudah



dijelaskan, sehingga tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk beralih tidak mengetahui apalagi mengatakan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan maupun Sertifikat Hak Tanggungan batal demi hukum, dimana dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan sengaja dibuat-buat untuk menghindari kewajibannya kepada Tergugat I.

6. Tergugat I menolak dalil Penggugat pada butir 9 gugatannya yang mengatakan : dengan demikian Penggugat mempunyai alasan yang kuat agar lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat II dibatalkan.

Bahwa dalil Penggugat pada butir 9 gugatannya adalah tidak berdasar atas hukum, dimana dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada yang sengaja dibuat-buat serta dalil yang asal-asalan, karena Penggugat tidak melunasi seluruh kewajibannya kepada Tergugat I yang sudah jatuh tempo, sehingga oleh karena itu Tergugat I mengirimkan Surat Peringatan kepada Penggugat dengan Surat Peringatan I tanggal 12 Februari 2013 No. 044/SP1-SME/RMG/CCR/II/2013, Surat Peringatan II tanggal 07 Maret 2013 No. 049/SP2-SME/RMG/CCR/III/2013 dan Surat Peringatan III (Terakhir) tanggal 22 Maret 2013 No. 063/SP3-SME/RMG/CCR/III/2013 agar Penggugat melunasi kewajibannya kepada Tergugat I.

Bahwa meskipun Tergugat I telah berulang kali mengingatkan dan meminta agar Penggugat melunasi seluruh kewajibannya kepada Tergugat I, namun Penggugat tidak beritikad baik melaksanakan kewajibannya bahkan Penggugat sengaja mengulur-ulur waktu dengan berbagai alasan yang dibuat-buat untuk menghindari dari kewajibannya, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Tergugat I dan agar kewajiban Penggugat kepada Tergugat I dapat segera terealisasi, sudah tepat dan benar Tergugat I melakukan upaya hukum sesuai dengan hak yang ada padanya yang diperkenankan oleh Undang-undang dengan melakukan eksekusi lelang atas objek yang dimaksud dalam perkara aquo karena tidak ada alasan hukum yang kuat bagi Penggugat untuk menunda eksekusi lelang yang akan dilaksanakan tersebut.

Bahwa Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menegaskan : Pasal 1 poin 1 menyatakan : Hak Tanggungan adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada Hak atas tanah berikutan atau tidak berikutan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk



pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Kreditor tertentu terhadap Kreditor-kreditor lain.

Pasal 6 menyatakan : Apabila Debitur cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Bahwa Total Hutang keseluruhan kewajiban Penggugat kepada Tergugat I, per tanggal 24 September 2014 atas 2 (dua) fasilitas pinjaman (Fasilitas Overdraft + Fasilitas Term Loan) adalah sebesar Rp. 2,907,962,747., (dua milyar sembilan ratus tujuh juta sembilan ratus enam puluh dua ribu tujuh ratus empat puluh tujuh rupiah)

7 Bahwa berdasarkan alasan yang diuraikan diatas sudah tepat dan pantas dalil Penggugat pada butir 10, 11, 12, 13, 14, 15 dan 16 gugatannya harus dinyatakan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

8 Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat pada gugatannya karena tidak berdasar atas hukum, maka sudah sepatutnya menolak sita jaminan atas seluruh asset objek perkara dan menolak dalil yang menyatakan Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun moril.

9 Bahwa oleh karena Penggugat tidak secara jelas dan tidak secara terang menyebutkan perbuatan melawan hukum yang bagaimana telah dilakukan oleh Tergugat I dalam perkara ini, maka tidak ada kewajiban hukum apapun yang dapat dibebankan kepada Tergugat I, sehingga dalil-dalil penggugat butir 17, 18 pada Posita gugatannya harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM REKONPENSII

Bahwa Tergugat I dalam Kompensi sekarang menjadi Penggugat dalam Rekonpensi untuk selanjutnya disebut Penggugat Rekonpensi, Penggugat Kompensi sekarang menjadi Tergugat dalam Rekonpensi disebut juga Tergugat Rekonpensi, Tergugat II dalam Kompensi sekarang menjadi Turut Tergugat I dalam Rekonpensi disebut juga Turut Tergugat I Rekonpensi dan Turut Tergugat I dalam Kompensi sekarang menjadi Turut Tergugat II dalam Rekonpensi disebut juga Turut Tergugat II Rekonpensi, Turut Tergugat II dalam Kompensi sekarang menjadi Turut Tergugat III dalam Kompensi disebut juga Turut Tergugat III Rekonpensi, Turut Tergugat III dalam Kompensi sekarang menjadi Turut Tergugat IV dalam Rekonpensi disebut juga Turut Tergugat IV Rekonpensi, Turut Tergugat IV dalam Kompensi sekarang menjadi Turut Tergugat V dalam Rekonpensi disebut juga Turut Tergugat V Rekonpensi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat Rekonpensi hendak mengajukan Tuntutan Rekonpensi terhadap Tergugat Rekonpensi dengan alasan sebagai berikut:

- 1 Bahwa segala apa yang telah diuraikan dalam Konpensi mohon telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini.
- 2 Bahwa ditariknya Turut Tergugat I Rekonpensi, Turut Tergugat II Rekonpensi, Turut Tergugat III Rekonpensi, Turut Tergugat IV Rekonpensi dan Turut Tergugat V Rekonpensi sebagai pihak dalam tuntutan Rekonpensi ini adalah karena pihak-pihak tersebut telah di ikut sertakan sebagai para pihak dalam gugatan oleh Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi, sehingga Pengugat Rekonpensi juga mengikut sertakan pihak-pihak tersebut dalam Tuntutan Rekonpensi ini untuk melengkapi syarat-syarat sahnya suatu gugatan dan agar gugatan/tuntutan Rekonpensi ini "tidak menjadi kurang pihak".
- 3 Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah sebuah Bank yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.
- 4 Bahwa Tergugat Rekonpensi adalah debitur yang telah menikmati 2 (dua) fasilitas pinjaman dari Penggugat Rekonpensi.
- 5 Bahwa antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi telah mengadakan hubungan hukum pinjam-meminjam sebagaimana yang dituangkan dalam Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan (SKU) Nomor : SKU/12/37/N/SME dan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor : KK/12/37/N/01/SME tanggal 24 Oktober 2012 dimana kedudukan Penggugat Rekonpensi selaku Pihak yang Meminjamkan disebut juga Bank (Kreditur) dan Tergugat Rekonpensi berkedudukan selaku Pihak Peminjam yang disebut juga Nasabah (Debitur).
- 6 Bahwa terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor : KK/12/37/N/01/SME, Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi telah mengikatkan diri dalam Syarat Dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan (General Terms And Conditions On The Provision Of Banking Fasilitas) yang ditandatangani Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi tertanggal 24 Oktober 2012, yang mana Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Syarat Dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan (General Terms And Conditions On The Provision Of Banking Fasilitas).
- 7 Bahwa Tergugat Rekonpensi telah menikmati Fasilitas dari Penggugat Rekonpensi yaitu :

16

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)



- a. Fasilitas Kredit Overdraft dengan tujuan fasilitas untuk membiayai modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp. 800.000.000,-, jangka waktu fasilitas tanggal 24 Oktober 2012 sampai dengan tanggal 24 Oktober 2013.
- b. Fasilitas Term Loan dengan tujuan fasilitas untuk membiayai investasi dengan pagu kredit sebesar Rp. 1.200.000.000,-, jangka waktu fasilitas 120 (seratus dua puluh) bulan sejak penarikan pertama Term Loan.

Sebagaimana yang di tuangkan dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor : KK/12/37/N/01/SME tanggal 24 Oktober 2012

8. Bahwa sebagai jaminan atas pinjaman Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi, Tergugat Rekonpensi telah menyerahkan 3 bidang tanah yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 147/Pagongan, seluas lebih kurang 213 M2, nama pemegang hak tercatat atas nama MOHAMMAD ARIZQI, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal, yang mana telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat Pertama yaitu Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 969/2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 1162/XI/2012 tanggal 12-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan SARWONO, SH selaku PPAT Kab. Tegal.
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 367/Pagongan, seluas lebih kurang 170 M2, nama pemegang hak tercatat atas nama MOHAMMAD ARIZQI, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal, yang mana telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat Pertama yaitu Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 975/2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 1164/XI/2012 tanggal 12-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan SARWONO, SH selaku PPAT Kab. Tegal.
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1064/Pagongan, seluas lebih kurang 91 M2, namapemegang hak tercatat atas nama MOHAMMAD ARIZQI, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal, yang mana telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat Pertama yaitu Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 978/2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 1163/XI/2012 tanggal 12-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan SARWONO, SH selaku PPAT Kab. Tegal.

9 Bahwa meskipun batas waktu sudah jatuh tempo pelunasan yaitu per tanggal 24 Oktober 2013 sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Perjanjian, namun Tergugat Rekonpensi belum merealisasikan seluruh kewajibannya kepada Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi, sebagaimana yang dituangkan dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No : KK/12/37/N/01/SME tanggal 24 Oktober 2012.

10 Bahwa oleh karena Tergugat Rekonpensi tidak melunasi seluruh kewajibannya kepada Penggugat Rekonpensi yang mana pelunasannya sudah jatuh tempo per tanggal 24 Oktober 2013, maka Tergugat Rekonpensi adalah Debitur dengan kategori "Lalai", sebagaimana yang dituangkan dalam Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan (SKU) Nomor : SKU/12/37/N/SME tanggal 24 Oktober 2012.

Pasal 11 ayat 5 menyatakan : Apabila ditetapkan suatu jangka waktu bagi nasabah untuk melakukan suatu kewajiban, maka lewatnya jangka waktu yang bersangkutan merupakan suatu bukti yang sah dan cukup mengenai kelalaian Nasabah, sehingga bukti lain mengenai kelalaian tersebut tidak diperlukan.

11 Bahwa oleh karena Tergugat Rekonpensi tidak melunasi seluruh kewajiban kepada Penggugat Rekonpensi yang sudah jatuh tempo, Penggugat Rekonpensi juga telah mengirimkan Surat Peringatan I tanggal 12 Februari 2013 No. 044/SP1-SME/RMG/CCR/II/2013, Surat Peringatan II tanggal 07 Maret 2013 No. 049/SP2-SME/RMG/CCR/III/2013 dan Surat Peringatan III (Terakhir) tanggal 22 Maret 2013 No. 063/SP3-SME/RMG/CCR/III/2013 agar Tergugat Rekonpensi melunasi seluruh kewajibannya kepada Penggugat Rekonpensi.

12 Bahwa Total Hutang keseluruhan kewajiban Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi per tanggal 24 September 2014 atas 2 (dua) fasilitas pinjaman (Fasilitas Overdraft + Fasilitas Term Loan) adalah sebesar Rp. 2,907,962,747., (dua milyar sembilan ratus tujuh juta sembilan ratus enam puluh dua ribu tujuh ratus empat puluh tujuh rupiah).

