



PUTUSAN

Nomor 731/Pdt.G/2021/PN Tng

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MIRANDA ASTRID PUTRI MOKOGINTA, Warga Negara Indonesia dengan NIK: 3674015005830005, bertempat tinggal di BSD City Sektor 1.5 Blok F. 6/20, Serpong, Tangerang;

Untuk selanjutnya disebut sebagai "Penggugat".

Dalam hal ini diwakili oleh :

- 1) Gilang Wisnu Dhuara, S.H.;
- 2) Muhammad Yahusafat, S.H.;
- 3) Muhammad Irsan, S.H.;
- 4) Tom Diaz Hagi, S.H.

Para Advokat dan Konsultan Hukum "Abnitio Legal Consultant", berkedudukan di Jalan Rambutan No. 1, RT 002/RW 003, Kel. Utan Kayu, Kec. Matraman, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus (copy terlampir)

Melawan

1. Guntur Iskandar, Warga Negara Indonesia dengan NIK: 3674022308630002, bertempat tinggal di Villa Melati Mas Blok P-2/24, RT 46/008, Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan. Untuk selanjutnya disebut sebagai -----Tergugat I;
2. Nur Fatahilah, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Petojo Binatu II No. 35, RT 007/RW 008, Kel. Petojo Utara, Kec. Gambir, Jakarta Pusat. Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Tergugat II;
3. PT Wannamas Multifinance, suatu Perseroan yang berbentuk Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Komplek Plaza Ciputat Mas Blok C/L, Jl. H. Juanda No. 5, Ciputat, Tangerang Selatan – 15419. Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa bukti surat-surat yang diajukan oleh para pihak di persidangan

Halaman 1 dari hal 15 Putusan Nomor 731/Pdt.G/2021/PN.Tng.



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tanggal 23 Juni 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 28 Juni 2021 dengan Register Perkara No. 731/Pdt.G/2021/PN.Tng. telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan alasan sebagai berikut :

**PENGADILAN NEGERI KOTA TANGERANG KELAS 1A KHUSUS BERWENANG UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO**

- 1) Bahwa untuk menentukan Pengadila Negeri mana yang berwenang untuk memeriksa, mengadili serta memutus suatu perkara perdata, maka harus berdasar pada ketentuan Pasal 118 HIR mengenai kompetensi relatif;
- 2) Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 118 HIR ayat (2) yang berbunyi: "jika tergugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di dalam itu dimajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal salah seorang tergugat itu, yang dipilih oleh Penggugat." Sehingga berdasarkan ketentuan bunyi pasal tersebut di atas, maka Penggugat dapat memilih mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri dimana domisili alamat dari salah satu Tergugat;
- 3) Bahwa oleh karenanya, Tergugat berdomisili dan beralamat di Tangerang Selatan, maka Pengadilan Negeri yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Tangerang 1A Khusus;

**DASAR HUKUM GUGATAN PENGGUGAT TERHADAP TERGUGAT**

- 4) Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Nyonya Lucia Mokoginta yang memiliki hubungan hukum dengan Turut Tergugat melalui Perjanjian Pembiayaan Konsumen Nomor PK. 0242/CF/I/15/I tertanggal 26 Mei 2015 (Perjanjian Pembiayaan) dengan pagu pembiayaan sebesar Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dibuat untuk jangka waktu 48 (empat puluh delapan) terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas dan wajib lunas tiap bulan pada tanggal 26 dimulai pada tanggal 27 April 2015 dengan angsuran sebesar Rp 14.291.700,- (empat belas juta dua ratus Sembilan puluh satu tujuh ratus rupiah);
- 5) Bahwa Alm. Nyonya Lucia Mokoginta ditengah kewajibannya untuk menyelesaikan kewajiban hutang dalam Perjanjian Pembiayaan meninggal pada 25 Juni 2018 akibat sakit yang telah derita sejak awal tahun 2018.

