



PUTUSAN

Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ELIN MURNI, Alamat: Pekayon RT.009 RW.003, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wandoyo. S.H., M.H Advokat/ Konsultan Hukum dari Wardhana Pandya Law Firm (**WP Law Firm**), beralamat Gedung STC Senayan Lantai 2 Ruang 89. Jl. Asia Afrika Pintu IX Gelora Senayan, Jakarta Pusat 10279, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

PT. BPR BRATA BHAKTI SEJAHTERA, Alamat: Jalan Cinere Raya Kav. OD Nomor 50 Kelurahan Cinere Kecamatan Cinere, Kota Depok Propinsi Jawa Barat 16514, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Septiangga Adi Gunawan. S.H., dkk para Advokat/ Konsultan Hukum dari Azmi Angga and Association beralamat Aldeoz Building Li6 Jalan Warungbuncit Raya No.39 Kalibata, Kec.Pancoran Kota Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 September 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

KPKNL KOTA BOGOR, Alamat Jalan Veteran No. 45, RT.001 / RW.005, Desa Panarangan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Panghutan Siagian, S.H.,M.H. dkk berdasarkan surat kuasa khusus Manteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SKU-154/MK.1/2021

Halaman 1 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 April 2021, selanjutnya disebut sebagai Turut
Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14
Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Cibinong pada tanggal 17 Maret 2021 dalam Register Nomor 98/Pdt.G/2021/PN
Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM POSITA

1. Bahwa Penggugat berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 116/K/BPR-BBS/PK/XII/2018 Tertanggal 21 Desember 2018 adalah debitur dari PT. BPR Brata Bhakti Sejahtera dengan jaminan atas nama **Selamet Riyadi** dengan Platfon Kredit Senilai Rp. 220.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Juta Rupiah);
2. Bahwa jaminan dimaksud dalam perkara aquo adalah jaminan sebidang tanah darat /perumahan Blok A-2. No.8 yang terletak di Perumahan Residence Desa Nanggerang, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 616/Nanggerang Seluas 128 m2;
3. Bahwa pada awalnya kredit Penggugat berasal dari PT. Bank Syariah Mandiri dengan peletakan Hak Tanggungan Tingkat Pertama Nomor : 7703/2018 APHT PPAT Mukmin Amarullah, S.H., M.H Nomor 91/2018 Tertanggal 22 Febuari 2018, hanya saja ditengah perjalanan Penggugat mengalami kesulitan dalam keuangan setelah itu Penggugat ditawarkan untuk memindahkan ke Tergugat, dari awal angkat kreditpun Penggugat belum melakukan cicilan, karena suami yang tiba – tiba diberhentikan dari pekerjaannya. Penggugat telah mengajukan permohonan pelunasan dengan keringanan bayar melalui kuasanya yaitu dari Yayasan Lembaga Hukum Indonesia Tanpa Riba Nomor : 046/SP/LH.INTRA-PST/BPR/VII/2020 tertanggal 15 Juli 2020 namun permohonan tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat;

Halaman 2 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Bahwa Penggugat sudah menghadap pihak Tergugat beberapa kali untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan niat itikad baik dan kekeluargaan untuk mencari *win win solution*, salah satu nya selalu merespon dengan baik komunikasi dengan Tergugat dan dengan mengirimkan surat Permohonan kepada Tergugat yang termuat dalam Surat dari Kuasa Hukum dengan nomor Surat : 010/SURAT/WP-LF/III/2021 tertanggal 12 Maret 2021, yang suratnya diterima langsung oleh Agustina Kabag Umum;
5. Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut, Tergugat bukannya mencari solusi yang terbaik dengan tidak mengindahkan ***“Internal Dispute Resolution”***, tetapi justru tergugat secara tergesa-gesa dan serampangan melakukan eksekusi hak tanggungan dengan cara lelang, padahal Penggugat sudah menunjukan itikad baiknya menyelesaikan permasalahan tersebut;
6. Pihak Penggugat, menyatakan menolak pelunasan dengan cara lelang yang dilakukan oleh Tergugat, karena sedang mengupayakan untuk pelunasan. Tergugat sama sekali tidak memberikan kesempatan dan langsung melakukan upaya menjual yang menjadi objek perkara a quo dengan cara melelang dengan memberikan Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Nomor B/036/III/2021/BPR-BBS tertanggal 4 Maret 2021, sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat tidak membuka ruang komunikasi yang baik untuk menemukan win win solution;
7. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak mau tahu perihal kondisi keuangan Debitur merupakan tindakan sewenang-wenang dimana seharusnya Tergugat penuh itikad baik. Apabila debitur kesulitan untuk melaksanakan kewajibannya baru saja di angkat sebagai Pegawai Tidak Tetap pada Komisi Pemberantasan berdasarkan Petikan Keputusan Sekretaris Jendral Komisi Pemberantasan Korupsi tertanggal 11 Januari 2021, Penggugat sedang berusaha semaksimal untuk membayar segala kewajiban yang ada terlebih lagi di masa pandemic CoVid-19 ini. maka dapat ditelusuri apa persoalannya yang dialami oleh Penggugat, seharusnya dapat dilakukan *restructuring* atau jika angsuran dirasa terlalu berat, maka dapatlah dilakukan *rescheduling*, sehingga eksekusi hak tanggungan dengan cara lelang merupakan upaya terakhir setelah langkah-langkah tersebut tidak berhasil memulihkan kemampuan debitur.

Halaman 3 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan asas-asas perbankan dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Dalam proses pengajuan dan negosiasi keringanan debitur, seharusnya jaminan / objek perkara a quo di lelang sesuai dengan taksiran harga aprisial indenpent sebagaimana dimaksud **Peraturan Menteri Nomor 27/PMK.06/2016** :

27/PMK.06/2016 :

Pasal 44

1. Penjual menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:

- a. penilaian oleh Penilai; atau
- b. penaksiran oleh Penaksir.

2. Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.

3. Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal, dari Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Penjual, termasuk curator untuk benda seni dan benda antik atau kuno.

4. Penetapan Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menjadi tanggung jawab KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II.

