



PUTUSAN
Nomor 302/Pdt.G/2020/PN SDA

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sidoarjo yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Tn. Mashuri, berkedudukan di Perum Griya Kartika W-17 RT 24 RW 05 Kel. Cemandi Kec. Sedati Kab. Sidoarjo, Desa Cemandi, Kecamatan Sedati, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sahlan, SH., S.Pd. beralamat di Jl. Gayungsari Barat X/27 Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Oktober 2020 **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Kementrian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (kpknl), Sidoarjo**, bertempat tinggal di Jl. Erlangga No. 161 Kapasan, Sidokare Kec. Sidoarjo Kota Sidoarjo, Kel. Sidokare, Sidoarjo, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat I**;
 2. **PT Bank Sahabat Sampoerna Kantor Cabang Surabaya**, bertempat tinggal di Jl. Raya Diponegoro No. 75 Kel. Darmo, Kec. Wonokromo, Surabaya, Kel. Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, Jawa Timur , sebagai **Tergugat II**;
- Notaris/PPAT Sri Wahyu Jatmikowati, S.H., M.H.**, bertempat tinggal di Jl. Dr. Wahidin Nomor 50, Surabaya, Kel. Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Jawa Timur , 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 Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 3 November 2020 dalam Register Nomor 302/Pdt.G/2020/PN SDA, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT DAN PARA TERGUGAT

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat II membuat Perjanjian Kredit untuk Take over dan Multiguna Produktif dengan Pokok Kredit sebesar Rp. 900.000.000 (sembilan ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan dan perjanjian dimulai tanggal 28/12/2018 sebagaimana telah tertuang dalam Perjanjian Kredit No. 93 tertanggal 28 Desember 2018 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Sri Wahyu Jatmikowati, S.H., M.H (Turut Tergugat);

2. Bahwa Perjanjian Kredit untuk Take over dan Multiguna Produktif tersebut terpaksa dilakukan oleh Penggugat guna menyelamatkan Obyek Jaminan yang berupa Tanah dan Bangunan Rumah milik Penggugat yang terletak di Desa Bulukandang Kec. Prigen Kab. Pasuruan Prov. Jawa Timur, dengan luas Tanah 255 M2, SHGB No. 00520 atas nama Mashuri yang sebelumnya dijaminan di Bank Central Asia (BCA) Finance KCU Galaxy dan terancam dilelang karena Penggugat kesulitan keuangan. Selain untuk menyelamatkan Obyek Jaminan, perjanjian tersebut dilakukan untuk membiayai usaha Penggugat;

3. Bahwa karena adanya kekhawatiran dan kebutuhan mendesak tersebut, Penggugat dalam melakukan Perjanjian Kredit untuk Take over dan Multiguna Produktif dengan Tergugat II tanpa memikirkan hal-hal detail dalam Surat Perjanjian yang telah disediakan dan disodorkan oleh Tergugat II.

4. Bahwa dalam Perjanjian Kredit untuk Take over dan Multiguna Produktif tersebut, Penggugat menjaminkan Tanah dan Bangunan Rumah milik Penggugat yang terletak di Desa Bulukandang Kec. Prigen Kab. Pasuruan Prov. Jawa Timur, dengan luas Tanah 255 M2, SHGB No. 00520 atas nama Mashuri;

5. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2020, Penggugat baru mengetahui bahwa terhadap Tanah dan Bangunan Rumah milik Penggugat yang terletak di Desa Bulukandang Kec. Prigen Kab. Pasuruan Prov. Jawa Timur, dengan luas Tanah 255 M2, SHGB No. 00520 atas nama Mashuri telah diadakan pelaksanaan lelang oleh Tergugat I;

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2020/PN SDA



6. Bahwa terkait pelaksanaan lelang SHGB No. 00520 berupa Tanah dan Bangunan Rumah milik Penggugat, Tergugat I tidak pernah memberikan pemberitahuan lelang kepada Penggugat dan Tergugat II juga tidak pernah memberikan Surat Peringatan atau Surat Somasi kepada Penggugat bahwa atas obyek tersebut akan dilakukan lelang;

7. Bahwa syarat Debitur dapat dianggap melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi haruslah diperingati terlebih dahulu, bilamana telah diperingati dan Debitur tetap lalai akan kewajibannya, maka seorang tersebut baru dapat dikatakan telah wanprestasi, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara;

8. Bahwa karena Tergugat II tidak pernah memberikan peringatan atau somasi kepada Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat telah lalai melaksanakan kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian, maka Penggugat tidak dapat dikatakan telah wanprestasi. Sehingga atas obyek jaminan milik Penggugat tidak mempunyai hak eksekutorial;

9. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah melakukan lelang atas Tanah dan Bangunan Rumah milik Penggugat yang terletak di Desa Bulukandang Kec. Prigen Kab. Pasuruan Prov. Jawa Timur, dengan luas Tanah 255 M2, SHGB No. 00520 atas nama Mashuri merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sebab atas Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat II tidak mempunyai hak eksekutorial;

10. Bahwa Tergugat I sebagai pelaksana lelang tidak melakukan prinsip kehati-hatian dengan tidak melakukan penelusuran terkait dengan obyek jaminan dan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat II. Prinsip kehati-hatian seharusnya dilakukan oleh Tergugat I untuk memastikan apakah Tergugat II telah mempunyai hak eksekutorial atau tidak dengan memastikan bahwa Tergugat II telah melalui mekanisme perjanjian kredit yang benar atau tidak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

11. Bahwa karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap obyek milik Penggugat, maka Penggugat mempunyai hak atau legal standing untuk mengajukan gugatan A quo.