13 Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi yang tidak beritikad baik melakukan pelunasan kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan, bahkan telah melampaui batas waktu jatuh tempo, maka perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum.

14 Bahwa sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi terhadap Penggugat Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi telah mengalami kerugian baik materil maupun immateril.

Bahwa Kerugian materil yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi adalah:

- a. Biaya Jasa Advokat untuk mewakili Penggugat Rekonpensi di Pengadilan Negeri Tegal karena Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi mengajukan



gugatan terhadap Penggugat Rekonpensi/Tergugat I dalam Kompensi, dan Jasa Advokat tersebut sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

- b. Kerugian atas total keseluruhan tunggakan kewajiban Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi per tanggal 24 September 2014 sebesar Rp. 2.907.962.747,- (dua milyar sembilan ratus tujuh juta sembilan ratus enam puluh dua ribu tujuh ratus empat puluh tujuh rupiah)
- c. Kerugian atas keuntungan yang seharusnya diperoleh dari perputaran uang senilai jumlah total keseluruhan tunggakan Tergugat Rekonpensi dengan asumsi bunga pertahun sebesar 12% adalah sebesar Rp.2.907.962.747,- X 12 % = Rp.348.955.529,- (tiga ratus empat puluhdelapan juta sembilan ratus lima puluh lima ribu lima ratus dua puluh sembilan rupiah)

15. Bahwa kerugian immateril yang dialami Penggugat Rekonpensi adalah berupa nama baik Penggugat Rekonpensi telah tercemar sebagai akibat tuduhan Tergugat Rekonpensi yang menyatakan Hubungan hukum antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi "Cacat Hukum", yang mana menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan Cacat Hukum, pada hal jelas-jelas Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi telah menikmati fasilitas pinjaman dari Penggugat Rekonpensi.

Bahwa kerugian immateril yang dialami Penggugat Rekonpensi sungguh tidak ternilai harganya, namun walaupun dihitung nilainya tidak kurang dari 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

16. Bahwa kerugian materil dan immateril yang dialami Penggugat Rekonpensi sebagaimana diuraikan pada butir 14 dan 15 diatas adalah sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi, sehingga sudah patut dan tepat apabila kerugian tersebut dibebankan kepada Tergugat Rekonpensi.

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan : Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

17. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonpensi didasarkan atas bukti-bukti autentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, dan agar gugatan Penggugat Rekonpensi ini tidak sia-sia, maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, berkenan untuk :



1. Memerintahkan Penggugat Rekonpensi untuk menjual dimuka umum (lelang) atas jaminan hutang yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 147/Pagongan, seluas lebih kurang 213 M2, nama pemegang hak tercatat atas nama MOHAMMAD ARIZQI, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal.
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 367/Pagongan, seluas lebih kurang 170 M2, nama pemegang hak tercatat atas nama MOHAMMAD ARIZQI, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal, dan.
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1064/Pagongan, seluas lebih kurang 91 M2, nama pemegang hak tercatat atas nama MOHAMMAD ARIZQI, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal.

Sebagai pelunasan hutang Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi.

2 Meletakkan Sita Jaminan atas harta tidak bergerak milik Tergugat Rekonpensi lainnya, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang akan dirinci kemudian oleh Penggugat Rekonpensi untuk menutupi kekurangan kewajiban Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi.

3 Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum baik Perlawanan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali, maupun upaya hukum lainnya yang sedang dilakukan dan akan dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan diatas, Tergugat I dalam Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi, Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI.

A. DALAN EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya.

B. Dalam POKOK PERKARA.

Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM REKONPENSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya.
 - 2 Menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
 - 3 Memerintahkan Penggugat Rekonpensi untuk menjual dimuka umum (lelang) atas jaminan hutang yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 147/Pagongan, seluas lebih kurang 213 M2, namapemegang hak tercatat atas nama MOHAMMAD ARIZQI, yang terletak di DesaPagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal.
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 367/Pagongan, seluas lebih kurang 170 M2, namapemegang hak tercatat atas nama MOHAMMAD ARIZQI, yang terletak di DesaPagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal, dan
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1064/Pagongan, seluas lebih kurang 91 M2, namapemegang hak tercatat atas nama MOHAMMAD ARIZQI, yang terletak di DesaPagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal.Sebagai pelunasan hutang Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi.
 4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas harta tidak bergerak milik Tergugat Rekonpensi lainnya, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang akan dirinci kemudian oleh Penggugat Rekonpensi untuk menutupi kekurangan kewajiban Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi.
 - 5 Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum baik Perlawanan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali, maupun upaya hukum lainnya yang sedang dilakukan dan akan dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi.
 - 6 Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
 - 7 Memerintahkan agar Turut Tergugat I Rekonpensi, Turut Tergugat II Rekonpensi, Turut Tergugat III Rekonpensi, Turut Tergugat IV Rekonpensi dan Turut Tergugat V Rekonpensi mematuhi isi Putusan ini.
- ### III. DALAM KONPENSI DALAM REKONPENSI.
- 1 Menolak Gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya.
 - 2 Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
 - 3 Memerintahkan agar Turut Tergugat I Rekonpensi, Turut Tergugat II Rekonpensi, Turut Tergugat III Rekonpensi, Turut Tergugat IV Rekonpensi dan Turut Tergugat V Rekonpensi mematuhi isi Putusan ini.

Halaman 21 dari 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Tgl

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)



4 Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II telah mengajukan Jawaban bertanggal Nopember 2014 pada persidangan tanggal 26 Nopember 2014 yang isinya adalah :

- 1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
- 2 Bahwa dapat Tergugat II tegaskan kembali, pokok gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah keberatan mengenai pelaksanaan lelang atas barang jaminan kredit Penggugat terhadap Tergugat I, yaitu:
 - a Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 147 luas 213 m2 atas nama Mohammad Arizqi terletak di Desa Pagongan Kecamatan Dukuhturi KabupatenTegal;
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 367 luas 170 m2 atas nama Mohammad Arizqi terletak di Desa Pagongan Kecamatan Dukuhturi KabupatenTegal;
 - c. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1064 luas 91 m2 atas nama Mohammad Arizqi terletak di Desa Pagongan Kecamatan Dukuhturi KabupatenTegal;
3. Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang dimaksud, dapat Tergugat II jelaskan kronologisnya sebagai berikut:
 - a. Penggugat adalah debitur Tergugat I (berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/12/37/N/01/SME tanggal 24 Oktober2012) yang memperoleh kredit dari Tergugat I dengan jaminan 3 (tiga)bidang tanah dan bangunan tersebut di atas;
 - b. Bahwa jaminan tersebut telah diikat kepada Tergugat I dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 969/2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1162/XI/2012 tanggal 12 November 2012, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 975/2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1164/XI/2012 tanggal 12 November 2012, dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 978/2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1163/XI/2012 tanggal 12 November 2012;
 - c. Bahwa namun dalam perkembangannya, Penggugat tidak melaksanakan kewajiban untuk membayar utang kreditnya tersebut kepada Tergugat I;
 - d. Bahwa oleh karena itu, Tergugat I telah mengirimkan 3 (tiga) kali surat peringatan kepada Penggugat agar segera menyelesaikan utang kreditnya, yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan surat Nomor: 044/SPI-SME/RMG/CCR/II/2013 tanggal 12 Februari 2013 sebagai surat peringatan pertama, Nomor: 049/SP2-SME/RMG/CCR/III/2013 tanggal 07 Maret 2013 sebagai surat peringatan kedua, dan Nomor: 063/SP3-SME/RMG/CCR/III/2013 tanggal 22 Maret 2013 sebagai surat peringatan ketiga;

- e. Bahwa kemudian Penggugat tetap tidak melunasi kewajibannya dimaksud, meskipun telah diperingati sebanyak 3 (tiga) kali oleh Tergugat I;
- f. Bahwa berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui Pasal 6 Undang-Undang Nomor: 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 969/2013, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 975/2013, dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 978/2013, Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas barang jaminan Penggugat kepada Tergugat II;
- g. Bahwa sesuai dengan surat pernyataan No.1045/RMG/CCR/VI/SMG/2014 tanggal 5 Juni 2014, Tergugat I menyatakan bahwa kredit Penggugat telah macet sehingga jaminan kredit Penggugat dimohon untuk dilelang dan Tergugat I bertanggung jawab serta membebaskan Tergugat II apabila di kemudian hari terjadi gugatan perdata maupun tuntutan pidana;
- h. Bahwa Tergugat I juga telah menyampaikan limit harga lelang atas barang jaminan Penggugat yang dimohonkan lelang kepada Tergugat II dalam lampiran surat permohonan lelang Nomor: 1044/RMG/CCR/VI/SMG/2014 tanggal 5 Juni 2014;
- i. Bahwa Tergugat I juga telah menyampaikan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal Nomor 96/VII/2014 tanggal 7 Juli 2014, Nomor: 97/VII/2014 tanggal 7 Juli 2014, Nomor 98/VII/2014 tanggal 7 Juli 2014;
- j. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas dinyatakan bahwa "Kepala KPKNL/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"., maka Tergugat II

Halaman 23 dari 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Tgl

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)



menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang sesuai dengan surat Nomor: S-1350/WKN.09/KNL05/2014 tanggal 20 Juni 2014;

- k. Bahwa terhadap rencana lelang dimaksud juga telah diumumkan kepada khalayak umum melalui selebaran tanggal 24 Juni 2014 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar Harian Radar Tegal yang terbit pada tanggal 8 Juli 2014 sebagai Pengumuman Lelang Kedua;
 - l. Bahwa rencana lelang tersebut telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada Penggugat dengan surat Nomor: 1055/RMG/CCR/VI/SMG/2014 tanggal 23 Juni 2014;
 - m. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 333/2014, pada tanggal 23 Juli 2014 telah dilaksanakan lelang terhadap barang jaminan Penggugat, dan pada lelang tersebut barang jaminan tidak laku terjual.
4. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II terhadap barang jaminan Penggugat atas permohonan Tergugat I adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT).
5. Bahwa sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 mengatur:

Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian;
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang 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.

Maka pemegang hak tanggungan 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.

6 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 keputusan hakim pengadilan. Adapun ketentuan tersebut merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan kepada kreditor pemegang hak tanggungan dalam melaksanakan eksekusi hak tanggungan.

7 Bahwa dapat Tergugat 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 tidak ada korelasinya apabila Penggugat mengkaitkan dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

8 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 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dengan tegas menyatakan bahwa "Kepala KPKNL/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".