Penggugat menyimpulkan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum pasal diatas, dikarenakan Penguat **tidak merasa ada pihak appraisal independ yang memiliki kompetensinya** untuk menilai objek perkara a quo tersebut, karena memang tidak ada satu penilai publik yang menilainya, dan dianggap penilaian lelang tersebut tidak berlandaskan hukum yang mengatur diatas.

7. Bahwa kemudian tindakan Turut Tergugat jelas bertentangan sebagaimana **Peraturan Menteri Nomor 27/PMK.06/2016**.

Pasal 54

1. Pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. **pengumuman dilakukan 2 (dua) kali**, jangka waktu Pengumuman Lelang pertama ke Pengumuman Lelang kedua berselang 15 (lima belas) hari kalender dan diatur

Halaman 4 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sedemikian rupa sehingga Pengumuman Lelang kedua tidak jatuh pada hari libur atau hari besar;

b. **pengumuman pertama dapat dilakukan melalui selebaran**, tempelan yang mudah dibaca oleh umum, dan/atau melalui media elektronik termasuk internet, namun demikian dalam hal dikehendaki oleh Penjual, dapat dilakukan melalui surat kabar harian; dan

c. **Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang.**

Bahwa Lelang tersebut sudah cacat hukum dikarenakan sudah melanggar hukum yang mengikat, padahal aturan tersebut sudah tertulis pada peraturan menteri keuangan.

8. Penggugat mengingatkan kepada Tergugat, dalam pasal 224 H.I.R, yaitu :

"Grosse dari akta hipotek dan surat utang yang dibuat di hadapan notaris di Indonesia dan yang kepalanya berbunyi "Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa" berkekuatan sama dengan keputusan hakim. Jika tidak dengan jalan damai, maka surat demikian dijalankan dengan perintah dan di bawah pimpinan ketua pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya tempat diam atau tempat tinggal debitur itu atau tempat kedudukan yang dipilihnya, yaitu menurut cara yang dinyatakan pada pasal - pasal yang lalu dalam bagian ini, tetapi dengan pengertian, bahwa paksaan badan hanya boleh dilakukan, jika sudah dengan keputusan hakim. Jika keputusan hakim itu harus dilaksanakan seluruhnya atau sebagian di luar daerah hukum pengadilan negeri yang memerintahkan pelaksanaan keputusan itu, maka haruslah dituruti peraturan pasal 195 ayat (2) dan seterusnya."

Bahwa dikarenakan dari awal kredit, Pengugat selalu beritikad baik mencari solusi guna menyelesaikan kewajibannya tersebut. Bahkan menyanggupi melunasi dengan mungkin untuk menjual asset untuk melunasi piutang tersebut. Maka mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenaan menyatakan Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik;



9. Bahwa berdasarkan *arrest Hograad* tahun 1919 dalam perkara antara *Lindenbaum Vs. Cohen*, dimana putusan tersebut dianggap sebagai tonggak perkembangan pemahaman mengenai Perbuatan Melawan Hukum, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum jika memenuhi salah satu syarat yaitu:

- Perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat;
- Perbuatan tersebut bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- Perbuatan tersebut bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan tata pergaulan yang baik dalam masyarakat;

Dengan demikian, Perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena memenuhi syarat alternatif:

- **Bertentangan dengan kewajiban hukum:**

Perbuatan yang dilakukan Tergugat, dan Turut Tergugat telah melanggar **menurut Peraturan Menteri Nomor 27/PMK.06/2016**. Pada pasal 44, pasal 45, dan Pasal 54 yang pada pokoknya menerangkan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum pasal diatas, dikarenakan Penggugat **tidak merasa ada pihak appraisal independ yang memiliki kompetensinya** untuk menilai objek perkara a quo tersebut, karena memang tidak ada satu penilai publik yang menilainya, dan dianggap penilaian lelang tersebut tidak berlandaskan hukum yang mengatur

Dan menurut pasal 54;

- Bahwa pada intinya lelang tersebut sudah cacat hukum dikarenakan sudah melanggar hukum yang mengikat, padahal aturan tersebut sudah tertulis pada peraturan menteri keuangan;
- **Bertentangan dengan hak subjektif** Pengugat untuk mendapatkan informasi tersebut sangat minim, bahkan terkesan ditutup – tutupi, cenderung merugikan Penggugat, dikarenakan tidak ada satupun appraisal atau penilai publik independ dalam menentukan harga limit sebelum penjualan dan hukum acara dalam melaksanakan lelang yang dilanggar oleh Tergugat dan Turut Tergugat.



- Bertentangan dengan tata pergaulan yang baik dalam masyarakat:

Perbuatan Tergugat menjual yang menjadi perkara a quo dengan cara pelelangan tanpa pemberitahuan ke Penggugat terlebih dahulu untuk melelang, dan risalah lelangpun tidak diberikan kepada Penggugat

10. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPdata para Tergugat dan Turut Tergugat I wajib untuk mengganti kerugian yang dialami Pengugat. Adapun pasal 1365 KUHPdata menyatakan :

*"Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa **kerugian kepada orang lain**, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."*

12. Bahwa Tindakan Tergugat dan Turut Tergugat telah menimbulkan kerugian IMMATERIL berupa rasa ketakutan secara psikis, menghilangkan focus dalam bekerja dan serta memberikan ancaman kehilangan tempat tinggal Penggugat dan keluarganya;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan penuh kerendahan hati dan pengharapan mohon sudilah kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas 1A berkenan guna memanggil para pihak yang bersengketa, guna didengar keterangannya dalam persidangan, selanjutnya memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

A. PROVISI:

1. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan apapun terhadap sebidang tanah darat /perumahan Blok A-2. No.8 yang terletak di Perumahan Residence Desa Nanggerang, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 616/Nanggerang Seluas 128 m2:
2. Menetapkan sebelum adanya Keputusan Hukum tetap, sebidang tanah darat /perumahan Blok A-2. No.8 yang terletak di Perumahan Residence Desa Nanggerang, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 616/Nanggerang Seluas 128 m2 adalah milik Penggugat;
3. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) sehari, setiap mereka lalai

Halaman 7 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi



memenuhi isi putusan Provisi ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai adanya kekuatan hukum tetap.

B. PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan tindakan atau perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan kepemilikan terhadap sebidang tanah darat /perumahan Blok A-2. No.8 yang terletak di Perumahan Residence Desa Nanggerang, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 616/Nanggerang Seluas 128 m2:adalah milik Penggugat ;
3. Menyatakan total utang Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 220.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Juta Rupiah):
4. Menyatakan antara Penggugat dengan Tergugat untuk melakukan pembaharuan perjanjian kredit dengan kesanggupan Penggugat sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap bulannya sampai selesainya kewajiban cicilan pembayaran hutang pokok kepada Tergugat;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng guna membayar Kerugian IMMATERIL sebesar Rp. 3.000.000.000,00. (tiga milyar rupiah);
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya, Tergugat hadir kuasanya serta Turut Tergugat hadir kuasanya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Juli 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 8 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut: Jawaban Tergugat sebagai berikut:

1. Rujukan Relas Panggilan Sidang Pengadilan Negeri Depok Nomor : 98/Pdt.6/2021/PN.Cbi tanggal 24 Maret 2021 tentang Panggilan kepada PT. BPR Brata Bhakti Sejahtera untuk menghadap di muka persidangan umum di Pengadilan Negeri Cibinong pada hari Kamis tanggal 1 April 2021 pukul 09.00 WIB.

2. Berkaitan dengan Salinan Gugatan Perkara yang telah kami terima, maka dengan ini disampaikan bahwa sesuai ketentuan yang berlaku, PT. BPR Brata Bhakti Sejahtera sebagai **Tergugat**, diwakili oleh :

- a. Nama : Drs. Tjahjo Hernoadi
Tempat, tanggal lahir : Nganjuk, 10 Februari 1954
NIK : 317 403 100 254 0005
Pekerjaan : Purnawirawan Polri, Brigadir Jenderal
Polisi (P)
Jabatan : Direktur Utama PT. BPR Brata Bhakti Sejahtera
- b. Nama : Dita Afriza, SH
Tempat, tanggal lahir : Jakarta, 20 Februari 1981
NIK : 327 601 600 281 0003
Jabatan : Kabag Kredit PT. BPR Brata Bhakti Sejahtera
- c. Nama : Danny Triantoro
Tempat, tanggal lahir : Jakarta. 02 Februari 1990
NIK : 367 403 020 290 0005
Jabatan : Account Officer PT. BPR Brata Bhakti Sejahtera

3. Berkaitan dengan Materi Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dengan ini disampaikan penjelasan sebagai berikut :

a. Bahwa Penggugat mengakui pada tanggal 21 Desember 2018 melalui Perjanjian Kredit No. 116/K/BPR-BBS/PK/XII/2018 telah menerima kredit sebesar Rp 220.000.000, dari PT. BPR Brata Bhakti Sejahtera dengan jaminan atas nama Selamat Riyadi

Halaman 9 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi



Tanggapan :

1) Perjanjian Kredit antara PT. BPR Brata Bhakti Sejahtera selaku Kreditur dengan Elin Murni selaku Debitur, No. 166/K/BPR-BBS/PK/XII/2018 tanggal 21 Desember 2018

2) Jaminan atas nama Selamat Riyadi, seharusnya Jaminan adalah Sertipikat Hak Milik No. 616 an. Selamat Riyadi, luas tanah 128 m², luas bangunan -, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tanggal 10 Januari 2014, letak tanah Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tajur Halang, Desa Nanggerang;

b. Pengakuan atas penyerahan jaminan seperti tersebut diatas butir

3.a 2) :

- 1) Penggugat membuat Pernyataan Penyerahan Barang Jaminan
- 2) Penggugat membuat Surat Kuasa Menjual Barang Jaminan
- 3) Barang jaminan tersebut menjadi milik Tergugat yang dipinjam pakaikan kepada Penggugat (Pasal 16 Perjanjian Kredit PT. BPR Brata Bhakti Sejahtera)
- 4) Tergugat dapat menjual barang jaminan tersebut

c. Pada waktu Sdri Elin Murni mengajukan kredit ke PT. BPR Brata Bhakti Sejahtera, kreditnya di PT. Bank Syariah Mandiri sudah dilunasi.

Kata : **Ditawari**, wajar bila Account Officer PT. BPR Brata Bhakti Sejahtera menawarkan kredit kepada Calon Debitur, karena itu memang tugasnya. Yang penting pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit dan menerima kredit, Debitur tidak dalam keadaan terpaksa atau dipaksa oleh siapapun Penggugat mengakui sejak awal angkat kredit belum melakukan cicilan karena suami yang tiba-tiba diberhentikan dari pekerjaannya Berdasarkan data kami, suami Penggugat adalah pengusaha laundry (dirumahnya) yang sampai saat ini masih berjalan.

Apabila Penggugat mengatakan bahwa Suami ybs diberhentikan dari pekerjaannya, ini adalah keterangan yang tidak benar

Bahwa Surat No: 046/SP/LH. INTRA-PST/BPR/VII/2020 tanggal 15 Juli 2020 tidak pernah diterima oleh Tergugat

Belakangan diketahui bahwa surat yang dimaksud adalah surat per tanggal 15 Juni 2020, salah alamat pengiriman dan sudah diberitahukan kepada Penggugat;

Halaman 10 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Pernyataan Penggugat bahwa sudah menghadap pihak Tergugat beberapa kali adalah tidak benar karena sejak menerima kredit pada tanggal 21 Desember 2018, Penggugat atau kuasanya tidak pernah datang ke kantor PT. BPR Brata Bhakti Sejahtera. Sebaliknya justru pihak PT. BPR Brata Bhakti Sejahtera yang datang dan menemui Penggugat antara lain pada tanggal 22 Maret 2019, 8 Mei 2019, 23 Juni 2020 dan 27 Juni 2020

Surat Penggugat No. 010/SURAT/WP-LF/III/2021 tanggal 12 Maret 2021 telah dijawab oleh PT. BPR Brata Bhakti Sejahtera melalui Surat Direksi No. B/050/III/2021/BPR-BBS tanggal