II. KEWENANGAN PENGADILAN YANG MENGADILI

12. Bahwa gugatan ini adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum



Perdata (KUH Perdata), sehingga kompetensi absolut pengadilan untuk mengadili adalah Pengadilan Negeri;

13. Bahwa secara umum gugatan keperdataan pengajuan gugatan didasarkan pada asas Actor Sequitur Forum Rei. Asas tersebut diatur dalam Pasal 118 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement ("HIR") yang menentukan bahwa yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal tergugat;

14. Bahwa namun penerapan asas tersebut tidaklah mutlak, lebih jauh diuraikan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya, Hukum Acara Perdata (hal. 192-202), setidaknya ada 7 patokan dalam menentukan kewenangan relatif pengadilan berdasarkan Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg, yakni:

- a. Actor Sequitur Forum Rei (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal tergugat);
- b. Actor Sequitur Forum Rei dengan Hak Opsi (dalam hal ada beberapa orang tergugat, gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal salah satu tergugat atas pilihan penggugat);
- c. Actor Sequitur Forum Rei Tanpa Hak Opsi, tetapi berdasarkan tempat tinggal debitur prinsipal (dalam hal para tergugat salah satunya merupakan debitur pokok/debitur principal, sedangkan yang selebihnya berkedudukan sebagai penjamin, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal debitur pokok/principal);
- d. Pengadilan Negeri di Daerah Hukum Tempat Tinggal Penggugat (dalam hal tempat tinggal atau kediaman tergugat tidak diketahui);
- e. Forum Rei Situs (Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa);
- f. Kompetensi Relatif Berdasarkan Pemilihan Domisili (para pihak dalam perjanjian dapat menyepakati domisili pilihan yakni menyepakati untuk memilih Pengadilan Negeri tertentu yang akan berwenang menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian);
- g. Negara atau Pemerintah dapat Digugat pada Setiap Pengadilan Negeri (dalam hal Pemerintah Indonesia bertindak sebagai penggugat atau tergugat mewakili negara, gugatan dapat diajukan ke Pengadilan Negeri di mana departemen yang bersangkutan berada).

15. Bahwa karena Gugatan Penggugat ditujukan di wilayah salah satu Tergugat atas yakni domisili Tergugat I yang berada di wilayah



Kabupaten Sidoarjo, maka Pengadilan Negeri Kabupaten Sidoarjo berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

III. DASAR HUKUM GUGATAN

16. Bahwa, pengertian Perbuatan Melawan Hukum adalah suatu perbuatan yang mana baik tindakannya secara formil atau akibat dari perbuatan tersebut menerbitkan kerugian pada seseorang atau sesuatu, yang mana perbuatan tersebut secara otomatis diikuti dengan kewajiban bagi seseorang untuk menerbitkan atau mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan atas perbuatan yang sudah dilakukan. Jadi, dapat dikatakan, karena perbuatan melawan hukum maka timbullah suatu ikatan (verbintenisen) untuk mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan;

17. Bahwa, akibat dari suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum, walaupun akibat itu tidak dikehendaki oleh yang melakukan perbuatan tersebut. Siapa yang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum harus mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan karena perbuatan tersebut. Bahwa pengertian dan asas ini diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi: “Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

18. Bahwa, sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdata, maka suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a) Unsur Adanya Suatu Perbuatan;
- b) Unsur Perbuatan Tersebut Melawan Hukum;
- c) Unsur Adanya Kesalahan dari Pelaku;
- d) Unsur Adanya Kerugian bagi Korban;
- e) Unsur Adanya Hubungan Kausalitas Antara Kerugian dan Perbuatan.

19. Bahwa, Pasal 1967 KUH Perdata berbunyi : “Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu atas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada iktikadnya yang buruk”;

20. Bahwa, berdasarkan Pasal 1967 KUH Perdata sebagaimana diuraikan diatas, maka gugatan ini diajukan sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.