9 Bahwa lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat II adalah telah sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku, maka berdasarkan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 100 dengan tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan", serta berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 93/PMK.06/2010 Pasal 3 menyatakan "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dibatalkan", dengan demikian terhadap lelang tanggal 23 Juli 2014 yang dilakukan Tergugat I melalui Tergugat II tidak dapat dibatalkan karena telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

10 Bahwa Tergugat II dengan tegas menyatakan bahwa dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya khususnya terhadap melaksanakan proses lelang dalam perkara a quo, mulai dari penerimaan permohonan lelang dari Tergugat I sampai dengan pelaksanaan lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

11 Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak petitum Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uit Vorbaar Bij Vorraad) walaupun ada banding, kasasi maupun verzet.

12 Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bijm Voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : 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 permohonan putusan serta merta tanpa adanya jaminan yang nilainya seimbang dengan objek sengketa tidak boleh ada pelaksanaan putusan provisionilnya.

13 Bahwa dalam petitum gugatannya, Penggugat juga mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar meletakkan sita jaminan terhadap barang-barang jaminan milik Penggugat.

14 Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat tidak berdasar hukum dan harus ditolak Majelis Hakim karena barang (SHM No. 147, SHM No. 367, dan SHM No. 1064) yang telah dijadikan jaminan suatu utang tidak dapat diletakkan sita jaminan. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 394 K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 yang berbunyi: "barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank, tidak dapat dikenakan sita jaminan/ conservatoir beslag."

15 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan untuk menjamin terciptanya kepastian hukum, maka jelas dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menolak permohonan sita jaminan yang dimohonkan Penggugat.

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

26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- b. Menolak permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat;
- c. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertulis bertanggal 26 Nopember 2014 yang isinya adalah :

DALAM EKSEPSI :

A. TURUT TERGUGAT I TIDAK RELEVAN DITARIK DALAM PERKARA AQUO.

1 Bahwa pada pokoknya permasalahan perkara a quo adalah terkait dengan permasalahan kredit antara Penggugat dan Tergugat I yang mengakibatkan akan dilelangnya jaminan kredit atas nama Penggugat.

2 Bahwa Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat I bukan merupakan pihak dalam permasalahan kredit antara Penggugat dan Tergugat I maupun dalam proses pelelangan jaminan kredit. Hal tersebut dipertegas dalam gugatan a quo, baik dalam posita maupun petitumnya tidak terdapat dalil Penggugat yang menjadi alasan ditariknya Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo.

3 Bahwa oleh karena pokok permasalahan perkara a quo adalah menyangkut hubungan keperdataan antara Penggugat dan Tergugat I, sehingga secara hukum seharusnya penyelesaiannya cukup dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I tanpa perlu menarik Turut Tergugat I, apalagi dalam gugatan a quo tidak terdapat dalil Penggugat yang menjadi dasar ditariknya Turut Tergugat I sebagai pihak.

4 Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta sebagaimana diuraikan di atas, jelas gugatan a quo yang menarik Bank Indonesia i.e. Turut Tergugat I adalah tidak relevan, sehingga patut Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I (niet ontvankelijk verklaard).

B. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT I TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1 Bahwa pada pokoknya permasalahan perkara a quo adalah terkait dengan permasalahan kredit antara Penggugat dan Tergugat I yang mengakibatkan akan dilelangnya jaminan kredit atas nama Penggugat.

2 Bahwa dalam gugatan a quo bagian posita/fundamentum petendi, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan hubungan hukum Turut Tergugat I dalam pokok permasalahan a

Halaman 27 dari 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Tgl

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)



quo. Namun dalam petitumnya Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menghukum Turut Tergugat I untuk membantu Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan beberapa sertifikat Penggugat.

3 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I adalah tidak jelas atau kabur karena tidak menjelaskan dasar hukum dan dasar fakta terkait dengan kedudukan Turut Tergugat I dalam perkara a quo.

4 Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH. (mantan Hakim Agung), dalam gugatan yang posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) maka gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil gugatan dan gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*), sehingga gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) (vide M. Yahya Harahap, SH -Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2005).

5 Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*). Oleh karena itu Majelis Hakim Yang Mulia patut dan beralasan untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1 Bahwa hal-hal yang tercantum dalam eksepsi di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini tanpa terkecuali.

2 Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kepada Turut Tergugat I, dan oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kepada Turut Tergugat I kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I.

3 Bahwa pada pokoknya permasalahan perkara a quo adalah terkait dengan permasalahan kredit antara Penggugat dan Tergugat i yang mengakibatkan akan dilelangnya jaminan kredit atas nama Penggugat. Namun demikian, dalam bagian posita dan petitumnya Penggugat meminta Turut Tergugat I membantu pengembalian beberapa sertifikat Penggugat.

4 Bahwa secara hukum, berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuat perjanjian. Demikian pula jika terdapat permasalahan dalam perjanjian para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan oleh pihak-pihak dalam perjanjian tersebut.

5 Bahwa dalam permasalahan a quo, pihak-pihak yang terkait didalamnya adalah hanya Penggugat dengan Tergugsfcirl dan Tergugat II, dan sama sekali tidak melibatkan



Bank Indonesia ic. Turut Tergugat I sebagai pihak. Oleh karena itu, secara hukum Bank Indonesia ic. Turut Tergugat I tidak memiliki kewajiban untuk turut serta menyelesaikan permasalahan a quo, termasuk jika dilakukan lelang atas jaminan kredit atas nama Penggugat oleh pihak yang berwenang.

6 Bahwa apabila yang dimaksud Penggugat adalah terkait dengan tugas dan kewenangan Bank Indonesia ic. Turut Tergugat I sebagai pengawas bank, Bank Indonesia ic. Turut Tergugat I memberikan tanggapan sebagai berikut:

a Bahwa terkait dengan tugas pengawasan bank, kewenangan Bank Indonesia i.e.

Turut Tergugat I dalam mengatur dan mengawasi bank telah diatur dalam:

- Pasal 8 Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2009 (UU Bank Indonesia) yang mengatur:

"Untuk mencapai tujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Bank Indonesia mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. Menetapkan dan melaksanakan kebijakan moneter;
- b. Mengatur dan menjaga kelancaran sistem pembayaran;
- c. Mengatur dan mengawasi Bank."

- Pasal 25 UU Bank Indonesia yang mengatur:

1. Dalam rangka melaksanakan tugas mengatur Bank. Bank Indonesia berwenang menetapkan ketentuan-ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati-hatian.
2. Pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan bank Indonesia."

Penjelasan Pasal 25 UU Bank Indonesia:

1. Ketentuan-ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati-hatian bertujuan untuk memberikan rambu-rambu bagi penyelenggaraan kegiatan usaha perbankan, guna mewujudkan sistem perbankan yang sehat.

Mengingat pentingnya tujuan mewujudkan sistem perbankan yang sehat, maka peraturan-peraturan di bidang perbankan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia harus didukung dengan sanksi-sanksi yang adil.

Pengaturan Bank berdasarkan prinsip kehati-hatian tersebut disesuaikan pula dengan standar yang berlaku secara internasional."

2"



- b Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas pengaturan, pembinaan dan pengawasan terhadap bank yang dilakukan oleh Bank Indonesia adalah dalam rangka menciptakan sistem perbankan yang sehat bukan dalam rangka pengawasan setiap hubungan hukum dan/atau transaksi antara bank dengan masing-masing nasabahnya ic. Hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I.
- c Bahwa selain itu, sesuai dengan Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, tugas dan kewenangan Bank Indonesia ic. Turut Tergugat I terkait dengan mengatur dan mengawasi bank terhitung sejak tanggal 31 Desember 2013 telah dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

7 Bahwa oleh karena tugas pengawasan bank bukan dalam rangka mengawasi terhadap setiap hubungan hukum dan/atau transaksi antara bank dengan masing-masing nasabahnya ic. hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I, dan tugas dan kewenangan Bank Indonesia ic. Turut Tergugat I terkait dengan mengatur dan mengawasi bank terhitung sejak tanggal 31 Desember 2013 telah dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK), maka dalil Penggugat yang meminta Turut Tergugat I membantu pengembalian beberapa sertifikat- Penggugat dalam perkara a quo adalah dalil yang tidak berdasar sehingga patut ditolak.

Berdasarkan hal-hal dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan di atas, Bank Indonesia ic. Turut Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan memeriksa dan memberikan Putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- 1 Menyatakan menerima eksepsi Bank Indonesia ic. Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat kepada Bank Indonesia ic. Turut Tergugat I tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Bank Indonesia ic. Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara pada setiap tingkat peradilan.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertulis bertanggal 17 Desember 2014 yang menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II mengajukan Duplik tertulis masing-masing bertanggal 22 Desember 2014 dan Kuasa Turut Tergugat I mengajukan Duplik tertulis bertanggal 7 Januari 2015 yang menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti tulisan berupa, yaitu:

1. Fotocopy dari fotocopy Surat pemberitahuan penjualan secara lelang terhadap jaminan Kredit atas Nama Mohammad Arizqi Nomor 1055/RMG/CCR/VI/SMG/2014 tanggal 23 Juni 2014 dari PT. Bank Permata, diberi tanda bukti P – 1;
2. Fotocopy dari foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 147 atas nama Mohammad Arizqi, Gambar situasi No. 312/VI tahun 1983, terletak di Desa Pagongan Kecamatan Dukuhturi Kabupaten Tegal luas \pm 213 m, diberi tanda bukti P – 2;
3. Fotocopy dari foto copy Sertifikat Hak Milik No. 367 atas nama Mohammad Arizqi, terletak di Desa Pagongan Kecamatan Dukuhturi Kabupaten Tegal luas \pm 170 m, diberi tanda bukti P – 3;
4. Fotocopy dari foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1064 atas nama Mohammad Arizqi terletak di Desa Pagongan Kecamatan Dukuhturi Kabupaten Tegal luas \pm 91 m, diberi tanda bukti P – 4;
5. Foto copy dari foto copy Surat penawaran Kredit No. LOO/2012/X/37/SME tanggal 22 Oktober 2012 dari PT. Bank Permata.Tbk, diberi tanda bukti P- 5;
6. Foto Copy dari foto copy surat Syarat dan ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan (General.Terms And Conditions On The Provision Of Banking Facility), diberi tanda bukti P - 6;
7. Foto copy dari foto copy Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 75 tanggal 24 Oktober 2012, diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy dari foto copy Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 76 tanggal 24 Oktober 2012, diberi tanda bukti P-8;
9. Foto copy dari foto copy Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 77 Tanggal 24 Oktober 2012 SHM 1064/Pagongan Mohammad Arizqi-Idha Cahaya PT. Bank Permata (Persero), diberi tanda bukti P-9;

Halaman 31 dari 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Tgl

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)