23 Maret 2021 perihal Penjelasan atas Surat Wardhana Pandya Law Firm

e. Langkah-langkah yang dilakukan Tergugat dalam proses lelang adalah tidak tergesa-gesa dan tidak serampangan namun sesuai tahapan dan ketentuan yang berlaku. Hal ini disebabkan karena sampai saat ini Penggugat tidak pernah membayar angsuran kreditnya, janji untuk membayar Rp 1.500.000/bulan atau akan dilunasi hanya diucapkan saja, tidak pernah ada realisasinya

f. Tergugat sudah berkali-kali mendatangi Penggugat agar membayar kreditnya namun sampai dengan bulan Maret 2021 tidak ada iktikad baik ybs untuk membayar Surat Pemberitahuan Lelang diberitahukan kepada ybs pada tanggal 4 Maret 2021 sebelum Penggugat mengirimkan Surat No. 010/SURAT/WF-LF/III/2021 tanggal 12 Maret 2021

g. Tergugat meragukan kemampuan Penggugat tidak membayar angsuran kreditnya karena kondisi keuangannya. Hal ini karena Penggugat adalah karyawan swasta dan memiliki usaha laundry, seharusnya itu semua diperhitungkan sejak sebelum ybs menerima kredit Restrukturisasi dan Rescheduling Kredit tidak bisa dilaksanakan apabila Penggugat tidak pernah membayar angsuran kreditnya

Diperlukan penilaian agunan oleh pihak independent apabila nilai agunan diatas Rp 1.000.000.000. Apabila nilai agunan dibawah Rp 1.000.000.000, maka penilaian dilakukan oleh pihak Bank

h. Pengumuman Lelang

1) Pengumuman lelang pertama Eksekusi Hak Tanggungan diterbitkan pada tanggal

Halaman 11 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 Februari 2021 (copy terlampir)

2) Pengumuman lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar "Radar Bogor" tanggal 2 Maret 2021 (copy terlampir)

Tersebut butir 1) dan 2) telah diserahkan kepada Penggugat

Tergugat menolak pendapat Penggugat yang mengatakan bahwa lelang tersebut cacat hukum, karena semua telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku

i. Sejak awal Penggugat tidak ada iktikad baik untuk membayar angsuran kreditnya. Solusi yang ditawarkan oleh Penggugat hanyalah ucapan yang tidak pernah ada realisasinya. Alasan yang diajukan hanya dibuat-buat, dan tidak benar.

Tergugat dapat menggugat Penggugat karena pada saat pengajuan kredit telah memberikan keterangan yang tidak benar (keterangan palsu)

j. Tidak ada alasan untuk mengatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, yang terjadi justru sebaliknya, Penggugat memutar balikkan fakta, mencari pembenaran diri untuk seolah olah beriktikad baik akan membayar angsuran kreditnya

k. Apa yang dilakukan oleh Account Officer & Remedial PT. BPR Brata Bhakti Sejahtera terhadap Penggugat adalah menagih dengan cara yang etis dan sopan, tidak ada unsur ancaman sedikitpun, untuk menuntut kewajiban yang harus dilakukan oleh Penggugat sesuai ketentuan yang berlaku

Tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh karyawan PT. BPR Brata Bhakti Sejahtera

l. Kerugian immaterial yang dialami Penggugat secara psikis adalah hanya alasan yang dibuat untuk mengaburkan permasalahan pokok. Kehilangan tempat tinggal itu pasti akan terjadi apabila Penggugat tidak melunasi/membayar kreditnya yang pada tanggal 21 Desember 2018 telah diterimanya

m. Menolak permintaan Penggugat untuk tidak melakukan kegiatan apapun di tempat agunan, karena langkah yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku dan telah sesuai pula dengan Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan ditandatangani oleh pihak Penggugat dan Tergugat. Secara yuridis, agunan tersebut saat ini sudah menjadi milik Tergugat yang dipinjam pakaikan kepada Penggugat

Halaman 12 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- n. Menolak permintaan Penggugat untuk menghukum Tergugat dan Turut Tergugat
- o. Menolak semuanya yang disebutkan Penggugat pada Petitum
- p. Mohon Pengadilan memutuskan agar Penggugat tetap membayar kreditnya kepada Tergugat sesuai ketentuan yang disepakati pada Perjanjian Kredit antara PT. BPR Brata Bhakti Sejahtera dengan Sdri Elin Murni No. 166/K/BPR-BBS/PK/XII/2018 tanggal 21 Desember 2018
4. Mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan memberikan Putusan yang seadil adilnya sesuai fakta dan keyakinan Hakim
5. Demikian untuk menjadi maklum

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya dan Turut Tergugat tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat.
2. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak
 - 2.1. Bahwa substansi gugatan Penggugat adalah terkait pelaksanaan lelang yang diajukan oleh PT BPR Brata Bhakti Sejahtera selaku Penjual (in casu Tergugat) melalui Turut Tergugat atas objek berupa sebidang tanah seluas 128 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 616/Nanggerang atas nama Selamat Riyadi yang terletak di Perumahan Nanggerang Residence Blok A218, Kelurahan Nanggerang, Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat.
 - 2.2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 271PMK.0612016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK 2712016"), telah diatur bahwa Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual.
 - 2.3. Bahwa pada permohonan lelang a quo, PT BPR Brata Bhakti Sejahtera selaku Penjual telah melampirkan dokumen berupa

Halaman 13 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi



Surat Pernyataan tertanggal 17 Desember 2020 yang salah satu isinya menyatakan bahwa Penjual akan bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa.

2.4. Bahwa dalam perkara a quo, telah jelas bahwa Penggugat dalam dalil-dalilnya mempermasalahkan permohonan lelang yang diajukan oleh PT BPR Brata Bhakti Sejahtera selaku Penjual sesuai pernyataan di atas dan telah jelas pula bahwa Penggugat meminta tuntutan ganti rugi secara tanggung renteng kepada Tergugat dan Turut Tergugat. 2.5 Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, Turut Tergugat memohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo dikarenakan sesuai Pasal 17 ayat (2) PMK 2712016 dan Surat Pernyataan tertanggal 17 Desember 2020, konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung oleh Turut Tergugat terkait pelaksanaan lelang telah beralih kepada PT BPR Brata Bhakti Sejahtera selaku Penjual.