IV. FAKTA-FAKTA HUKUM

21. Bahwa Penggugat dan Tergugat II membuat Perjanjian Kredit untuk Take over dan Multiguna Produktif dengan Pokok Kredit sebesar Rp. 900.000.000 (sembilan ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan dan perjanjian dimulai tanggal 28/12/2018 sebagaimana telah tertuang dalam Perjanjian Kredit No. 93 tertanggal 28 Desember 2018 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Sri Wahyu Jatmikowati, S.H., M.H (Turut Tergugat);

22. Bahwa Perjanjian Kredit untuk Take over dan Multiguna Produktif tersebut terpaksa dilakukan oleh Penggugat guna menyelamatkan Obyek Jaminan yang berupa Tanah dan Bangunan Rumah milik Penggugat yang terletak di Desa Bulukandang Kec. Prigen Kab. Pasuruan Prov. Jawa Timur, dengan luas Tanah 255 M2, SHGB No. 00520 atas nama Mashuri yang sebelumnya dijaminan di Bank Central Asia (BCA) Finance KCU Galaxy dan terancam dilelang karena Penggugat kesulitan keuangan. Selain untuk menyelamatkan Obyek Jaminan, perjanjian tersebut dilakukan untuk membiayai usaha Penggugat;

23. Bahwa dalam Perjanjian Kredit untuk Take over dan Multiguna Produktif tersebut, Penggugat menjaminkan Tanah dan Bangunan Rumah milik Penggugat yang terletak di Desa Bulukandang Kec. Prigen Kab. Pasuruan Prov. Jawa Timur, dengan luas Tanah 255 M2, SHGB No. 00520 atas nama Mashuri;

24. Bahwa atas perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat II tersebut, Penggugat tidak pernah menerima surat peringatan atau surat teguran atau somasi dari Tergugat II atas pelaksanaan perjanjian tersebut. Padahal untuk dapat dikatakan telah terjadi Perbuatan Wanprestasi, Debitur harus diberikan peringatan atau somasi terlebih dahulu sebagaimana ketentuan Pasal 1243 KUHPdata yang menyatakan bahwa “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”;

25. Bahwa karena Tergugat II tidak pernah memberikan peringatan atau somasi kepada Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat telah lalai melaksanakan kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian, maka Penggugat tidak dapat dikatakan telah wanprestasi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga atas obyek jaminan milik Penggugat tidak mempunyai hak eksekutorial;

26. Bahwa Tergugat I melaksanakan lelang terhadap obyek jaminan yang tidak mempunyai hak eksekutorial yaitu atas Tanah dan Bangunan Rumah milik Penggugat yang terletak di Desa Bulukandang Kec. Prigen Kab. Pasuruan Prov. Jawa Timur, dengan luas Tanah 255 M2, SHGB No. 00520 atas nama Mashuri;

27. Bahwa Tergugat I sebagai pelaksana lelang tidak melakukan prinsip kehati-hatian dengan tidak melakukan penelusuran terkait dengan obyek jaminan dan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat II. Prinsip kehati-hatian seharusnya dilakukan oleh Tergugat I untuk memastikan apakah Tergugat II telah mempunyai hak eksekutorial atau tidak dengan memastikan bahwa Tergugat II telah melalui mekanisme perjanjian kredit yang benar atau tidak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

28. Bahwa selain tidak memberikan peringatan atau somasi atas tidak dilaksanakannya kewajiban Penggugat sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit dengan Tergugat II, Penggugat juga tidak pernah menerima surat pemberitahuan akan dilaksanakan lelang atas obyek jaminan yaitu Tanah dan Bangunan Rumah milik Penggugat yang terletak di Desa Bulukandang Kec. Prigen Kab. Pasuruan Prov. Jawa Timur, dengan luas Tanah 255 M2, SHGB No. 00520 atas nama Mashuri. Padahal dalam hal akan dilakukan lelang atas obyek jaminan, Debitur seharusnya mendapat pemberitahuan terlebih dahulu secara tertulis;

29. Bahwa berdasarkan peraturan yang berlaku terkait Permohonan Lelang Eksekusi dan Lelang Noneksekusi Wajib, harus diajukan secara tertulis oleh Penjual/Pemilik Barang kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan dilengkapi dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum dan khusus sesuai ketentuan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: 06/KN/2013 Tahun 2013 jo. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: 02/KN/2017 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang:

Pasal 3:

Dalam hal permohonan lelang diajukan kepada Balai Lelang, pemimpin Balai Lelang meneruskan permohonan lelang kepada Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II dengan surat pengantar untuk meminta penetapan jadwal pelaksanaan lelang.

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2020/PN SDA

Disclaimer

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



Pasal 4

(1) Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II wajib meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan legalitas formal subjek dan objek lelang.

(2) Kepala KPKNL atau 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.

(3) Dalam hal Penjual/Pemilik Barang telah memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum maupun khusus dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II harus menetapkan dan memberitahukan kepada Penjual/Pemilik Barang tentang jadwal lelang secara tertulis, yang berisi:

- a. Penetapan waktu dan tempat lelang;
- b. Permintaan untuk melaksanakan pengumuman lelang dan menyampaikan bukti pengumuman kepada Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II sebelum pelaksanaan lelang; dan
- c. Hal-hal lain yang perlu disampaikan kepada Penjual, antara lain: penguasaan secara fisik terhadap barang bergerak yang dilelang, cara penawaran lelang, kewajiban aanwijzing untuk lelang barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ke atas.