Halaman 2 dari hal 15 Putusan Nomor 731/Pdt.G/2021/PN.Tng.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) Bahwa akibat sakit dan meninggalnya Alm. Nyonya Lucia Mokoginta, pembayaran kewajiban dalam Perjanjian Pembiayaan pada Turut Tergugat terhambat;
- 7) Bahwa atas terhambatnya pembayaran kewajiban dalam Perjanjian Pembiayaan, Turut Tergugat melakukan Peralihan Hutang kepada Tergugat I melalui Akta Perjanjian Pengalihan Cessie Nomor 11 tanggal 9 September 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bayu Rushadian Utama, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang (“Cessie”);
- 8) Bahwa Turut Tergugat mengirimkan Surat Pemberitahuan Peralihan Piutang Nomor 918/WMF-FIN/SRT/IX/2019 tertanggal 17 September 2019 yang dikirimkan kepada Alm. Nyonya Lucia Mokoginta;
- 9) Bahwa Tergugat I mengirim Surat Pemberitahuan Pengalihan Hutang kepada Alm. Nyonya Lucia Mokoginta tertanggal 25 September 2019 terkait Peralihan Hutang Turut Tergugat pada Tergugat I melalui Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 10 tanggal 9 September 2019 dan Cessie yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Bayu Rushadian Utama, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang;
- 10) Bahwa Tergugat I mengirim Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi tertanggal 20 Januari 2020 yang berisikan tentang adanya Surat Penetapan Hari/Tanggal Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT Nomor 4 Tahun 1996 Nomor: S-71/WKN.06/KNL.02/2020, tanggal 15 Januari 202 dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tangerang I kepada Tergugat I;
- 11) Bahwa yang dilelang oleh Tergugat I, adalah sebidang tanah berikut dengan segala yang berada di atasnya dengan SHM No. 01062/Lengkong Gudang, luas tanah 252 M<sup>2</sup>, Atas nama Nyonya Lucia Mokoginta, yang terletak di Perumahan Griya Loka, BSD City Sektor 1-5 Blok F No. 20, RT 003/RW 008, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
- 12) Bahwa pelelangan dilakukan secara closed bidding melalui website <https://www.lelang.go.id> pada Kamis, 27 Februari 2020 di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang I, Jalan Taman Makam Pahlawan (TMP) Taruna, Tangerang;
- 13) Bahwa Tergugat II adalah pemenang lelang closed bidding pelelangan sebidang tanah berikut dengan segala yang berada di atasnya dengan SHM No. 01062/Lengkong Gudang, luas tanah 252 M<sup>2</sup>, Atas nama Nyonya Lucia Mokoginta, yang terletak di Perumahan Griya Loka, BSD City Sektor 1-5 Blok F No. 20, RT 003/RW 008, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan

Halaman 3 dari hal 15 Putusan Nomor 731/Pdt.G/2021/PN.Tng.

#### 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

Serpong, Kota Tangerang Selatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 122/23/2020;

- 14) Bahwa KPKNL menerbitkan Surat Permohonan Lelang dengan Nomor: 01/NF/XII/2019 atas nama Tergugat I pada tanggal 9 Desember 2020 dan menerbitkan Surat Penetapan Lelang dengan Nomor: S-71/WKN.06/KNL.02/2020 atas nama Tergugat I;
- 15) Bahwa Tergugat I mengirimkan Surat Somasi I (satu) kepada Alm. Lucia Mokoginta untuk menginformasikan kedua hal pada poin 13) dan 14) diatas dan menyampaikan tuntutan kepada pengisi rumah pada tanah atas nama Alm. Nyonya Lucia Mokoginta untuk mengosongkan rumah karena Hak Milik sudah pindah ke Tergugat II tertanggal 19 Oktober 2020;
- 16) Bahwa Tergugat II mengirimkan Surat Somasi II (dua) kepada Alm. Nyonya Lucia Mokoginta untuk menginformasikan kedua hal pada poin 13) dan 14) diatas dan menyampaikan tuntutan kepada pengisi rumah pada tanah atas nama Alm. Nyonya Lucia Mokoginta untuk mengosongkan rumah karena Hak Milik sudah pindah ke Tergugat II tertanggal 19 November 2020;
- 17) Bahwa Tergugat II mendaftarkan permohonan Eksekusi yang tertuang dalam Grosse Risalah Lelang No. 122/23/2020 tertanggal 27 Februari 2020 terhadap Sebidang tanah berikut dengan segala yang berada diatasnya dengan SHM No. 01062/Lengkong Gudang, luas tanah 252 M<sup>2</sup>, Atas nama Nyonya Lucia Mokoginta, yang terletak di Perumahan Griya Loka, BSD City Sektor 1-5 Blok F No. 20, RT 003/RW 008, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten untuk Sidang Aanmaning dengan Nomor: 104/Pen.Eks/APHT/2021/PN.TNG;
- 18) Bahwa Tergugat II kembali memanggil Sidang Aanmaning dengan Nomor: 104/Pen.Eks/APHT/2021/PN.TNG terhadap Penggugat yang bertindak sebagai Ahli Waris Alm. Nyonya Lucia Mokoginta;
- 19) Bahwa Penggugat sebagai Ahli Waris tidak pernah menerima Copy dokumen terkait hasil lelang dan Informasi terkait Pelelangan sebidang tanah serta bangunan milik Alm. Nyonya Lucia Mokoginta;

**TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN MELAKUKAN CESSIE YANG TIDAK SAHDAN PELELANGAN SECARA SEPIHAK**

- 20) Bahwa setelah Alm. Nyonya Lucia Mokoginta meninggal dunia Turut Tergugat melakukan peralihan piutang kepada Tergugat II melalui Cessie;

Halaman 4 dari hal 15 Putusan Nomor 731/Pdt.G/2021/PN.Tng.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 21) Bahwa Cessie tersebut tidak diberitahukan kepada Debitor lama yaitu Alm. Nyonya Lucia Mokoginta maupun Penggugat selaku ahli waris Debitor dan tidak adanya satupun Akta Peralihan yang diterima;
- 22) Bahwa tidak diberitahukannya Cessie kepada Debitor jelas menunjukkan pihak Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak beritikad baik dan bertentangan dengan kepatutan;
- 23) Bahwa Turut Tergugat dan Tergugat II dengan tidak memberikan dan memperlihatkan satupun Akta Peralihan sampai diajukannya Gugatan ini yang jelas-jelas telah melanggar kewajiban pada Pasal 613 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:

“Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain”;

- 24) Bahwa Turut Tergugat dan Tergugat II telah mengenyampingkan kewajiban pada Pasal 613 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:

“Penyerahan yang demikian bagi si berutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya.”

Bahwa informasi adanya Cessie dari Turut Tergugat kepada Tergugat II baru diberitahukan kepada Alm. Nyonya Lucia Mokoginta setelah Cessie telah dibuat tanpa adanya pemberitahuan, tanpa cara tertulis, tanpa persetujuan dan tanpa diakui;

- 25) Bahwa proses peralihan piutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613 KUHPerdara tidak menghapus hubungan hukum antara Penggugat sebagai ahli waris dari debitor dan Turut Tergugat selaku kreditur sebagaimana disebutkan dalam Yurisprudensi Putusan MA No. 1809/KPdt/2007 tanggal 28 Januari 2008 yang menyatakan bahwa:

“Utang debitor akan tetap ada meskipun kreditor telah mengalihkan kembali piutang secara Cessie kepada pihak lain”.

Sehingga berdasarkan Yurisprudensi tersebut dapat disimpulkan terjadinya peralihan dari Turut Tergugat kepada Tergugat II tidak menghapuskan hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat. Dengan demikian, Penggugat tetap berhak mengetahui segala informasi Cessie yang dilakukan Turut Tergugat kepada Tergugat II;

- 26) Bahwa setelah itu, Tergugat II melakukan lelang terhadap sebidang tanah berikut dengan segala yang berada di atasnya dengan SHM No. 01062/Lengkong Gudang, luas tanah 252 M<sup>2</sup> , Atas nama Nyonya Lucia

Halaman 5 dari hal 15 Putusan Nomor 731/Pdt.G/2021/PN.Tng.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mokoginta, yang terletak di Perumahan Griya Loka, BSD City Sektor 1-5 Blok F No. 20, RT 003/RW 008, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Lelang tersebut dimenangkan oleh Tergugat I dengan metode lelang close bidding;

27) Bahwa pelelangan secara close bidding secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat jelas menunjukkan pihak Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak beritikad baik dan bertentangan dengan kepatutan;

28) Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan persekutuan jahat dengan melakukan kejahatan yaitu pelelangan secara sepihak dan melanggar Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah ("UU HT") yang berbunyi sebagai berikut:

"Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak".

Bahwa informasi pelelangan tersebut tidak pernah diketahui Penggugat.

29) Bahwa tindakan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana yang dituliskan dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

30) Bahwa unsur kesalahan dapat dimintakan jawaban jika memenuhi:

- a) Adanya unsur kesengajaan;
- b) Adanya unsur kelalaian (negligence culpa); dan
- c) Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (rechtvaardiging-grond), seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras dan lain-lain.