10. Foto copy dari foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1162/XI/2012 Tanggal 12 November 2012, "Mohammad Arizqi" PT. Bank Permata (Persero) Tbk Tegal, diberi tanda bukti P-10;
11. Foto copy dari foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1163/XI/2012 Tanggal 12 November 2012, "Mohammad Arizqi" PT. Bank Permata (Persero) Tbk Tegal, diberi tanda bukti P-11;
12. Foto copy dari foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1164/XI/2012 Tanggal 12 November 2012, "Mohammad Arizqi" PT. Bank Permata (Persero) Tbk Tegal, diberi tanda bukti P-12;
13. Foto copy dari foto copy Sertifikat hak Tanggungan Nomor 969/2013 Tanggal 20 Maret 2013, diberi tanda bukti P-13;
14. Foto copy dari foto copy Sertifikat hak Tanggungan Nomor 975/2013 Tanggal 18 Maret 2013, diberi tanda bukti P-14;
15. Foto copy dari foto copy Sertifikat hak Tanggungan Nomor 978/2013 Tanggal 18 Maret 2013, diberi tanda bukti P-15;

Bahwa foto copy bukti-bukti tulisan tersebut telah dicocokkan foto copy dari foto copy dan bukti-bukti tulisan tersebut telah pula dibubuhi dengan bea materai sesuai peraturan perundang-undangan tentang Bea Materai Nomor 13 Tahun 1985, oleh karenanya dapat diterima dan dapat dipertimbangkan sebagai bukti tulisan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat I dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti tulisan berupa :

- 1 Foto Copy Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor KK/12/37/N/01/SME tanggal 24 Oktober 2012, diberi Tanda T.1 - 1;
- 2 Foto Copy Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor KK/12/37/N/01/SME tanggal 24 Oktober 2012, diberi tanda T.1 - 2;
- 3 Foto Copy Sertifikat Hak milik No. 147/ Pagongan, atas nama Mohammad Arizqi, gambar situasi No. 312/VI Tahun 1983, Luas + 213 M2, diberi Tanda T.1 - 3 ;
- 4 Foto Copy Sertifikat Hak milik No. 367/ Pagongan, atas nama Mohammad Arizqi, gambar situasi 1970/1991, Luas + 170 M2, diberi Tanda T.1 - 4 ;
- 5 Foto Copy Sertifikat Hak milik No. 1064/ Pagongan, atas nama Mohammad Arizqi, gambar situasi 287/Pagongan/2003, Luas + 91 M2, diberi Tanda T.1 - 5 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Foto Copy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 75 tanggal 24 Oktober 2012, “Mohammad Arizqi” PT. Bank Permata (Persero) Tbk Tegal, diberi Tanda T.1 - 6 ;
- 7 Foto Copy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 77 tanggal 24 Oktober 2012, SHM 1064/Pagongan Mohammad Arizqi-Idha Cahaya PT. Bank Permata (Persero) Tbk, diberi Tanda T.1 - 7 ;
- 8 Foto Copy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 76 tanggal 24 Oktober 2012, “Mohammad Arizqi” PT. Bank Permata (Persero) Tbk Tegal, diberi Tanda T.1- 8 ;
- 9 Foto Copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 1162/XI/2012 tanggal 12 November 2012, “Mohammad Arizqi” PT. Bank Permata (Persero) Tbk Tegal, diberi Tanda T.1- 9;
- 10 Foto Copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 1164/XI/2012 tanggal 12 November 2012, “Mohammad Arizqi” PT. Bank Permata (Persero) Tbk Tegal diberi Tanda T.1- 10;
- 11 Foto Copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 1163/XI/2012 tanggal 12 November 2012, “Mohammad Arizqi” PT. Bank Permata (Persero) Tbk Tegal diberi Tanda T.1 – 11;
- 12 Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 969/2013 Peringkat I tanggal 20 Maret 2013, nama pemegang hak tanggungan PT. Bank Permata Tbk Jakarta, diberi Tanda T.1- 12 ;
- 13 Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 975/2013 Peringkat I tanggal 18 Maret 2013, nama pemegang hak tanggungan PT. Bank Permata Tbk Jakarta, diberi Tanda T.1- 13 ;
- 14 Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 978/2013 Peringkat I tanggal 18 Maret 2013, nama pemegang hak tanggungan PT. Bank Permata Tbk Jakarta, diberi Tanda T.1- 14 ;
- 15 Foto Copy sesuai aslinya Perhitungan kewajiban debitur “Mohammad Arizqi” perposisi tanggal 1 Oktober 2014, bertanggal 24 September 2014, diberi Tanda T.1- 15 ;
- 16 Foto Copy dari foto copy Surat Peringatan I dari Bank Permata (Tergugat I) ke Mohammad Arizqi (Penggugat) No. 044/SPI-SME/RMG/CCR/II/2013 tanggal 12 Februari 2013 (asli ada pada Penggugat), diberi Tanda T.1- 16;
- 17 Foto Copy dari foto copy Surat Peringatan II dari Bank Permata (Tergugat I) ke Mohammad Arizqi (Penggugat) No: 049/SP2-SME/RMG/CCR/

Halaman 33 dari 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Tgl

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

III/2013 tanggal 07 Maret 2013 (asli ada pada Penggugat),diberi Tanda T.1- 17 ;

- 18 Foto Copy dari foto copy Surat Peringatan III (terakhir) dari Bank Permata (Tergugat I) ke Mohammad Arizqi (Penggugat) No: 063/SP3-SME/RMG/CCR/III/2013 tanggal 22 Maret 2013 (asli ada pada Penggugat),diberi Tanda T.1- 18 ;

Bahwa foto copy bukti-bukti tulisan tersebut telah dicocokkan foto copy dari aslinya dan foto copy dari foto copy dan bukti-bukti tulisan tersebut telah pula dibubuhi dengan materai sesuai peraturan perundang-undangan tentang Bea Materai Nomor 13 Tahun 1985, oleh karenanya dapat diterima dan dapat dipertimbangkan sebagai bukti tulisan dari Kuasa Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat II dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti tulisan berupa:

1. Foto copy sesuai aslinya Risalah Lelang Nomor: 333/2014, tanggal 23 Juli 2014, pejabat lelang Fatkhulloh, SE, penjual PT. Bank Permata Tbk, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal, diberi Tanda T.II- 1;
- 2 Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat pertama Nomor: 969/2013 tanggal 20 Maret 2013, nama pemegang hak PT. Bank Permata Tbk, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 1162/XI/2012 tanggal 12 November 2012, diberi tanda T.II – 2 ;
- 3 Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama Nomor: 975/2013 tanggal 18 Maret 2013, nama pemegang hak PT. Bank Permata Tbk, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 1164/XI/2012 tanggal 12 November 2012, diberi tanda T.II – 3 ;
- 4 Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama Nomor: 978/2013 tanggal 18 Maret 2013, nama pemegang hak PT. Bank Permata Tbk, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 1163/XI/2012 tanggal 12 November 2012, diberi tanda T.II – 4 ;
- 5 Foto copy dari foto copy Surat Perjanjian Pemberian FasilitasPerbankan Nomor: KK/12/37/N/01/SME tanggal 24 Oktober 2012, diberi tanda T.II – 5;
- 6 Foto copy dari foto copy Surat Peringatan I Nomor: 044/SP1-SME/RMG/CCR/II/2013 tanggal 12 Pebruari 2013 dari Bank Permata kepada Bapak/Ibu Mohammad Arizqi, diberi tanda T.II – 6 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Foto copy dari foto copy Surat Peringatan II Nomor: 049/SP2-SME/RMG/CCR/III/2013 tanggal 07 Maret 2013 dari Bank Permata kepada Bapak/Ibu Mohammad Arizqi, diberi tanda T.II – 7 ;
- 8 Foto copy dari foto copy Surat Peringatan III (Terakhir) Nomor: 063/SP3-SME/RMG/CCR/III/2013 tanggal 22 Maret 2013, dari Bank Permata kepada Bapak/Ibu Mohammad Arizqi, diberi tanda T.II – 8 ;
- 9 Foto copy dari foto copy Surat dari PT Bank Permata Tbk kepada Bpk/Ibu Mohammad Arizqi Nomor:1055/RMG/CCR/VI/SMG/2014 tanggal 23 Juni 2014 Perihal Penjualan secara lelang terhadap jaminan kredit atas nama Mohammad Arizqi, diberi tanda T.II – 9 ;
- 10 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 96/VII/2014 tanggal 07 Juli 2014, diberi tanda T.II – 10 ;
- 11 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 97/VII/2014 tanggal 07 Juli 2014, diberi tanda T.II – 11 ;
- 12 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 98/VII/2014 tanggal 07 Juli 2014, diberi tanda T.II – 12 ;
- 13 Foto copy sesuai aslinya Surat PT Bank Permata, Tbk kepada KPKNL Tegal Nomor 1041/RMG/CCR/VI/SMG/2014 tanggal 5 Juni 2014 Perihal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda T.II – 13 ;
- 14 Foto copy sesuai aslinya Surat PT Bank Permata, Tbk kepada KPKNL Tegal Nomor; 1044/RMG/CCR/VI/SMG/2014 tanggal 5 Juni 2014 Perihal Penetapan Harga limit jaminan, diberi tanda T.II – 14 ;
- 15 Foto copy sesuai aslinya Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 23 Juni 2014, diberi tanda T.II – 15 ;
- 16 Foto copy sesuai aslinya Pengumuman Kedua Lelang eksekusi Hak Tanggungan bertanggal 08 Juli 2014 melalui surat kabar harian Radar Tegal pada tanggal 8 Juli 2014, diberi tanda T.II – 16 ;
- 17 Foto copy dari foto copy Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal kepada Manager Collection PT. Bank Permata Tbk Semarang Nomor: S-1350/WKN.09/KNL.05/2014 tanggal 20 Juni 2014, Hal: Penetapan Hari dan Tanggal Lelang, diberi tanda T.II – 17 ;
- 18 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan PT Bank Permata, Tbk Nomor: 1045/RMG/CCR/VI/SMG/2014 tanggal 5 Juni 2014, diberi tanda T.II – 18 ;

Bahwa foto copy bukti-bukti tulisan tersebut telah dicocokkan sama dengan aslinya maupun foto copy dari foto copy dan bukti-bukti tulisan tersebut telah pula dibubuhi

Halaman 35 dari 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Tgl

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)



dengan materai sesuai peraturan perundang-undangan tentang Bea Materai Nomor 13 Tahun 1985, oleh karenanya dapat diterima dan dapat dipertimbangkan sebagai bukti tulisan dari Kuasa Tergugat II;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat I dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti tulisan berupa:

1. Foto copy sesuai aslinya Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 21 tahun 1999 Tentang Bank Indonesia, diberi tanda T.T. I –1;
- 2 Foto copy sesuai aslinya Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 23 tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan, diberi tanda T.T.I – 2;

Bahwa foto copy bukti-bukti tulisan tersebut telah dicocokkan sama dengan aslinya dan telah pula dibubuhi dengan materai sesuai peraturan perundang-undangan tentang Bea Materai Nomor 13 tahun 1985, oleh karenanya dapat diterima dan dapat dipertimbangkan sebagai bukti tulisan dari Turut Tergugat I ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara aquo baik Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I masing-masing mengajukan Kesimpulan tertulis bertanggal 25 Februari 2015, sedangkan Kuasa Tergugat I mengajukan Kesimpulan tertulis bertanggal 11 Februari 2014 yang inti pokoknya tetap mempertahankan dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka memperhatikan seluruhnya tentang keadaan-keadaan yang tercantum dalam berita acara persidangan yang isinya dianggap merupakan bagian dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas dan jelas diakui dalam jawaban ini.
2. Gugatan Penggugat Obscuur libel (kabur).



Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara aquo " tidak jelas ", Apakah gugatan Aquo adalah mengenai perbuatan melawan hukum atau Perlawanan terhadap lelang eksekusi.?

- a. Apabila Gugatan yang dimaksudkan dalam perkara aquo adalah mengenai perbuatan melawan hukum, seyogianya Penggugat menguraikan terlebih dahulu peran serta para pihak yang dilibatkan dalam perkara (perbuatanmelawanhukumapa yang dilakukan masing-masing pihak yang dimaksudkan Penggugat dalam perkara aquo), akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan peran masing-masing pihak yang terlibat dalam perkara aquo (apa peran/perbuatan hukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, kemudian perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV).

Bahwa oleh karena Penggugat tidak secara jelas menyebutkan peran masing-masing pihak yang dilibatkan dalam perkara aquo, maka gugatan penggugat tersebut adalah gugatan yang obscur atau gugatan yang kabur dan oleh karenanya gugatan penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

- b. Apabila perkara aquo adalah Perlawanan, seyogianya sebutannya adalah Pelawan dan Para Terlawan dan para Turut Terlawan, sedangkan perkara aquo sesungguhnya adalah mengenai "Pembatalan Pelaksanaan Lelang" sebagaimana didalilkan Penggugat pada butir 9 dan butir 10 gugatannya, dan terhadap Pembatalan pelaksanaan lelang seyogianya dilakukan perlawanan, bukan gugatan.
- c. Bahwa antara Posita dan Petitum, dimana gugatan dalam perkara aquo adalah mengenai "Gugatan Perlawanan Lelang" akan tetapi Penggugat tidak secara jelas dan terang menyebutkan Perbuatan Hukum yang bagaimana telah dilakukan oleh para Tergugat masuk kategori "Perbuatan Melanggar Hukum", yang mana sekonyong-konyong Penggugat pada butir 11 gugatannya menyatakan "...Penggugat mohon agar hubungan hukum antara Penggugat denganTergugat batal demi hukum" pada hal Penggugat tidak jelas dan tidak secara terang menguraikan perbuatan melawan hukum yang bagaimana dilakukan oleh masing-masing Tergugat, oleh karena itu gugatan yang tidak secara jelas dan tidak secara terang menyebutkan peran pihak-pihak melakukan perbuatan melawan hukum,



maka gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur atau gugatan yang obscur;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

A Turut Tergugat I Tidak Relevan Ditarik Dalam Perkara Aquo.

1 Bahwa pada pokoknya permasalahan perkara a quo adalah terkait dengan permasalahan kredit antara Penggugat dan Tergugat I yang mengakibatkan akan dilelangnya jaminan kredit atas nama Penggugat.

2 Bahwa Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat I bukan merupakan pihak dalam permasalahan kredit antara Penggugat dan Tergugat I maupun dalam proses pelelangan jaminan kredit. Hal tersebut dipertegas dalam gugatan a quo, baik dalam posita maupun petitumnya tidak terdapat dalil Penggugat yang menjadi alasan ditariknya Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo.

3 Bahwa oleh karena pokok permasalahan perkara a quo adalah menyangkut hubungan keperdataan antara Penggugat dan Tergugat I, sehingga secara hukum seharusnya penyelesaiannya cukup dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I tanpa perlu menarik Turut Tergugat I, apalagi dalam gugatan a quo tidak terdapat dalil Penggugat yang menjadi dasar ditariknya Turut Tergugat I sebagai pihak.

4 Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta sebagaimana diuraikan di atas, jelas gugatan a quo yang menarik Bank Indonesia i.e. Turut Tergugat I adalah tidak relevan, sehingga patut Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I (niet ontvankelijk verklaard).

B. Gugatan Penggugat Kepada Turut Tergugat I Tidak Jelas Dan Kabur (Obscur Libel).

1 Bahwa pada pokoknya permasalahan perkara a quo adalah terkait dengan permasalahan kredit antara Penggugat dan Tergugat I yang mengakibatkan akan dilelangnya jaminan kredit atas nama Penggugat.

2 Bahwa dalam gugatan a quo bagian posita/fundamentum petendi, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan hubungan hukum Turut Tergugat I dalam pokok permasalahan a quo. Namun dalam petitumnya Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menghukum Turut Tergugat I untuk membantu Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan beberapa sertifikat Penggugat.



- 3 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I adalah tidak jelas atau kabur karena tidak menjelaskan dasar hukum dan dasar fakta terkait dengan kedudukan Turut Tergugat I dalam perkara a quo.
- 4 Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH. (mantan Hakim Agung), dalam gugatan yang posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum {rechts grond) dan dasar fakta (feitelijke grond) maka gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil gugatan dan gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie), sehingga gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur (obscuur libel) (vide M. Yahya Harahap, SH - Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2005).
- 5 Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I tidak jelas dan kabur (obscuur libel). Oleh karena itu Majelis Hakim Yang Mulia patut dan beralasan untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Kuasa Tergugat I tersebut, Penggugat menanggapi dalam Repliknya pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa pada intinya Penggugat nyata-nyata menolak eksepsi dan jawaban Tergugat I beserta alasan-alasannya, kecuali nyata-nyata diakui benar oleh Penggugat.
- 2 Bahwa dasar gugatan Penggugat sudah benar, Penggugat mengajukan gugatan karena Penggugat merasa dirugikan atas akan dilakukannya pelaksanaan lelang oleh Tergugat II terhadap barang-barang milik Penggugat tersebut pada poin 1 gugatan.
- 3 Bahwa karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I tidak didasari oleh perjanjian kredit yang sah dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan lebih khusus lagi bertentangan dengan undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, maka pelaksanaan lelang tersebut haruslah dibatalkan.
- 4 Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada perihal telah disebutkan: "GUGATAN PERLAWANAN LELANG", dan telah didaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Tegal No. 18/Pdt.G/2014/PN.Tgl, dan dengan pokok gugatan



yang intinya Penggugat mengajukan gugatan untuk melakukan perlawanan terhadap lelang yang dilakukan Tergugat II atas permohonan Tergugat I.

5 Bahwa dalil gugatan perlawanan lelang yang dijadikan dalil Penggugat adalah jelas dan tegas, bahwa dasar pelaksanaan lelang adalah cacat hukum, yaitu bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan lebih khusus lagi bertentangan dengan Undang-undang No. 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, sehingga pelaksanaan lelang haruslah dibatalkan.

6 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah terang dan tegas dalam menyebutkan pokok gugatannya maka patutlah apabila Majelis hakim menolak seluruh eksepsi Tergugat I.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Kuasa Turut Tergugat I tersebut, Penggugat menanggapi dalam Repliknya pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa pada intinya Penggugat nyata-nyata menolak eksepsi dan jawaban Turut Tergugat I beserta alasan-alasannya, kecuali nyata-nyata diakui benar oleh Penggugat.
- 2 Bahwa Penggugat menolak dalil eksepsi Turut Tergugat I yang menyatakan bahwa Turut Tergugat I tidak relevan ditarik dalam perkara aquo.
- 3 Bahwa gugatan Penggugat yang menyertakan Turut Tergugat I dalam gugatannya sudah benar, karena Turut Tergugat I walaupun bukan pihak dalam permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I akan tetapi Turut Tergugat I sebagai lembaga pemerintah RI mempunyai fungsi pengawasan dan pembinaan terhadap lembaga keuangan dan perbankan di Indonesia dan salah satunya adalah Tergugat I, sebagaimana diatur dalam Undang-undang RI No. 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia, dan telah diubah dengan Undang-undang RI No. 06 Tahun 2009 tentang UU Bank Indonesia.
- 4 Bahwa Turut Tergugat I ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo bukan sebagai Tergugat tetapi sebagai turut tergugat, yang berarti Turut Tergugat I baik secara langsung maupun tidak langsung turut bertanggung jawab dalam perkara aquo, karena Turut Tergugat I sebagai lembaga pemerintahan RI dalam fungsinya sebagai pengawas dan pembina Tergugat I.
- 5 Bahwa Penggugat juga menolak dalil eksepsi Turut Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I tidak jelas dan kabur (obscur libel).



- 6 Bahwa dalil eksepsi Turut Tergugat I tidak benar karena Penggugat dalam dictum gugatannya dalam poin 14 telah menyebutkan keterkaitan Turut Tergugat I dalam perkara aquo.
- 7 Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I tidak sah karena melanggar ketentuan yang berlaku, hal ini tidak akan terjadi apabila Turut Tergugat menjalankan fungsi pengawasan dan pembinaan terhadap Tergugat I dan Turut Tergugat I juga mempunyai kewenangan dalam menjalankan fungsinya terhadap Tergugat I.
- 8 Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka sudah sewajarnya apabila dalam petitum Penggugat mohon agar Turut Tergugat I juga ikut dihukum untuk membantu mengembalikan sertifikat Penggugat.
- 9 Bahwa sehubungan dalil Turut Tergugat I dalam eksepsinya tidak berdasar maka sudah selayaknya Majelis hakim yang mulia berkenan menolak eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat I serta Replik Penggugat tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

A Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Obscur Libel):

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat mencantumkan tulisan hal Gugatan Perlawanan Lelang yang dalam posita gugatan/fundamentum petendi (alasan-alasan gugatan) menjelaskan adanya hubungan hukum pemberian kredit dengan jaminan antara Penggugat dengan Tergugat I dimana Penggugat telah mendapatkan pinjaman/pemberian kredit dari Tergugat I dengan jaminan (obyek lelang) milik Penggugat yang menurut Penggugat hubungan hukum tersebut tidak didasari perjanjian kredit yang jelas dan sah, dikemudian hari Tergugat II akan melaksanakan lelang atas obyek lelang tersebut atas permintaan Tergugat I yang didukung oleh Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV, sedangkan dalam Petitum (hal-hal yang diminta/dituntut) Penggugat meminta agar hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat I batal demi hukum dan lelang yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II batal demi hukum serta permintaan-permintaan lainnya;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya tersebut Penggugat telah mencantumkan barang-barang milik Penggugat yang menjadi obyek lelang berupa tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya:



- a SHM No. 147/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (Penggugat), luas \pm 213 m², surat ukur/gambar situasi tanggal 28 Juni 1983, nomor 312/VI/1983, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal;
- b SHM No. 367/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (Penggugat), luas \pm 170 m², surat ukur/gambar situasi tanggal 29 Juli 1991, nomor 1970/1991, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal;
- c SHM No. 1064/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (Penggugat), luas \pm 91 m², surat ukur/gambar situasi tanggal 27 Februari 2003, nomor 287/Pagongan/2003, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal;

Menimbang, bahwa apakah antara Posita gugatan Penggugat dengan Petitum gugatan Penggugat dan obyek lelang ada korelasinya atau tidak, dan apakah petitum gugatan penggugat tersebut merupakan suatu bentuk gugatan perlawanan lelang yang sesuai agar hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat I batal demi hukum dan lelang yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II batal demi hukum, hal tersebut membutuhkan pembuktian yang masuk dalam pokok perkara, sehingga pembuktiannya bersama-sama dengan pokok perkara, dengan demikian eksepsi mengenai hal ini tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

B Turut Tergugat I Tidak Relevan Ditarik Dalam Perkara A Quo.