Pasal 6 ayat (5) mengatakan bahwa Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), terdiri dari:

- a. dokumen bersifat umum yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - 1) salinan/fotokopi Perjanjian Kredit;
 - 2) salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 - 3) fotokopi sertifikat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
 - 4) salinan/fotokopi Perincian Hutang /jumlah kewajiban debitor yang harus dipenuhi;
 - 5) salinan/fotokopi bukti bahwa:
 - a) debitor wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan;
 - b) debitor telah pailit, berupa:
 - (I.) putusan pailit; dan
 - (II.) salinan Penetapan/keterangan tertulis dari Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengawas atau Berita Acara Rapat Kreditor yang ditandatangani oleh Kurator dan Hakim Pengawas yang berisi dimulainya keadaan insolvensi;

(III.) debitor merupakan Bank Dalam Likuidasi (BDL), Bank Beku Oprasional (BBO), Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU), atau Eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN);

6) surat pernyataan dari kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana; dan

7) salinan/fotokopi Laporan penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran, dalam hal nilai limit kurang dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); atau

8) salinan/fotokopi Laporan penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang memuat tanggal penilaian, dalam hal nilai limit paling sedikit Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

b. dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:

1) salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor, kecuali debitor Hak Tanggungan adalah Bank Dalam Likuidasi, Bank Beku Oprasional, Bank Beku Kegiatan Usaha, atau Eks BPPN. Dalam hal pemilik jaminan bukan debitor maka pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang juga disampaikan kepada pemilik jaminan;

2) bukti pengumuman lelang;

3) SKT/SKPT dalam hal objek yang dilelang berupa tanah atau tanah dan bangunan;

4) salinan/fotokopi Laporan Penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang memuat tanggal penilaian, dalam hal bank kreditor akan ikut menjadi Peserta Lelang; dan

5) Asli surat pernyataan yang dibuat oleh Notaris dalam hal bank kreditor akan ikut menjadi Peserta Lelang (Akta de Command).

30. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 6 Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: 06/KN/2013 Tahun 2013 jo. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: 02/KN/2017 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang sebagaimana diuraikan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II wajib meneliti kelengkapan dokumen

Halaman 9 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2020/PN SDA

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)



persyaratan lelang dan legalitas formal subjek dan objek lelang dan Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II harus menetapkan dan memberitahukan kepada Pejual/Pemilik Barang tentang jadwal lelang secara tertulis sebagai dasar Pelaksanaan Lelang;

31. Bahwa karena Tergugat I tidak cermat terkait dokumen persyaratan lelang mengenai legalitas formal yang meliputi dokumen yang disampaikan pada saat permohonan lelang yang terdiri dari:

- fotokopi bukti bahwa debitor wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan;

- salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor, kecuali debitor Hak Tanggungan adalah Bank Dalam Likuidasi, Bank Beku Oprasional, Bank Beku Kegiatan Usaha, atau Eks BPPN. Dalam hal pemilik jaminan bukan debitor maka pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang juga disampaikan kepada pemilik jaminan;

- bukti pengumuman lelang;

Bahwa adapun fakta Tergugat I tidak cermat terkait dokumen persyaratan lelang mengenai legalitas formal sebagaimana yang telah diuraikan diatas adalah Terkait fotokopi bukti bahwa debitor wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan;

32. Bahwa sebagaimana diuraikan diatas yang pada pokoknya Penggugat SAMA SEKALI TIDAK PERNAH MENERIMA surat peringatan dari Tergugat II. Hal ini kemudian menimbulkan pertanyaan mengenai keabsahan legalitas kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang yang dilakukan oleh Tergugat I untuk menetapkan jadwal pelaksanaan lelang.

33. Bahwa faktanya hingga saat gugatan Perbuatan Melawan Hukum terkait Pelaksanaan Lelang atas Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Desa Bulukandang Kec. Prigen Kab. Pasuruan Prov. Jawa Timur, dengan luas Tanah 255 M2, SHGB No. 00520 atas nama Mashuri ini diajukan di Pengadilan Negeri Sidoarjo, Penggugat TIDAK PERNAH MENDAPATKAN SURAT PEMBERITAHUAN PELAKSANAAN LELANG dari Tergugat I. Mengenai pelaksanaan lelang yang diakukan oleh Tergugat I atas agunan SHGB No. 0052 A quo, Penggugat mengetahuinya dari teman Penggugat yang kebetulan mengetahui bahwa Penggugat adalah pemilik obyek lelang tersebut.

34. Bahwa atas fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas, Tergugat I terkait keabsahan legalitas formal subjek dan objek lelang kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang yang dilakukan oleh



Tergugat I untuk menetapkan jadwal pelaksanaan lelang termasuk Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat II tidak memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang akan tetapi Tergugat I tetap melaksanakan lelang terhadap agunan SHGB No. 0052 A quo. Dengan demikian maka, pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Para Tergugat di Kantor Tergugat I termasuk PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN BATAL DEMI HUKUM segala sesuatu yang berkaitan dengan lelang tersebut.

V. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT

35. Bahwa, perbuatan Para Tergugat melakukan pelelangan terhadap obyek milik Penggugat mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, sehingga perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;

36. Bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut;

- Unsur Adanya Suatu Perbuatan.