DALAM PROVISI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil Provisi Penggugat yang meminta Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat dan/atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan apapun terhadap sebidang tanah darat perumahan Blok A-2 No. 8 yang terletak di Perumahan Residence Desa Nanggerang, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 616/Nanggerang seluas 128 m².
2. Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg. No. 1070/II/Sip/11972 tanggal 7 Mei 1973 dengan tegas telah dinyatakan "bahwa tuntutan provisi yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan; tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima".
3. Bahwa sudah jelas sesuai dengan yurisprudensi tersebut tuntutan provisionil yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima dan harus ditolak dikarenakan tuntutan provisionil yang diajukan oleh Penggugat sudah terkait dengan permasalahan dalam pokok perkara.

Halaman 14 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa perlu Turut Tergugat sampaikan bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil dinyatakan dengan tegas bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan adanya pemberian Jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama", sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.
5. Bahwa mengingat ketentuan dalam SEMA diatas, sudah seharusnya Penggugat sebagai Debitur yang memiliki utang kepada Tergugat memberikan uang jaminan sebesar nilai utang yang belum dilunasinya atau sebesar nilai barang jaminan yang akan dieksekusi melalui lelang apabila Penggugat mengajukan permohonan provisi dalam gugatan a quo.
6. Bahwa dengan tidak adanya uang jaminan yang dibayarkan oleh Penggugat maka sudah sepatutnya permohonan putusan serta merta dan provisional yang diajukan oleh Penggugat tidak boleh dilaksanakan.
7. Bahwa dengan demikian, maka sudah sepatutnya permohonan provisi yang diajukan Penggugat dikesampingkan dan tidak dapat dilaksanakan serta sepatutnya pula Majelis Hakim menolak permohonan provisi yang diajukan Penggugat tersebut.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi dan provisi di atas, mohon dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat.
3. Lelang yang menjadi objek perkara a quo telah dibatalkan sehingga telah jelas tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat

Halaman 15 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.1. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil materi gugatan Penggugat, perlu Turut Tergugat sampaikan bahwa Tergugat selaku Kreditur telah mengajukan permohonan lelang atas objek jaminan Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 616/Nanggerang atas nama Selamat Riyadi yang terletak di Perumahan Nanggerang Residence Blok A218, Kelurahan Nanggerang, Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat melalui surat nomor BI262IXIII2020IBPR-BBS tanggal 17 Desember 2020 hal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Permohonan Pengantar SKPT.

3.2. Bahwa Tergugat merupakan Kreditur sekaligus Pemegang Hak Tanggungan yang sah atas objek jaminan tersebut di atas berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepala "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa Nomor 16599/2019 tanggal 11 Oktober 2019 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 4112019 tanggal 5 Maret 2019.

3.3. Bahwa mengingat Penggugat telah terbukti cidera janji dalam memenuhi perjanjian kreditnya, sebagaimana diakui pula oleh Penggugat pada dalil gugatan halaman 3 angka 3 maka sesuai ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, PT BPR Brata Bhakti Sejahtera memiliki kewenangan untuk menjual obyek hak tanggungan tersebut melalui pelelangan umum yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat.

3.4. Bahwa lelang yang dimohonkan oleh Tergugat dimaksud selanjutnya telah ditetapkan oleh Turut Tergugat untuk dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 16 Maret 2021 pukul 09.00 WIB sesuai dengan isi surat Kepala KPKNL Bogor Nomor S-362MKN.08/KNL.0312021 tanggal 2 Februari 2021 hal Penetapan Jadwal Lelang.

3.5. Bahwa dapat Turut Tergugat tegaskan, lelang tersebut dibatalkan oleh Pejabat Lelang pada KPKNL Bogor melalui surat Pemyataan Pembatalan Lelang Nomor Reg.Btl-12613212021 tanggal 16 Maret 2021.

3.6. Bahwa dalam surat pernyataan pembatalan tersebut disebutkan bahwa lelang atas objek berupa sebidang tanah seluas 128 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu di atasnya sesuai

Halaman 16 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 616/Nanggerang a.n. Selamat Riyadi yang terletak di Perumahan Nanggerang Residence Blok A218, Kelurahan Nanggerang, Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat dibatalkan karena tidak memenuhi legalitas formalsubjek dan objek lelang.

3.7. Bahwa pembatalan tersebut dilakukan dikarenakan sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Pejabat Lelang ditemukan adanya ketidaksesuaian informasi mengenai waktu pelaksanaan lelang dan nomor sertifikat hak yang tertera pada Pengumuman Lelang.

3.8. Bahwa dikarenakan adanya pembatalan lelang tersebut, telah jelas bahwa objek jaminan Penggugat berupa sebidang tanah seluas 128 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 616/Nanggerang atas nama Selamat Riyadi belum terjual dan belum beralih kepemilikannya kepada pihak manapun.

3.9. Bahwa oleh karena itu pula, terbukti bahwa tidak ada satupun tindakan Turut Tergugat yang merupakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat.

3.10. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil Penggugat pada halaman 5 angka 7 yang menyatakan bahwa tindakan Turut Tergugat bertentangan dengan Pasal 54 PMK2712016 yang mengatur bahwa pengumuman lelang dilakukan sebanyak 2 (dua) kali dengan ketentuan bahwa pengumuman lelang pertama dapat dilakukan melalui selebaran dan pengumuman lelang kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dilakukan paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang.

3.11. Bahwa dapat Turut Tergugat sampaikan, sesuai dengan ketentuan Pasal 51 PMK 2712016, pihak yang melaksanakan Pengumuman Lelang adalah Penjual sehingga Penggugat tidak dapat mendalilkan bahwa Pengumuman Lelang atas lelang a quo dilakukan oleh KPKNL.