Menimbang, bahwa pada dasarnya tidak ada larangan dalam peraturan perundang-undangan bagi Penggugat untuk mengajukan terhadap siapapun sebagai pihak Tergugat maupun Turut Tergugat dalam gugatannya sepanjang Penggugat menganggap ada korelasi yang erat/hubungan hukum antara dalil-dalil gugatan dengan pihak Tergugat maupun Turut Tergugat tersebut, disamping itu Hakim tidak berwenang karena jabatannya untuk menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai tergugat maupun turut tergugat dan mengeluarkan salah satu pihak dari pihak yang berperkara yang telah diajukan sebagai pihak oleh Penggugat, karena hal tersebut bertentangan dengan asas acara perdata bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg.No.305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971), dengan demikian eksepsi ini tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;



Menimbang, bahwa berdasarkan asas audi et alteram partem, terhadap kedua belah pihak yang bersengketa telah diberikan kesempatan yang cukup dan seimbang dalam melakukan upaya saling mempertahankan dan membuktikan kebenaran peristiwa ataupun dalil-dalil yang mereka ajukan sebagai sengketa di muka persidangan ;

Menimbang, bahwa menjadi pokok gugatan Penggugat adalah:

- Penggugat merasa keberatan atas pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat II terhadap jaminan kredit atas barang-barang milik Penggugat berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya :

a SHM No. 147/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (Penggugat), luas ± 213 m², surat ukur/gambar situasi tanggal 28 Juni 1983, nomor 312/VI/1983, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal;

b SHM No. 367/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (Penggugat), luas ± 170 m², surat ukur/gambar situasi tanggal 29 Juli 1991, nomor 1970/1991, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal;

c SHM No. 1064/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (Penggugat), luas ± 91 m², surat ukur/gambar situasi tanggal 27 Februari 2003, nomor 287/Pagongan/2003, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal,

yang tidak berdasar dan cacat hukum karena hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I tidak didasari Akta Perjanjian Kredit yang jelas, tanpa adanya Perjanjian Kredit yang disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat I, hanya didasari Surat Syarat Dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan (SKU) Nomor SKU/12/37/N/SME dan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor KK/12/37/N/SME tanggal 24 Oktober 2012, serta bertentangan dengan Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, sehingga hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat I dan pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat II batal demi hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I masing-masing menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut, pada pokoknya sebagai berikut:

TERGUGAT I:

- 1 Bahwa Penggugat telah mengadakan hubungan hukum pinjam-meminjam sebagaimana yang dituangkan dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor : KK/12/37/N/01/SME tanggal 24 Oktober 2012, dimana kedudukan Tergugat I selaku Pihak yang Meminjamkan (Kreditur) dan Penggugat selaku Pihak Peminjam yang disebut juga Nasabah (Debitur), keduanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengikatkan diri dalam syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas perbankan yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat I.

Penggugat telah menikmati 2 (dua) Fasilitas Kredit dari Tergugat I yaitu :

- Fasilitas Kredit Overdraft dengan tujuan fasilitas untuk membiayai modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp. 800.000.000,-, jangka waktu fasilitas tanggal 24 Oktober 2012 sampai dengan tanggal 24 Oktober 2013.
- Fasilitas Term Loan dengan tujuan fasilitas untuk membiayai investasi dengan pagu kredit sebesar Rp. 1.200.000.000,-, jangka waktu fasilitas 120 (seratus dua puluh) bulan sejak penarikan pertama Term Loan.

Sebagai jaminan atas pinjaman Penggugat kepada Tergugat I, Penggugat telah menyerahkan 3 bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik yaitu :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 147/Pagongan, seluas lebih kurang 213 M2, namapemegang hak tercatat atas nama MOHAMMAD ARIZQI, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal, yang mana telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat Pertama yaitu Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 969/2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 1162/XI/2012 tanggal 12-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan SARWONO, SH selaku PPAT Kab. Tegal.
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 367/Pagongan, seluas lebih kurang 170 M2, nama pemegang hak tercatat atas nama MOHAMMAD ARIZQI, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal, yang mana telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat Pertama yaitu Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 975/2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 1164/XI/2012 tanggal 12-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan SARWONO, SH selaku PPAT Kab. Tegal.
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1064/Pagongan, seluas lebih kurang 91 M2, namapemegang hak tercatat atas nama MOHAMMAD ARIZQI, yang terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal, yang mana telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat Pertama yaitu Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 978/2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 1163/XI/2012 tanggal 12-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan SARWONO, SH selaku PPAT Kab. Tegal.

Walaupun batas waktu sudah jatuh tempo pelunasan yaitu per tanggal 24 Oktober 2013 sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Perjanjian Pemberian



Fasilitas Perbankan No : KK/12/37/N/01/SME tanggal 24 Oktober 2012, namun Penggugat belum merealisasikan seluruh kewajibannya kepada Tergugat I;

- 2 Bahwa sebelum Penggugat menerima dan menikmati fasilitas dari Tergugat I, mengenai Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan maupun Sertifikat Hak Tanggungan sudah dijelaskan oleh Tergugat I kepada Penggugat dan segala konsekwensi atas kelalaian Penggugat pun sudah dijelaskan, sehingga tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk beralih tidak mengetahui apalagi mengatakan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan maupun Sertifikat Hak Tanggungan batal demi hukum;
- 3 Karena Penggugat tidak melunasi seluruh kewajibannya kepada Tergugat I yang sudah jatuh tempo, oleh karena itu Tergugat I mengirimkan Surat Peringatan kepada Penggugat dengan Surat Peringatan I tanggal 12 Februari 2013 No. 044/SP1-SME/RMG/CCR/II/2013, Surat Peringatan II tanggal 07 Maret 2013 No. 049/SP2-SME/RMG/CCR/III/2013 dan Surat Peringatan III (Terakhir) tanggal 22 Maret 2013 No. 063/SP3-SME/RMG/CCR/III/2013 agar Penggugat melunasi kewajibannya kepada Tergugat I, namun tetap saja Penggugat tidak memenuhi kewajibannya, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Tergugat I dan agar kewajiban Penggugat kepada Tergugat I dapat segera terealisasi, sudah tepat dan benar Tergugat I melakukan upaya hukum sesuai dengan hak yang ada padanya yang diperkenankan oleh Undang-undang dengan melakukan eksekusi lelang atas objek yang dimaksud dalam perkara aquo karena tidak ada alasan hukum yang kuat bagi Penggugat untuk menunda eksekusi lelang yang akan dilaksanakan tersebut;
- 4 Bahwa oleh karena Penggugat tidak secara jelas dan tidak secara terang menyebutkan perbuatan melawan hukum yang bagaimana telah dilakukan oleh Tergugat I dalam perkara ini, maka tidak ada kewajiban hukum apapun yang dapat dibebankan kepada Tergugat I;

TERGUGAT II :

- 1 Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
- 2 Proses pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas barang jaminan milik Penggugat atas permohonan Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai prosedur yang benar dan sah menurut hukum berdasarkan peraturan yang berlaku yaitu undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga pelaksanaan lelang tidak dapat dibatalkan dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

TURUT TERGUGAT I:

- 1 Bahwa dalam perkara a quo pihak-pihak yang terkait didalamnya adalah hanya Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, dan sama sekali tidak melibatkan Bank Indonesia (Turut Tergugat I) sebagai pihak. Oleh karena itu, secara hukum Bank Indonesia (Turut Tergugat I) tidak memiliki kewajiban untuk turut serta menyelesaikan permasalahan a quo, termasuk jika dilakukan lelang atas jaminan kredit atas nama Penggugat oleh pihak yang berwenang;
- 2 Bahwa terkait tugas pengawasan bank, kewenangan Turut Tergugat I antara lain mengatur dan mengawasi bank, menetapkan ketentuan-ketentuan perbankan guna mewujudkan sistem perbankan yang sehat bukan dalam rangka pengawasan setiap hubungan hukum dan/atau transaksi antara bank dengan masing-masing nasabahnya. Hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I, sejak tanggal 31 Desember 2013 tugas pengaturan dan pengawasan bank telah dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK), maka dalil Penggugat yang meminta Turut Tergugat I membantu pengembalian beberapa sertifikat Penggugat tidaklah berdasarkan hukum ;

Menimbang, bahwa hal-hal yang diakui oleh kedua belah pihak dan tidaklah menjadi perselisihan hukum sepanjang hal-hal sebagai berikut :

- Penggugat telah mendapatkan pemberian fasilitas kredit perbankan dari Tergugat I dengan objek jaminan barang-barang milik Penggugat berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya :
- SHM No. 147/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (Penggugat), luas \pm 213 m², surat ukur/gambar situasi tanggal 28 Juni 1983, nomor 312/VI/1983, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal;
- SHM No. 367/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (Penggugat), luas \pm 170 m², surat ukur/gambar situasi tanggal 29 Juli 1991, nomor 1970/1991, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal;
- SHM No. 1064/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (Penggugat), luas \pm 91 m², surat ukur/gambar situasi tanggal 27 Februari 2003, nomor 287/Pagongan/2003, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal.



Dan obyek jaminan tersebut merupakan obyek lelang yang pelaksanaan lelangnya dilakukan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa yang menjadi **pokok permasalahan** dalam perkara ini adalah :

- Apakah hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I tidak didasari oleh perjanjian kredit yang sah dan bertentangan dengan hukum yang berlaku khususnya Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen ?
 - Apakah Pelaksanaan Lelang Eksekusi atas barang-barang milik Penggugat berupa tanah dan bangunan berdiri di atasnya terdiri dari :
 - SHM No. 147/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (Penggugat), luas \pm 213 m², surat ukur/gambar situasi tanggal 28 Juni 1983, nomor 312/VI/1983, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal;
 - SHM No. 367/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (Penggugat), luas \pm 170 m², surat ukur/gambar situasi tanggal 29 Juli 1991, nomor 1970/1991, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal;
 - SHM No. 1064/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (Penggugat), luas \pm 91 m², surat ukur/gambar situasi tanggal 27 Februari 2003, nomor 287/Pagongan/2003, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal,
- batal demi hukum dan dapat dibatalkan ?