37. Bahwa, unsur adanya suatu perbuatan yaitu adanya Perbuatan Melawan Hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan disini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku karena ada kewajiban yang timbul dari suatu kontrak;

38. Bahwa, adanya suatu perbuatan Para Tergugat tanpa mempunyai hak eksekutorial melakukan pelelangan terhadap obyek milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga salah satu unsur perbuatan melawan hukum yaitu unsur “Adanya Suatu Perbuatan” sudah terpenuhi;

- Unsur Perbuatan Tersebut Melawan Hukum.

39. Bahwa, perbuatan yang dilakukan seseorang tersebut haruslah bertentangan dengan hukum. Unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut;

- a) Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
- b) Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
- c) Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- d) Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat.



40. Bahwa, perbuatan Para Tergugat tanpa mempunyai hak eksekutorial melakukan pelelangan terhadap obyek milik Penggugat adalah perbuatan yang melanggar Undang-Undang yaitu karena tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara. Sehingga unsur “Perbuatan Tersebut Melawan Hukum” terpenuhi;

41. Bahwa, perbuatan Tergugat I terkait Pelaksanaan lelang dengan tidak teliti dan/atau mengidahkan dan/atau mengabaikan keabsahan legalitas formal subjek dan objek lelang, dan kelengkapan dokumen persyaratan lelang terhadap obyek milik Penggugat adalah melanggar peraturan-peraturan yang berlaku karena tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 4 dan Pasal 6 Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: 06/KN/2013 Tahun 2013 jo. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: 02/KN/2017 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang. Sehingga unsur “Perbuatan Tersebut Melawan Hukum” terpenuhi;

• Unsur Adanya Kesalahan dari Pelaku

42. Bahwa adanya unsur kesalahan dari pelaku. Kesalahan merupakan perbuatan yang dapat dimintakan tanggung jawabnya jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

a) Ada unsur kesengajaan.

b) Ada unsur kelalaian.

c) Tidak ada alasan pembenar dan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain;

43. Bahwa perbuatan Para Tergugat tanpa mempunyai hak eksekutorial melakukan pelelangan terhadap obyek milik Penggugat merupakan perbuatan yang dilakukan penuh kesadaran atau kesengajaan. Sehingga perbuatan Para Tergugat tersebut telah memenuhi unsur “kesengajaan”;

44. Bahwa, perbuatan Tergugat I terkait Pelaksanaan lelang dengan tidak teliti dan/atau mengidahkan dan/atau mengabaikan keabsahan legalitas formal subjek dan objek lelang, dan kelengkapan dokumen persyaratan lelang terhadap obyek milik Penggugat merupakan perbuatan kelalaian yang Tidak ada alasan pembenar dan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*). Sehingga perbuatan Tergugat I tersebut telah memenuhi unsur “kesengajaan”;

• Unsur Adanya Kerugian bagi Korban

45. Bahwa adanya kerugian yang diderita oleh korban, baik kerugian yang sifatnya materiil maupun kerugian yang sifatnya immaterial;



46. Bahwa, akibat adanya perbuatan Para Tergugat tanpa mempunyai hak eksekutorial melakukan pelelangan terhadap obyek milik Penggugat menyebabkan kerugian materiil dan immaterial bagi Penggugat;

a. Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk biaya jasa advokat selama berperkara di Pengadilan. Sehingga unsur “Adanya Kerugian” materiil sudah terpenuhi;

b. Bahwa kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat yaitu secara psikologis Penggugat merasakan tekanan bathin, hubungan keluarga menjadi renggang akibat adanya pemberitahuan lelang dari Para Tergugat. Selain itu, Penggugat harus kehilangan waktu bersama keluarga karena harus melalui proses yang sangat panjang selama proses perkara ini. Kerugian Immateriil yang dialami oleh Penggugat ini tidak dapat dinilai secara materi, namun demi kepastian hukum, maka kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat jika dinilai dalam uang adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Sehingga unsur “Adanya Kerugian” immaterial sudah terpenuhi;

- Unsur Adanya Hubungan Kausalitas Antara Kerugian dan Perbuatan

47. Bahwa, adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang timbul. Adapun kerugian tersebut timbul karena adanya perbuatan, baik yang hubungan sebab akibatnya bersifat faktual (sine qua non), maupun sebab akibat kira-kira (proximate cause);

48. Bahwa, akibat dari perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat tanpa mempunyai hak eksekutorial melakukan pelelangan terhadap obyek milik Penggugat mengakibatkan kerugian materiil dan immaterial kepada Penggugat yaitu kerugian materiil sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Sehingga unsur “Hubungan Kausalitas” sudah terpenuhi.