31) Bahwa unsur kesalahan atas tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat terpenuhi melalui tidak adanya kesepakatan Penggugat atas tindakan pelelangan atas sebidang tanah dengan segala yang berada di atasnya dengan SHM No. 01062/Lengkong Gudang, luas tanah 252 M<sup>2</sup>, Atas nama Nyonya Lucia Mokoginta, yang terletak di Perumahan Griya Loka, BSD City Sektor 1-5 Blok F No. 20, RT 003/RW 008, Kelurahan

Halaman 6 dari hal 15 Putusan Nomor 731/Pdt.G/2021/PN.Tng.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan,  
Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

- 32) Bahwa dengan tidak diketahuinya informasi pelelangan oleh Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tidak menginformasikan pelelangan tersebut;
- 33) Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil dan immaterial, karenanya sesuai ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadil dan memutus perkara a quo untuk menghukum Tergugat untuk memberikan ganti kerugian kepada Penggugat dengan cara seketika dan sekaligus, sebagai berikut:
- Kerugian Materiil, berupa Harga Lelang yang disetujui oleh Tergugat I dan Tergugat II yang berkisar sebesar Rp 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah);
  - Kerugian Immateriil berupa potensi harga tanah beserta rumah dan rusaknya citra Penggugat di mata Lembaga Pembiayaan dan para rekan bisnis sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);

Maka total dari kerugian yang perlu dibayarkan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat sebesar Rp 4.500.000.000,- (empat miliar lima ratus juta rupiah);

- 34) Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap Putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang Kota Kelas 1A Khusus yang memeriksa, mengadili dan memutus terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Tangerang Kota Kelas 1A Khusus, maka Penggugat mohon agar Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa atau dwangsom sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat melalaikan Putusan ini;
- 35) Bahwa oleh karena Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat didasarkan atas alasan-alasan yang benar serta bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka Penggugat mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada perlawanan, banding, ataupun kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad);
- 36) Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, maka

Halaman 7 dari hal 15 Putusan Nomor 731/Pdt.G/2021/PN.Tng.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

patut kiranya Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul selama proses pemeriksaan perkara a quo;

Maka berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas dan alat-alat bukti yang sah secara hukum sebagaimana Penggugat dalilkan dalam posita gugatan perbuatan melawan hukum ini, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Kota Kelas 1A Khususcq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo agar berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat
- 3) Menyatakan Akta Perjanjian Pengalihan Cessie Nomor 11 tanggal 9 September 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Bayu Rushadian Utama, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
- 4) Menyatakan Surat Permohonan Lelang dengan Nomor: 01/NF/XII/2019 atas nama Tergugat I pada tanggal 9 Desember 2020, Surat Penetapan Lelang dengan Nomor: S-71/WKN.06/KNL.02/2020 atas nama Tergugat, Tergugat II mendaftarkan permohonan Eksekusi yang tertuang dalam Grosse Risalah Lelang No. 122/23/2020 tertanggal 27 Februari 2020 terhadap Sebidang tanah berikut dengan segala yang berada diatasnya dengan SHM No. 01062/Lengkong Gudang, luas tanah 252 M<sup>2</sup>, Atas nama Nyonya Lucia Mokoginta, yang terletak di Perumahan Griya Loka, BSD City Sektor 1-5 Blok F No. 20, RT 003/RW 008, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dan Surat Teguran (Aanmaning) dengan Nomor: 104/Pen.Eks/APHT/2021/PN.TNG tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
- 5) Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus, total kerugian yang dirasakan Penggugat sebesar Rp 4.500.000.000,- (empat miliar lima ratus juta rupiah);
- 6) Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sejumlah Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap 1 (satu) hari keterlambatan memenuhi isi

Halaman 8 dari hal 15 Putusan Nomor 731/Pdt.G/2021/PN.Tng.

#### 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)



putusan ini, sejak didaftarkanya perkara sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewiksde)

- 7) Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada perlawanan, banding, ataupun kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad);
  - 8) Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tunduk dan patus terhadap putusan ini;
  - 9) Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul selama proses pemeriksaan perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang Kota Kelas 1A Khusus yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berpendapat lain, Kami mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I, dan Turut Tergugat hadir kuasanya, sedangkan Tergugat II tidak datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya yang sah;

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 Norlen Pasaribu, S.E.,S.H.,MBA.,M.si, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Desember 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban tertanggal 16 Maret 2022 pada pokoknya sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dalam Eksepsi.