3.12. Bahwa Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual pada lelang a quo telah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 51 PAK 2712016 yaitu telah dilaksanakan 2 (dua) kali dengan rincian pengumuman lelang pertama melalui selebaran dan pengumuman

Halaman 17 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



lelang kedua melalui surat kabar harian Radar Bogor yang terbit pada tanggal 2 Maret 2021 (14 hari kalender sebelum tanggal pelaksanaan lelang).

3.13. Bahwa namun demikian, perlu Turut Tergugat sampaikan kembali bahwa isi pengumuman lelang tersebut ternyata tidak sesuai dengan dokumen lelang yaitu terkait dengan waktu pelaksanaan lelang dan nomor sertifikat hak kepemilikan atas objek lelang.

3.14. Bahwa ketidaksesuaian tersebut menyebabkan lelang tersebut tidak memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga Pejabat Lelang sesuai dengan kewenangannya pada Pasal 30 PMK 2712016 dapat melakukan pembatalan pelaksanaan lelang.

3.15. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, jelas bahwa penetapan dan pembatalan lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

4. Turut Tergugat menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat.

4.1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil petitum Penggugat pada angka 5 yang meminta Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar kerugian immateriil sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah).

4.2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai alasan hukum untuk menuntut ganti rugi secara tanggung renteng kepada Tergugat dan Turut Tergugat dikarenakan tidak ada perbuatan dari Turut Tergugat yang merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

4.3. Bahwa dalam posita maupun petitum gugatannya, tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat hanya didasarkan atas nilai taksiran yang ditetapkan sendiri oleh Penggugat.

4.4. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tersebut sangatlah berpotensi membebani keuangan negara padahal diketahui antara Penggugat dan Turut Tergugat tidak



terdapat hubungan hukum, sehingga tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dibebankan pula kepada Turut Tergugat.

4.5. Bahwa sesuai dalil-dalil yang telah disampaikan Turut Tergugat di atas, telah jelas pula bahwa tidak ada yang mengajukan penawaran dalam pelaksanaan lelang atas objek jaminan milik Penggugat sehingga tidak terjadi peralihan hak atas objek jaminan dimaksud dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat terhadap Penggugat.

4.6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dikarenakan tuntutan Penggugat tersebut sangat berpotensi membebani keuangan negara dan tuntutan tersebut tidak beralasan hukum serta telah terbukti tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat.

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Dalam Provisi:

Menyatakan menolak permohonan provisi Penggugat

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik dan terhadap Replik tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya mengajukan alat bukti Surat sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3174046510750001 atas nama Elin Murni (Penggugat), diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor 326/20/IV/2003, diberi tanda P-2 ;
3. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor B/050/V/2019/K-SP.II , diberi tanda P-3 ;
4. Fotokopi Pemberitahuan Lelang Eksekusi Nomor B/036/V/2019/K-SP.II , diberi tanda P-4 ;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 616 / Tajurhalang , diberi tanda P-5 ;
6. Fotokopi Surat Perohonan Keringanan Nomor 046/SP/LH.INTRA-PST/BPR/VI/2020, diberi tanda P-6 ;
7. Fotokopi Surat Tanda Tsurat Surat/Dokuman dari tanggal 12 Maret 2021, diberi tanda P-7 ;
8. Fotokopi Surat Keputusan Sekretaris Jendral KPK RI Nomor 000271/KEP/AD/14006/21 tentang Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil atas nama Slamet Riadi tanggal 1 Juni 2021, diberi tanda P-8 ;
9. Fotokopi Surat Keterangan Bekerja atas nama Elin Murni tanggal 19 Oktober 2021, diberi tanda P-9 ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5, P-6, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi bukti Surat Perjanjian Kredit No. 166/ BPR-BBS/PK/XII/2018 tertanggal 2 Desember 2018, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi bukti Perincian Penerimaan Kredit tertanggal 21 desember 2018, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 616 Kelurahan Naggerang Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 128 M2 , diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Penyerahan Barang Jaminan tertanggal 21 Desember 2018 di Cinere, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Surat Kuasa Menjual tertanggal 21 Desember 2018 di Cinere , diberi tanda bukti T-5;

Halaman 20 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 41/2019 yang dibuat di Mhadapan Elisa Novel, SH.,M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah di "Kabupaten Bogor, tertanggal 05 Maret 2019, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 16599/2019 Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi, Surat Nomor B/043/111/2019/ K-SPI tertanggal 22 Maret 2019 Perihal Surat Peringatan Pertama (SP I) diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi, Surat Nomor B/50/111/2021/BPR-BBS tertanggal 23 Maret 2021 Perihal Penjelasan atas Surat Wardhana Pandya Law Firm, diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi, Surat Nomor B/020/VI/2020/K/SP III tertanggal 23 Juni 2019 Perihal Surat Peringatan Kedua, diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi, Surat Nomor 010/Surat/WP-LF/III/2021 tertanggal 12 Maret 2021 Perihal Permohonan, diberi tanda bukti T-11;
12. Fotokopi, Surat Nomor B/50/III/2021 BPR-BBS tertanggal 23 Maret 2021 Perihal Penjelasan, diberi tanda bukti T-12;
13. Fotokopi, Surat Nomor B/262/XI1/2020/BPR-BBS tertanggal 17 Desember 2020 Perihal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Permohonan Pengantar SKPT, diberi tanda bukti T-13;
14. Fotokopi Surat Nomor B/036/II1/2021/BPR-BBS tertanggal 4 Maret 2021 Perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi, diberi tanda bukti T-14;
15. Fotokopi Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan melalui Media Massa Radar Bogor tanggal 2 Maret 2021, diberi tanda bukti T-15;
16. Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan melalui Media Massa Radar Bogor tanggal 2 Maret 2021, diberi tanda bukti T-16;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-12 dan T-13 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat di persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Zico Vedratama Marpaung, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 21 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja pada Tergugat sejak bulan Juni 2019 sampai dengan sekarang;
- Bahwa tugas Saksi pada Tergugat tersebut Saksi selaku credit official/marketing bertanggungjawab sejak adanya permohonan kredit, proses kredit sampai pencairan pembayaran dan kelancaran pembayaran;
- Bahwa yang Saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini saksi dijadikan saksi sebab saksi selaku Credit Official tapi Penggugat bukan tanggung jawab saksi akan tetapi yang memproses sudah tidak bekerja di BPR tersebut;
- Bahwa Penggugat adalah termasuk debitur yang bermasalah yaitu Penggugat Kredit macet pembayaran kredit dan menunggak pembayaran;
- Bahwa Penggugat mengajukan pinjaman kepada Tergugat singat Saksi Penggugat menunggak sejak tahun 2018, kredit Penggugat, kredit dengan jaminan berupa sertifikat tanah;
- Bahwa nilai pinjaman Penggugat saat itu saksi tidak ingat;
- Bahwa cicilan perbulannya cicilan perbulan Tergugat kurang lebih 7 juta sekian;
- Bahwa Penggugat belum pernah mencicil huatangnya kepada Tergugat sama sekali setelah pencairan kredit;
- Bahwa tindakan Tergugat kepada Penggugat sehubungan dengan kredit macet tersebut Saksi tidak tahu apa tindakan Tergugat, teguran yang dilakukan pada Tergugat kepada Penggugat
- Bahwa respon Penggugat atas teguran yang dilakukan Tergugat Saksi tidak tahu respon Penggugat atas Teguran tersebut;
- Bahwa apabila telah memberikan teguran kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali, kalau sudah sampai Surat Peringatan 3 (tiga) kali maka rekomendasi bahwa agunan akan dilelang;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sudah dilakukan pelelangan atau belum ;
- Bahwa Saksi dijadikan Saksi oleh Tergugat untuk menjelaskan masalah apa nama perusahaan Tergugat diminta oleh pimpinan untuk menjelaskan masalah kredit penggugat;