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I maka berdasarkan ketentuan pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat dipersidangan mengajukan bukti-bukti tulisan bertanda P-1 sampai dengan P-15 tanpa mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya dipersidangan mengajukan bukti-bukti tulisan bertanda T.I-1 sampai dengan T.I -18 tanpa mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya dipersidangan mengajukan bukti-bukti tulisan bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-18 tanpa mengajukan saksi ;



Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya dipersidangan mengajukan bukti-bukti tulisan bertanda T.T.I-1 sampai dengan T.T.I-2 tanpa mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama dalil gugatan serta jawab-menjawab, dihubungkan dengan bukti-bukti surat dari pihak-pihak berperkara maka Majelis Hakim akan mempertimbangan satu persatu pokok permasalahan dikaitkan dengan Petitum/tuntutan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan kesatu yaitu *“Apakah hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I tidak didasari oleh perjanjian kredit yang sah dan bertentangan dengan hukum yang berlaku khususnya Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen?*, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pasal 1 ayat (11) UU No.10 tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No.7 tahun 1992 tentang Perbankan, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga;

Menimbang, bahwa suatu perjanjian kredit pada umumnya terdiri dari bagian-bagian sebagai berikut:

- 1 Kepala/Judul
- 2 Komparasi, yaitu bagian dari perjanjian kredit yang memuat keterangan identitas para pihak.
- 3 Premis, yaitu bagian dari akta yang berisi uraian yang memuat alasan-alasan atau dasar pertimbangan para pihak dalam membuat perjanjian kredit. Dalam premis dimuat hal-hal atau pokok-pokok pikiran yang merupakan konstalasi fakta-fakta secara singkat dan yang menggerakkan para pihak untuk mengadakan perjanjian kredit.
- 4 Batang tubuh, berisikan hal-hal yang disetujui oleh para pihak, berupa klausula-klausula, baik klausula hukum maupun klausula komersial yang berkaitan dengan pemberian fasilitas kredit.
- 5 Kolom tanda tangan (signature page);

Menimbang, bahwa syarat sahnya perjanjian Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:



- 1 Sepakat, yaitu perasaan rela atau ikhlas diantara pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Selanjutnya kesepakatan dinyatakan tidak ada bila adanya suatu penipuan, kesalahan, paksaan, dan penyalahgunaan keadaan.
- 2 Kecakapan, yaitu orang-orang yang terlibat dalam perjanjian tersebut adalah orang yang oleh hukum dapat dianggap subjek hukum, yang tidak cakap oleh hukum adalah orang yang belum dewasa, orang yang ditempatkan dalam pengawasan / pengampuan, orang yang sakit kejiwaannya.
- 3 Suatu hal tertentu, yaitu dalam membuat perjanjian, apa yang diperjanjikan harus jelas sehingga hak dan kewajiban para pihak bisa ditetapkan;
- 4 Suatu sebab yang halal, perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang – Undang lainnya, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Pelanggaran terhadap unsur Subjektif (sepakat dan kecakapan) berarti perjanjian tersebut dapat diminta untuk dibatalkan melalui upaya hukum dengan cara mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri. Pelanggaran terhadap unsur Objektif (suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal) berarti Perjanjian tersebut secara hukum batal dengan sendirinya (batal demi hukum), dan oleh karenanya perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan memaksa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 (Surat Penawaran Kredit No. LOO/2012/X/37/SME tanggal 22 Oktober 2012 dari PT. Bank Permata.Tbk) intinya bahwa mengajukan surat dari Penggugat kepada Tergugat I tanggal 1 Agustus 2012 perihal permohonan fasilitas kredit untuk modal kerja dan investasi, maka Tergugat I memberikan penawaran fasilitas kredit kepada Penggugat dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam bukti P-5 tersebut, antara lain jenis fasilitas kredit, syarat-syarat penandatanganan perjanjian kredit, dan lain-lain yang ditandatangani oleh pihak Bank Permata (Tergugat I) dan nasabah Mohammad Arizqi (Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 (Syarat dan ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan / General Terms And Conditions On The Provision Of Banking Facility No:...), bukti T.I-2 (Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor KK/12/37/N/01/SME tanggal 24 Oktober 2012), bukti T.I-1 (Syarat dan ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan / General Terms And Conditions On The Provision Of Banking Facility No. KK/12/37/N/01/SME), bukti T.II-5 (Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor KK/12/37/N/01/SME tanggal 24 Oktober 2012) bahwa telah terjadi kesepakatan dan penandatanganan antara Bank Permata Tbk Cabang Tegal selaku Kreditur dengan Nasabah Mohammad Arizqi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Debitur dengan berbagai ketentuan-ketentuan mengenai syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas perbankan serta perjanjian pemberian fasilitas perbankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1320 jo pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata pada intinya menyebutkan bahwa perjanjian lahir pada saat terjadinya konsensus/kesepakatan/pertemuan kehendak dari para pihak pembuat perjanjian terhadap obyek yang diperjanjikan, dikaitkan dengan bukti P-6 dan T.I-1 (Syarat dan ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan), T.I-2 dan T.II-5 (Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) maka kesepakatan dan penandatanganan antara Bank Permata Tbk Cabang Tegal selaku Kreditur dengan Nasabah Mohammad Arizqi selaku Debitur yang dimulai sejak perjanjian tersebut disepakati dan ditandatangani tanggal 24 Oktober 2012, yang mana perjanjian tersebut telah memuat:

- Kepala/judul Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor KK/12/37/N/01/SME (Ketentuan Khusus) dan Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian fasilitas perbankan (SKU) Nomor SKU/12/37/N/SME;
- Identitas para pihak yaitu Penggugat dan Tergugat I;
- Premis yang merujuk pada surat permohonan nasabah/Penggugat atas fasilitas perbankan dan syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas perbankan (SKU) tanggal 24 Oktober 2012 Nomor SKU/12/37/N/SME;
- Klausula-klausula yang disetujui para pihak, antara lain klausula fasilitas dari bank dengan kondisi dan ketentuan masing-masing fasilitas yaitu fasilitas membiayai modal kerja sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) jangka waktu 24 oktober 2012 sampai 24 oktober 2013, fasilitas membiayai investasi sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) jangka waktu 120 bulan sejak penarikan pertama, klausula mengenai jaminan, klausula tambahan dan klausula hukum;
- Penandatanganan kedua belah pihak yaitu Nasabah/Penggugat dan Pihak Bank/Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak secara jelas menyebutkan aturan mana atau pasal berapa dari Undang-undang Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen yang membuat batal/tidak sahnya perjanjian kredit atau hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, serta Penggugat tidak menyebutkan secara jelas bagian mana dari perjanjian yang disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I yang bertentangan dengan Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen;

50



Menimbang, bahwa dalam pasal 18 ayat (1) Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyebutkan bahwa dalam perjanjian kredit dilarang mencantumkan klausula baku, antara lain:

- 1 Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat secara sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya.
- 2 Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut syarat sahnya perjanjian kredit dan isi dari perjanjian/kesepakatan pemberian fasilitas perbankan (bukti P-6, T.I-1, T.I-2, T.II-5) tidak bertentangan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-undang Perbankan dan tidak memuat klausula baku seperti yang dimaksud dalam pasal 18 ayat (1) Undang-undang No. 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, sehingga menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I yang didasari oleh perjanjian kredit adalah sah dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, dengan demikian petitum penggugat angka 2 (dua) tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I yang didasari oleh perjanjian kredit adalah sah dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Kitab Undang-undang hukum perdata, UU No.10 tahun 1998 tentang Perbankan dan Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, maka petitum Penggugat angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) tidak beralasan hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan kedua "*Apakah Pelaksanaan Lelang Eksekusi atas barang-barang milik Penggugat berupa tanah dan bangunan berdiri di atasnya terdiri dari :*

- SHM No. 147/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (Penggugat), luas \pm 213 m², surat ukur/gambar situasi tanggal 28 Juni 1983, nomor 312/VI/1983, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal;
- SHM No. 367/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (Penggugat), luas \pm 170 m², surat ukur/gambar situasi tanggal 29 Juli 1991, nomor 1970/1991, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *SHM No. 1064/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (Penggugat), luas ± 91 m², surat ukur/gambar situasi tanggal 27 Februari 2003, nomor 287/Pagongan/2003, terletak di Desa Pagongan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal, batal demi hukum dan dapat dibatalkan ?*

Menimbang, bahwa berdasarkan perjanjian kredit dengan fasilitas Overdraft untuk membiayai modal kerja jangka waktu 24 Oktober 2012 sampai 24 Oktober 2013 dan fasilitas Term Loan untuk membiayai investasi jangka waktu 120 bulan sejak penarikan pertama tersebut Penggugat memberikan jaminan kepada Tergugat berupa SHM No. 147/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (bukti P-2, T.I-3), SHM No. 367/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (bukti P-3, T.I-4), SHM No. 1064/Pagongan atas nama Mohammad Arizqi (bukti P-4, T.I-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat kuasa membebaskan hak tanggungan (bukti P-7, P-8, P-9, T.I-6, T.I-7, T.I-8) Penggugat/Debitur selaku pemberi kuasa memberikan kuasa khusus kepada Tergugat I/Kreditur selaku penerima kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan hutang tuan Mohammad Arizqi/Debitur/Penggugat dihadapan Iip Affadin, SH.MKⁿ (Turut Tergugat III) sebagai Notaris Pengganti dari Ny. Hertanti Pindayani, SH (Turut Tergugat IV) Notaris di Kota Tegal;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (bukti P-10, P-11, P-12, T.I-9, T.I-10, T.I-11) terhadap ketiga objek jaminan hutang Penggugat kepada Tergugat I masing-masing telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I untuk dan atas nama Tergugat I (bukti P-13, P-14, P-15, T.I-12, T.I-13, T.I-14, T.II-2, T.II-3, T.II-4) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Peringatan I tanggal 12 Februari 2013 (bukti T.I-16, T.II-6), Surat Peringatan II tanggal 07 Maret 2013 (bukti T.I-17, T.II-7), Surat Peringatan III (terakhir) tanggal 22 Maret 2013 (bukti T.I-18, T.II-8) dari Tergugat I kepada Penggugat disebutkan Penggugat mempunyai tunggakan atas kewajiban pembayaran yang belum diselesaikan kepada Tergugat I dan harus segera diselesaikan paling lambat tanggal 03 April 2013, dan berdasarkan bukti T.I-15 (perhitungan kewajiban debitur/penggugat) kewajiban Penggugat pertanggal 1 Oktober 2014 kepada Tergugat I sebesar Rp. 2.907.962.747,- (dua milyar sembilan ratus tujuh juta sembilan ratus enampuluh dua ribu tujuh ratus empat puluh tujuh rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-18 (Surat Pernyataan PT. Bank Permata) menunjukkan bahwa Penggugat/Debitur telah jatuh tempo/cidera janji dan masuk dalam kategori kredit bermasalah, sehingga Tergugat I berhak dan berwenang menyelesaikan kredit debitur/penggugat dengan melakukan penjualan jaminan dengan cara lelang eksekusi melalui Tergugat II (KPKNL), dan Tergugat I (Bank Permata) juga telah mengajukan permohonan penetapan jadwal lelang eksekusi hak tanggungan kepada Tergugat II/KPKNL (bukti T.II-13) serta penetapan harga limit jaminan (bukti T.II-14), hal ini sesuai pasal 6 dan pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ;