VI. KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL YANG DIDERITA PARA PENGGUGAT

49. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana dikemukakan diatas, telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi Penggugat yang dapat diperhitungkan secara materiil dan imateriil;



50. Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk biaya jasa advokat selama berperkara di Pengadilan;

51. Bahwa kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat yaitu secara psikologis Penggugat merasakan tekanan bathin, hubungan keluarga menjadi renggang akibat adanya pemberitahuan lelang dari Para Tergugat. Selain itu, Penggugat harus kehilangan waktu bersama keluarga karena harus melalui proses yang sangat panjang selama proses perkara ini. Kerugian Immateriil yang dialami oleh Penggugat ini tidak dapat dinilai secara materi, namun demi kepastian hukum, maka kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat jika dinilai dalam uang adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

VII. SITA JAMINAN

52. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka sangat patut dan wajar apabila Pengadilan Negeri Sidoarjo cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas obyek milik Tergugat II berupa Kantor PT. Bank Sahabat Sampoerna, kantor cabang surabaya yang beralamat di Jl. Raya Diponegoro No. 75 Kel. Darmo, Kec. Wonokromo, Surabaya;

53. Bahwa untuk menjamin obyek milik Penggugat tidak dijual atau dilelang oleh Para Tergugat atau pihak lain, maka sangat patut dan wajar apabila Pengadilan Negeri Sidoarjo cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan sita berupa status quo atas obyek perkara ini yaitu Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Desa Bulukandang Kec. Prigen Kab. Pasuruan Prov. Jawa Timur, dengan luas Tanah 255 M2, SHGB No. 00520 atas nama Penggugat;

54. Bahwa agar Para Tergugat mematuhi putusan ini, maka wajar bila Penggugat memohon agar Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

55. Bahwa gugatan ini didasarkan atas alat-alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 180 (1) HIR sehingga putusan dalam perkara ini dapat dinyatakan bisa dijalankan lebih dulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum banding, atau kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

56. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat sudah sepatutnya jika Para Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

57. Bahwa berdasarkan seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, jelas dalil-dalil di dalam gugatan ini sudah didasarkan pada hukum yang berlaku dengan dilengkapi bukti-bukti yang cukup serta tidak terbantahkan. Karena itu sudah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Sidoarjo cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan berdasarkan keadilan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

PETITUM

DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membatalkan pelaksanaan lelang terhadap obyek Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Desa Bulukandang Kec. Prigen Kab. Pasuruan Prov. Jawa Timur, dengan luas Tanah 255 M2, SHGB No. 00520 atas nama Penggugat sampai ada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas pelaksanaan lelang terhadap obyek Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Desa Bulukandang Kec. Prigen Kab. Pasuruan Prov. Jawa Timur, dengan luas Tanah 255 M2, SHGB No. 00520 atas nama Penggugat;
3. Menyatakan pelaksanaan lelang terhadap obyek Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Desa Bulukandang Kec. Prigen Kab. Pasuruan Prov. Jawa Timur, dengan luas Tanah 255 M2, SHGB No. 00520 atas nama Penggugat yang dilaksanakan oleh Tergugat I Batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng dan tunai sekaligus untuk mengganti kerugian materiil dan immateriil sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk biaya jasa advokat selama berperkara di Pengadilan;
 - b. Kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas obyek milik Tergugat II berupa Kantor PT. Bank Sahabat Sampoerna,

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2020/PN SDA

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

kantor cabang surabaya yang beralamat di Jl. Raya Diponegoro No. 75 Kel. Darmo, Kec. Wonokromo, Surabaya;

6. Menjatuhkan status quo atas obyek perkara yaitu Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Desa Bulukandang Kec. Prigen Kab. Pasuruan Prov. Jawa Timur, dengan luas Tanah 255 M2, SHGB No. 00520 atas nama Penggugat;

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dinyatakan bisa dijalankan lebih dulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum banding, atau kasasi;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

9. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat.

Atau, apabila Pengadilan Negeri Sidoarjo cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir, Penggugat Kuasanya, demikian juga Tergugat I dan Tergugat II hadir Kuasanya, Pihak Turut Tergugat tidak hadir walaupun untuk itu telah dipanggil dengan sah dan patut ;

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 R.A.Didi Ismiatun, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya membantah dalil Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan alat bukti apapun pada persidangan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I untuk mendukung bantahannya mengajukan alat bukti tertulis berupa foto copy surat yang bertanda sebagai berikut ;

Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2020/PN SDA

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

- Foto copy Surat Permohonan lelang Nomer: 267/BSS-SBY/Coll-L/VIII/19 tanggal 10 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda.....bukti T1-1;
- Foto copy Surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Sidoarjo Nomer: S-1249/WKN.10/KNL.02/2020 tanggal 04 September 2020, selanjutnya diberi tanda.....bukti T1-2;
- Foto copy Surat Pernyataan dari PT bank Sahabat Sampoerna No.269/BSS-SBY/Coll-L/VIII/2020 tanggal 10 Agustus 2020,
Selanjutnya diberi tanda.....bukti T1-3;
- Foto copy Surat Peringatan I Nomer : 09/1937/BSS/SAM/SP/IV/20 tanggal 2 April 2020, selanjutnya diberi tanda.....bukti T1-4;
- Foto copy Surat Peringatan III Nomer : 09/1489/BSS/SAM/SP/IV/20 tanggal 30 April 2020, selanjutnya diberi tanda.....bukti T1-5;
- Foto copy Surat Peringatan ke-3 (tiga) Nomer : 30/4136/PN/ARM/SP/IV/20 tanggal 18 September 2018 2020, selanjutnya diberi tanda.....bukti T1-6;
- Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.106224/2020 tanggal 12 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda.....bukti T1-7;
- Foto copy Surat Nomer: 397/BSS-SBY/Coll-L/L/X/2020 tanggal 9 Oktober 2020 tentang pemberitahuan eksekusi lelang Hak Tanggungan, selanjutnya diberi tanda.....bukti T1-8;
- Foto copy Pengumuman lelang Pertama selebaran/Pengumuman tempel tanggal 17 September 2020, selanjutnya diberi tanda.....bukti T1-9;
- Foto copy Pengumuman lelang kedua Suar kabar harian SURYA tanggal 2 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda.....bukti T1-10;
- Foto copy Risalah Lelang No.633/46/2020 tanggal 16 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda.....bukti T1-11;