Halaman 22 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sudah membaca berkas sehubungan dengan kredit Penggugat sebagian ;
 - Bahwa dalam proses kredit tersebut Saksi tidak tahu ada proses take over ;
 - Bahwa Penggugat dinyatakan credit macet setelah Penggugat menunggak pembayaran selama 8 (delapan) bulan;
 - Bahwa proses Penggugat mendapatkan kredit dari Tergugat tergantung dari besarnya penghasilan dan cicilan yaitu berdasarkan gaji yang diterima Penggugat dan usaha lainnya Penggugat ;
2. Saksi Reza Pamungkas di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat, Saksi bekerja di BPR Tergugat sejak akhir tahun 2017 sampai dengan 2021 bulan Juni sekitar Kurang lebih 3 tahun;
 - Bahwa tugas Saksi pada Tergugat tersebut selaku penanggungjawab lelang;
 - Bahwa Saksi tahu sehubungan dengan gugatan ini sehubungan dengan Penggugat, saksi yang memegang penagihan kredit kepada Penggugat;
 - Bahwa Penggugat punya pinjaman di bank lain atas nama suaminya, kemudian Penggugat melunasi pinjaman suaminya dana talangan sebesar 220 juta rupiah
 - Bahwa Saat itu alasan Penggugat pinjam uang kepada Tergugat untuk kredit untuk modal usaha
 - Bahwa Saksi tahu dari warga tetangga Penggugat ;
 - Bahwa yang menerima pencairan kredit langsung ke Penggugat;
 - Bahwa alasan BPR memberikan pinjaman kepada Penggugat untuk modal usaha;
 - Bahwa secara umum pembayaran pertama dilakukan pada bulan depannya ;
 - Bahwa akad sudah dilaksanakan dan kredit sudah cair;
 - Bahwa sejak cicilan pertama, Penggugat tidak pernah melakukan pembayaran;
 - Bahwa yang dilakukan oleh Tergugat sehubungan dengan kredit macet Penggugat yaitu bulan Maret 2019 Tergugat sudah mengirimkan Surat Peringatan Pertama dan Surat Peringatan ke-2

Halaman 23 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan yang ke tempat Penggugat adalah Saksi, dan Penggugat telah menyatakan akan diselesaikan dengan suaminya;

- Bahwa untuk mengajukan kredit ada jaminan berupa tanah Sertifikat Hak Milik dan telah dibebani hak tanggungan;
- Bahwa proses lelangnya proses lelang dilaksanakan oleh KPKNL Kota Bogor yaitu Proses lelang pertama up load persyaratan sudah selesai dan saat jadwal lelang Saksi salah membuat nomor sertifikat akhirnya lelang dibatalkan tidak jadi dilanjutkan;
- Bahwa sampai sekarang sampai Saksi berhenti bekerja, lelang belum dilanjutkan lagi;
- Bahwa Saksi yang mendaftarkan lelang
- Bahwa Penggugat mengajukan kredit tahun 2018 ;
- Bahwa pengajuan kredit Penggugat dapat dikabulkan karena dari penilaian Tergugat sudah sesuai ;
- Bahwa Penggugat mempunyai usaha lainnya yaitu usaha laundry yang di rumah ada 6 mesin;
- Bahwa Tergugat adalah BPR Konvensional;
- Bahwa limit kredit yang diberikan Tergugat di bawah Rp.1.000.000,000,-(satu milyar);
- Bahwa nilai tunggakan yang harus dibayarkan Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.400.000,000,-(empat ratus juta rupiah);

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya mengajukan alat bukti Surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan PT BPR Brata Bhakti Sejahtera tertanggal 17 Desember 2020, diberi tanda bukti TT-1;
2. Fotokopi Surat Nomor B/262/XII/2020/BPR-BBS tertanggal 17 Desember 2020 Perihal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Permohonan Pengantar SKPT , diberi tanda bukti TT-2;
3. Fotokopi Surat KPKNL Bogor Nomor 362/WKN.08/KNL.03/2021 tanggal 2 Februari 2021, diberi tanda bukti TT-3;
4. Fotokopi Pengumuman Lelang melalui selebaran, diberi tanda bukti TT-4a;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor Reg.Btl-126/3/2021 tanggal 16 Maret 2021 , diberi tanda bukti TT-5;

Halaman 24 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali Bukti TT-4a berupa fotokopi dari fotokopi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 153 HIR dan SEMA Nomor 7 tahun 2001, telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa pada hari Jumat, tanggal 24 Desember 2021;