Menimbang, bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN RI) Kabupaten Tegal/ Turut Tergugat II juga telah mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah terhadap ketiga objek jaminan hutang milik Penggugat/Mohammad Arizqi (bukti T.II-10, T.II-11, T.II-12) yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I atas nama Tergugat I/Bank Permata Tbk atas permohonan Tergugat II/KPKNL Tegal untuk melengkapi persyaratan wajib lelang;

Menimbang, bahwa menindaklanjuti hal tersebut maka Tergugat II memberikan surat kepada Tergugat I perihal Penetapan hari dan tanggal lelang (bukti T.II-17), kemudian Tergugat I memberikan surat pemberitahuan kepada Penggugat bertanggal 23 Juni 2014 perihal penjualan secara lelang jaminan kredit atas nama Mohammad Arizqi/ Penggugat (bukti P.I dan T.II-9) dan Tergugat I melalui selebaran/tempelan melakukan pengumuman lelang pertama bertanggal 23 Juni 2014 (bukti T.II-15) dan pengumuman lelang kedua melalui koran harian Radar Tegal bertanggal 8 Juli 2014 (bukti T.II-6) dimana lelang akan dilaksanakan hari Rabu tanggal 23 Juli 2014 dengan waktu tempat telah disebutkan dipengumuman tersebut, sehingga pengumuman tersebut dapat dibaca/ diketahui oleh khalayak umum termasuk Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-1 (Risalah Lelang No. 333/2014 tanggal 23 Juli 2014) telah terjadi pelaksanaan lelang terhadap jaminan hutang Penggugat atau jaminan obyek hak tanggungan atas nama Tergugat I/Bank Permata pada tanggal 23 Juli 2014 yang dilakukan oleh Tergugat II di KPKNL Tegal, namun tidak ada yang mengajukan penawaran;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut menunjukkan bahwa prosedur lelang dan pelaksanaan lelang dalam perkara aquo telah benar dan sesuai serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang



berlaku, sehingga tidak batal demi hukum, dengan demikian petitum angka 3 (tiga) tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat I berupa TT.I – 1 (Undang-undang Nomor 21 tahun 1999 Tentang Bank Indonesia) dan bukti TT.I – 2 (Undang-undang Nomor 23 tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan) dikesampingkan, karena Majelis Hakim berpendapat tidak ada korelasinya langsung dengan perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasar pasal 1178 KUH Perdata dan pasal 11 serta pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan (Permenkeu) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Penjual/Pemilik Barang (Tergugat I) melakukan penjualan lelang melalui KPKNL Tegal (Tergugat II) dengan permohonan tertulis beserta syarat-syarat lelang, sebagaimana bukti-bukti yang telah diuraikan diatas dan Pejabat Lelang KPKNL (Tergugat II) tidak boleh menolak permohonan lelang, selama alasan-alasan diadakannya lelang eksekusi hak tanggungan dan syarat-syarat pelaksanaan lelang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka lelang dapat dilaksanakan, serta berdasarkan Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Edisi 2007 Mahkamah Agung RI 2008 halaman 100 menyebutkan “suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”, sehingga petitum Penggugat angka 4 (empat) mengenai pembatalan lelang, tidaklah beralasan hukum, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena hubungan hukum perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I sah dan tidak bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta proses lelang tidak batal demi hukum, maka petitum Penggugat angka 7 (tujuh) mengenai pengembalian sertifikat-sertifikat/obyek jaminan hutang Penggugat kepada Tergugat I, tidaklah beralasan hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat angka 8 (delapan) mengenai sita jaminan terhadap tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya SHM No. 147/Pagongan, SHM No. 367/Pagongan dan SHM No. 1067/Pagongan nyata-nyata telah menjadi jaminan hutang Penggugat kepada Tergugat I, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 394 K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 yaitu “barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada bank, tidak dapat dikenakan sita jaminan/conservatoir beslag”, sehingga petitum Penggugat angka 8 (delapan) haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 9 (sembilan) mengenai putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu/serta merta (uit voorbar bij voerraad) meskipun ada verzet, banding atau kasasi, karena tidak memenuhi ketentuan pasal 180 HIR dan SEMA No. 3 Tahun 2000 jo. SEMA No. 4 Tahun 2001, maka beralasan hukum haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum-petitum pokok Penggugat telah ditolak, maka petitum angka 10 (sepuluh) mengenai uang paksa (dwangsom) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sedangkan Tergugat I dan Tergugat II dapat membuktikan dalil bantahannya, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak berdasarkan hukum dan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi adalah sebagaimana diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Tergugat Rekonsensi /Penggugat Kompensi melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Penggugat Rekonsensi ingin menjual dimuka umum (lelang) atas jaminan hutang, sebagai pelunasan hutang Tergugat Rekonsensi kepada Penggugat Rekonsensi;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Rekonsensi tersebut Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi telah memberikan jawaban dalam Repliknya bertanggal 17 Desember 2014 sebagai berikut :

- Dasar perjanjian yang dijadikan landasan dalam pelaksanaan hubungan hukum antara Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat Rekonsensi tidak sah, maka Tergugat Rekonsensi tidak melakukan kelalaian ataupun melanggar hukum sebagaimana gugatan penggugat rekonsensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonsensi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam pokok permasalahan pertama gugatan kompensi perkara aquo Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan menilai adanya hubungan hukum perjanjian kredit antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi yang sah menurut hukum, namun adanya cidera janji/wansprestasi yang dilakukan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dalam perjanjian kredit tersebut, dalam satu gugatan dimana gugatan awal mengandung unsur adanya wansprestasi namun digugatan baliknya/gugatan rekonpensinya dinyatakan mengandung unsur perbuatan melawan hukum, padahal unsur wansprestasi dengan unsur perbuatan melawan hukum sangatlah berbeda dan tidak bisa dijadikan satu, sehingga Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan rekonpensi angka 2 (dua) tidak beralasan hukum haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam gugatan kompensi Majelis hakim telah mempertimbangkan serta menyatakan lelang perkara aquo tidak batal demi hukum dan tidak dibatalkan, sehingga mengandung makna pemegang hak tanggungan atas jaminan hutang yaitu Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi untuk mendapatkan pelunasan hutang mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan (Debitur/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi) yang digariskan pasal 1178 KUH Perdata melalui penjualan lelang kepada kantor lelang/pejabat lelang yaitu KPKNL Tegal/Tergugat II, pelaksanaan lelang tetap harus melibatkan kantor lelang/pejabat lelang KPKNL Tegal/Tergugat II Kompensi bukan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi sendiri, dengan demikian petitum Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat Rekonpensi angka 4 (empat) mengenai sita jaminan harta tidak bergerak maupun harta bergerak lainnya milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi untuk menutup kekurangan kewajiban Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi, hal itu sangatlah berlebihan karena yang menjadi obyek jaminan hutang dalam perjanjian kredit antara Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi hanyalah tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya SHM No. 147/Pagongan, SHM No. 367/Pagongan dan SHM No. 1067/Pagongan seluruhnya atas nama Mohammad Arizqi/Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi serta Penggugat Rekonpensi juga tidak merinci secara detail berapa kekurangan kewajiban tersebut, sehingga petitum Penggugat Rekonpensi angka 4 (empat) tidaklah beralasan hukum haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat Rekonpensi angka 5 (lima) mengenai putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu/serta merta (uit voorbar bij voerraad) meskipun ada verzet, banding atau kasasi, karena gugatan pokok Rekonpensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak dan tidak memenuhi ketentuan pasal 180 HIR dan SEMA No. 3 Tahun 2000 jo. SEMA No. 4 Tahun 2001, maka beralasan hukum haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Rekonpensi tidak beralasan hukum, oleh karena itu harus ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi berada dipihak yang kalah maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, dan mengenai besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Hukum Acara Perdata, UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Permenkeu No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, undang-undang dan ketentuan peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I Konpensi dan Turut Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Pengugat Konpensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.626.000,00,- (dua juta enam ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Halaman 57 dari 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Tgl



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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tegal pada hari Jumat, tanggal 6 Maret 2015, oleh kami RATRININGTIAS ARIANI, SH sebagai Hakim Ketua, DIAN KURNIAWATI, SH. MH dan GUNTORO EKA SEKTI SH.MH, masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 18 MARET 2015 oleh Hakim Ketua, dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu DODO SUWONDO Panitera pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I, tanpa dihadiri Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV.

Hakim Anggota,	Hakim Ketua,
Dian Kurniawati, SH.MH	Ratriningtias Ariani, SH.
Gunturo Eka Sekti , SH.MH.	

Panitera Pengganti

Dodo Suwondo.



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

Rincian Biaya:

1	Biaya Pendaftaran gugatan	Rp.	30.000,-;
2	Biaya Administrasi	Rp.	75.000,-;
3	Biaya Panggilan	Rp.	2.510.000,-;
4	Materai	Rp.	6.000,-;
5	Redaksi	Rp.	<u>5.000,-;</u>
	Jumlah	Rp.	2.626.000,00,- (dua juta enam ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Catatan :

Diterangkan, bahwa putusan ini belum mempunyai kekuatan Hukum yang tetap pada hari Senin tanggal 30 Maret 2015, karena Tergugat mengajukan upaya Hukum Banding ;

Panitera Sekretaris ;

ttd

Iwan Darmawan . SH.
NIP.:19580517 198502 1001



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

Pada hari ini, Jum'at tanggal 20 Pebruari 2015 turunan penetapan ini diberikan kepada Kuasa Hukum Tergugat I dan atas permintaan Pemohon secara lisan pada tanggal 20 Pebruari 2015, setelah membayar uang leges sebesar Rp. 18.000,- (Delapan belas ribu rupiah) untuk disetorkan kepada Kas Negara .

Panitera,

IWAN DARMAWAN, SH.

NIP.:19580517 198502 1001

Biaya turunan :

Materai Rp 6.000,-

Leges Rp18.000,-

Jumlah sebesar Rp 24.000,- (Dua puluh empat ribu rupiah)