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2020/PN SDA

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)



Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T1-1 dan T1-11 karena merupakan copy

Menimbang, bahwa demikian juga pihak Tergugat II, mengajukan alat bukti tertulis berupa fotocopy surat bertanda sebagai berikut :

- FotoCopy Perjanjian Kredit Nomor 93, tanggal 28 Desember 2020, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Kota Surabaya SRI WAHYU JATMIKOWATI, S.H., M.H.,Selanjutnya di beri Tanda.....Bukti T2-1;
- FotoCopy Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 520/Desa Bulukandang, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 13 Agustus 2014, Nomor 205/Bulukandang/2014, seluas 255 M² (dua ratus lima puluh lima meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 12.32.10.04.00490, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Prigen, Desa Bulukandang. Selanjutnya di beri tanda.....Bukti T2-2;
- FotoCopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 12/2019, tanggal 18 Januari 2019, melalui Notaris Kabupaten Pasuruan YENI PUDJAWATI, S.H. Selanjutnya di beri Tanda.....Bukti T2-3;
- FotoCopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00236/2019, tanggal 04 Februari 2019, Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan. Selanjutnya di beri Tanda.....Bukti T2-4;
- FotoCopy Surat Peringatan/Somasi I tanggal 02 April 2020 yang telah dikirimkan melalui Kantor Pos Indonesia tercatat pada tanggal 05 Mei 2020.Selanjutnya di beri Tanda.....BuktiT2-5;
- FotoCopy Surat Peringatan/Somasi II tanggal 16 April 2020 yang telah dikirimkan melalui Kantor Pos Indonesia tercatat pada tanggal 12 Mei 2020.Selanjutnya di beri Tanda.....Bukti T2-6;
- FotoCopy Surat Peringatan/Somasi III (Terakhir) tanggal 30 April 2020 yang telah dikirimkan melalui Kantor Pos Indonesia tercatat pada tanggal 12 Mei 2020.Selanjutnya di beri TandaBukti T2-7;
- FotoCopy Surat Pemberitahuan tertanggal 03 Juli 2020 dan dikirimkan Kepada PENGGUGAT.Selanjutnya di beri tandaBukti T2-8;
- FotoCopy dari Asli Akta Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor 03,

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2020/PN SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 01 Desember 2020 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan
Notaris Kota Surabaya JUSUF PATRIANTO TJAHJONO, S.H.,
M.H.Selanjutnya di beri tandaBukti T2-9;

- FotoCopy Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (cessie) Nomor :
411/BSS-SBY/Coll/XII/2020, tanggal 11 Desember 2020 dan
dikirimkan Kepada PENGGUGAT melalui Kantor Pos Indonesia
tercatat tanggal 11 Desember 2020.Selanjutnya di beri
TandaBukti T2-10;
- FotoCopy Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (cessie) Nomor :
412/BSS-SBY/Coll/XII/2020, tanggal 11 Desember 2020 dan
dikirimkan Kepada PENGGUGAT melalui Kantor Pos Indonesia
tercatat tanggal 11 Desember 2020.
Selanjutnya di beriTanda T2-11;
- FotoCopy dari Asli Tanda Terima Berkas Asli oleh Pihak Cessor, yaitu
PT. PROPERINDO GEMILANG MAKMUR.Selanjutnya di beri
tandaBukti T2-12;
- FotoCopy Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan
dari TERGUGAT 2 Kepada PENGGUGAT.Selanjutnya di beri
tanda.....bukti T2-13;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan
sesuai dengan alinya, kecuali bukti T2-9 dan T2-12 merupakan copy dari
copy;

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;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi

Menimbang bahwa dalam tuntutan provisi, Penggugat menuntut
sesuatu yang menjadi pokok perkara dalam gugatannya, karena itu dengan
memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Reg. Nomor 1070
K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 dengan kaidah hukum,” tuntutan provisi yang
tercantum dalam pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2020/PN SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan sementara selama proses berjalan, sedangkan tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima “

Menimbang bahwa dengan demikian tuntutan provisi Penggugat, harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa dalam jawabannya ,Tergugat I mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1 Eksepsi kewenangan relatif, Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak berwenang mengadili perkara ini,karena pihak Pengugat dan Tergugat II telah memilih domisili hukum pada pengadilan negeri Jakarta Selatan sebagaimana perjanjian kredit nomor 93 tanggal 18 Desember 2018 ;

2 Eksepsi bahwa Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan aquo, karena justru Penggugatlah yang tidak memenuhi kewajibannya pada perjanjian kredit yang telah disepakati ;

Menimbang bahwa demikian juga Tergugat II dalam jawabannya, mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang gugatan kabur karena tidak menyebutkan fakta hukum yang mendahului peristiwa pelelangan tanah dan bangunan yang menjadi agunan kredit Penggugat ;
2. Eksepsi tentang gugatan salah pihak, karena utang Penggugat sudah bukan pada Tergugat II lagi melainkan telah beralih kepada pihak lain yaitu PT. Properindo Gemilang Makmur melalui mekanisme cessie ;
3. Eksepsi tentang gugatan kurang pihak, karena utang Penggugat kepada Tergugat II sudah beralih melalui cessie dari Tergugat II kepada PT. Properindo Gemilang Makmur, sehingga harus ditarik sebagai pihak ;

Menimbang bahwa, pihak Penggugat pada pokoknya membantah eksepsi para Tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa,memperhatikan materi eksepsi para Tergugat yang di bantah Penggugat, majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa tentang eksepsi kewenangan mengadili menjadi kewenangan Pengadilan Jakarta Selatan karena itu pilihan para pihak pada surat perjanjian kredit ,dengan mengacu pada ketentuan pasal 118 ayat (4) HIR, yang mengatur “ jika dengan suatu akte telah dipilih akan tempat tinggal , maka jika dikehendaki, Penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada ketua pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum yang meliputi

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2020/PN SDA

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)



tempat tinggal pilihan itu ; dari ketentuan tersebut terdapat kata atau frasa “dapat”, sehingga, Penggugat dapat menggunakan pilihan domisili itu, dapat juga tidak menggunakan pilihan tersebut dan mengajukan pada pengadilan negeri yang meliputi alamat pihak Tergugat atau salah satu Tergugat, dimana Tergugat I yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Sidoarjo yang beralamat jl. Erlangga nomor 161 Kapasan , Sidokarom, kec Sidoarjo, kabupaten Sidoarjo, dengan demikian eksepsi Tergugat I harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan karena justru Penggugat yang tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian kredit, sehingga kreditnya macet, menurut majelis materi eksepsi ini sudah menjadi materi pokok gugatan, karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur karena tidak menyebutkan fakta fakta hukum yang mendahului peristiwa pelelangan tanah dan bangunan yang menjadi agunan kredit Penggugat, terhadap eksepsi ini majelis berpendapat pada posita Penggugat telah cukup jelas, di dalilkan pada gugatan berawal dari Perjanjian Kredit Penggugat dengan Tergugat II, sehingga eksepsi Tergugat II pada point ini harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi, gugatan Penggugat salah pihak dan kurang pihak, setelah mencermati materi eksepsi tersebut, maka majelis menilai materi tersebut baru dapat dipertimbangkan dengan pokok perkara, karena beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang bahwa dengan uraian pertimbangan diatas, maka eksepsi Para Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat membantahnya, karena itu menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut sebagaimana ketentuan pasal 163 HIR :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara ini ternyata tidak mengajukan alat bukti apapun sebagaimana alat bukti yang di atur dalam pasal 164 HIR ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan tidak ada nya alat bukti yang diajukan Penggugat untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak, karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 118, pasal 163 serta 164 HIR, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

I. Dalam Provisi

- Menyatakan tuntutan provisi penggugat tidak dapat diterima

II. Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi para tergugat tidak dapat diterima

III. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.818.000,00 (delapan ratus delapan belas ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, pada hari Selasa tanggal 15 Juni 2021, oleh kami, Teguh Sarosa S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Dameria Frisella Simanjuntak,S.H.,M.Hum., Joedi Prajitno,S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 22 Juni 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, oleh Teguh Sarosa,S.H.M.H., sebagai Hakim Ketua, Dameria Frisella Simanjuntak,S.H.,M.Hum., Joedi Prajitno,S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 302/Pdt.G/2020/PN SDA tanggal 25 Januari 2021, Suwanto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan kuasa

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2020/PN SDA

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

Penggugat, Tergugat I Kuasa Tergugat II dan Turut Tergugat melalui sidang e-litigasi.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dameria Frisella Simanjuntak, S.H., M.Hum.

Teguh Sarosa, S.H., M.H.

Joedi Prajitno, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Suwanto, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00;
2. Materai	:	Rp. 10.000,00;
3. Redaksi	:	Rp. 10.000,00;
4. Proses	:	Rp. 100.000,00;
5. PNBP	:	Rp. 40.000,00;
6. Panggilan	:	Rp. 628.000,00;
7. Pemeriksaan setempat	:	-
8. Sita	:	-
Jumlah	:	Rp. 818.000,00;

(delapan ratus delapan belas ribu rupiah)