Menimbang, bahwa selengkapannya hasil Pemeriksaan Setempat tersebut adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan tuntutan provisi bersama dengan gugatan perkara pokok sebagaimana dalam surat gugatannya, dan terhadap tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tujuan diajukannya gugatan provisionil dalam perkara perdata adalah dimaksudkan agar Majelis Hakim sehubungan dengan tuntutan dalam pokok perkara tersebut, melakukan tindakan sementara yang sifatnya pendahuluan demi untuk kefaedahan salah satu atau kedua belah pihak dengan kata lain Putusan Provisi dijatuhkan oleh karena segera harus diambil tindakan demi untuk menjamin kepentingan salah satu pihak berperkara dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok;

Menimbang, bahwa untuk mengabulkan gugatan Provisionil tersebut Majelis Hakim harus melihat esensi yang bersifat segera dan mendesak bagi kepentingan salah satu pihak;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara ini sebagai pihak yang merasa memiliki kepentingan yang sangat esensiil sehingga mengajukan permohonan provisi sebagaimana telah dijabarkan di atas, dan oleh karenanya diwajibkan untuk membuktikan bahwa permohonan provisi tersebut adalah beralasan untuk dikabulkan dan tuntutan provisi harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansi dari tuntutan tersebut serta

Halaman 25 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi



menyatakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan dan tidak boleh menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari alasan-alasan hukum dalam surat gugatan serta bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat berkaitan dengan tuntutan provisinya, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tuntutan tersebut tidak merinci dan mempertegas kegiatan apa yang harus dihentikan di atas tanah obyek sengketa, serta tuntutan provisi tersebut harus dibuktikan mengenai kegiatan apa beserta alasan penghentiannya dalam pemeriksaan pokok perkara, sehingga tuntutan provisi Penggugat bukan lagi merupakan tindakan yang sifatnya sementara, akan tetapi telah masuk ke dalam pokok perkara, sehingga Majelis Hakim berpendapat gugatan provisionil dari Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas materi gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati hal-hal yang dikemukakan dalam materi eksepsi Turut Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal-hal tersebut bukanlah merupakan materi eksepsi sebagaimana pengertian tentang materi eksepsi, sehingga oleh karena itu eksepsi Turut Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat maupun dalil-dalil bantahan Tergugat dan Turut Tergugat, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan (*litis pendenti*) yang harus dibuktikan dalam perkara ini yaitu:

1. Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan pengusulan lelang dan Turut Tergugat telah melaksanakan lelang?

Halaman 26 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi



2. Apakah perbuatan tersebut merupakan tanpa alas Hak dan melawan hukum?

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permasalahan tersebut di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan hal-hal berkaitan dengan formalitas pada surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasanya;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 (dua), Penggugat telah meminta agar Tergugat dan Turut tergugat dinyatakan telah melakukan tindakan atau perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa mencermati petitum tersebut, menjadi pertanyaan tindakan apa atau perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat sehingga harus dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa salah satu alasan suatu gugatan dinyatakan sebagai *obscuur libel* adalah jika petitum tidak disebutkan secara rinci;

Menimbang, bahwa meskipun posita gugatan telah diuraikan secara jelas namun terhadap apa yang dimintakan oleh Penggugat sebagaimana yang termuat dalam petitum tetap harus disebutkan atau dirincikan secara jelas dan tegas;

Menimbang, bahwa, selain daripada itu, pada bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat yaitu bukti surat bertanda TT5 berupa Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor Reg.Btl-126/32/2021 tanggal 16 Maret 2021, yang pada pokoknya menunjukkan bahwa terhadap tanah yang menjadi obyek jaminan dalam perjanjian kredit Nomor 116/K/BPR-BBS/PK/XII/2018 tertanggal 21 Desember 2018 antara Penggugat selaku debitur dan Tergugat selaku Kreditur, menerangkan bahwa lelang a quo telah dibatalkan dikarenakan sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Pejabat Lelang ditemukan adanya ketidaksesuaian informasi mengenai waktu pelaksanaan lelang dan nomor sertifikat hak yang tertera pada pengumuman lelang;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TT-5 tersebut dikaitkan dengan gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut menjadi prematur, dalam artian gugatan yang diajukan masih terlampau dini karena lelang a quo terhadap tanah yang menjadi obyek jaminan dalam perjanjian kredit Nomor 116/K/BPR-BBS/PK/XII/2018 tertanggal 21 Desember 2018 antara Penggugat selaku debitur dan Tergugat selaku Kreditur telah dibatalkan;

Halaman 27 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi



Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat *obscuur libel* serta prematur, sehingga beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

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

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam HIR serta aturan-aturan hukum lain yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.943.000,00 (dua juta sembilan ratus empat puluh tiga ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Selasa tanggal 11 Januari 2022 oleh kami, Yudhistira Adhi Nugraha, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Rizky Mubarak Nazario, S.H., M.H., dan Khaerunnisa, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 98/Pdt.G/2021/PN.Cbi tanggal 17 Maret 2021, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 20 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Rizky Mubarak Nazario, S.H., M.H., dan Ika Dhianawati, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Candrasah, S.H., Panitera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Tanpa dihadiri Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

Rizky Mubarak Nazario, S.H., M.H.

Yudhistira Adhi Nugraha, S.H., M.H.

ttd

Ika Dhianawati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

Candrasah, S.H.

Perincian Biaya:

- Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000	,00
- Biaya Pemberkasan/ATK	:	Rp.	75.000	,00
- Biaya Panggilan	:	Rp.	1.450.000	,00
- PNBP Panggilan	:	Rp.	30.000	,00
- Biaya Kirim Wesel	:	Rp.	168.000	,00
- Biaya Transport ke Kantor Pos	:	Rp.	160.000	,00
- Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	1.000.000	,00
- PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	10.000	,00
- Redaksi	:	Rp.	10.000	,00
- Materai	:	Rp.	10.000	,00

Jumlah : Rp. 2.943.000 ,00

Terbilang : dua juta sembilan ratus empat puluh tiga ribu rupiah;

Halaman 29 dari 29

Putusan Perdata Gugatan Nomor Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Cbi