**1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)**

Bahwa dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat ternyata sama sekali **BUKAN** perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I yang telah disangkakan oleh Penggugat dalam Gugatannya yang menerangkan bahwa Tergugat I adalah pembeli piutang dari Turut Tergugat;

Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, ternyata gugatan Penggugat tidak mendasar dan tidak ada perbuatan yang dilakukan Tergugat I termasuk Perbuatan Melawan Hukum, maka secara jelas dan nyata dapat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disimpulkan bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas (Obscur Libel);

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 67/K/SIP/1975, tertanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan : "Petitum yang tidak sejalan dengan dalil gugatan mengandung cacat (Obscur Libel), karenanya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima";

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan diatas, dengan ini Tergugat I memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus;

**Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**

## Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa uraian-uraian yang telah disampaikan dalam Eksepsi diatas, merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas Gugatan Penggugat keseluruhannya yang telah didalilkannya;
3. Bahwa Tergugat I adalah pemenang lelang atas sebindang tanah dengan segala yang berada diatasnya dengan SHM No. 01062/Lengkong Gudang dengan luas 252 M2 atas nama Nyonya Lucia Mokoginta yang terletak di Perumahan Griya Loka, BSD City Sektor 1-5 Blok F No. 20 RT.003 RW.008 Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan Kabupaten Tangerang Provinsi Banten berdasarkan Grose Risalah Lelang Nomor : 122/23/2020 tertanggal 27 Februari 2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang I;
4. Bahwa Tergugat I telah mendaftarkan Hak nya sebagai pemenang lelang untuk membalikan nama dari SHM No. 01062/Lengkong Gudang atas nama Nyonya Lucia Mokoginta menjadi SHM No. 02733/Lengkong Gudang Timur atas nama Tergugat I;
5. Bahwa Tergugat I telah melakukan aanmaning di Pengadilan Negeri Tangerang dan telah keluar Penetapan Nomor : 104/PEN.EKS/APHT/2021/PN.TNG;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memutuskan :

Halaman 10 dari hal 15 Putusan Nomor 731/Pdt.G/2021/PN.Tng.

### 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)



**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Perbuatan yang dilakukan Tergugat I bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 22 Juni 2022, dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 29 Juni 2022, sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam surat gugatannya tersebut, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 192-01062 di BSD City Sektor 1-5 Blok F.6/20 RT.002/RW.008 Kelurahan Lengkong Gudang Timur Kecamatan Serpong Tangerang Selatan Banten, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Perjanjian pembiayaan Konsumen Nomor : PK.0242/CF/1/15/1 tertanggal 26 Mei 2015 antara PT. Wanamas Multi Finance dengan Lucia Mokoginta, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy perhitungan pelunasan dengan Nomor PK.0242/CF/1/15/1 tertanggal 27 Agustus 2018, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor : 3674011007-PKM-29062018-0001 tertanggal 29 Juni 2018 atas nama Lucia Mokoginya, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Peralihan Piutang (cessie) dengan Nomor Surat 918/WMF-FIN/SRT/IX/2019 tertanggal 17 September 2019, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Somasi Ke-1 Nomor : 72/X/BSR/2020 tertanggal 18 Oktober 2020, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Surat Somasi Ke-2 Nomor : 73/XI/BSR/2020 tertanggal 19 November 2020, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Surat Somasi Ke-3 Nomor : 74/XII/BSR/2020 tertanggal 02 Desember 2020, diberi tanda P-8;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy Relas Panggilan Teguran (Aanmaning) Nomor : 104/PEN.EKS/APHT/2021/PN.Tng tertanggal 9 Juni 2021, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor : W29.U4/6051/HT.04.07/VII/2022 tertanggal 26 Juli 2022, diberi tanda P-10;

Bukti surat-surat tersebut setelah diteliti ternyata bukti surat bertanda P-6, P-7 dan P-8 sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-9 dan P-10 berupa fotocopy dari fotocopy tetapi semuanya telah pula bermeterai cukup sehingga memenuhi syarat formalitas untuk diajukan sebagai bukti surat di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat I di persidangan telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Salinan Grosse Risalah Lelang Nomor : 122/23/2020 tertanggal 27 Februari 2020 dengan Objek Lelang Tanah SHM Nomor :01062/Lengkong Gudang Lt. 252 m2 a/n Ny. Lucia Mokoginta terletak di Blok F.6/20 Kel. Lengkong Gudang Kec. Serpong Kab Tangerang Prov. Jawa Barat dengan nama penjual Nur Fatahilih sebagai Pemegang Hak Tanggungan, diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopy Sertifikat Tanda bukti Hak Milik atas Tanah Nomor 192 terletak di Kel. Lengkong Gudang Timur Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan Prov. Banten, diberi tanda T.I-2;
3. Fotocopy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang terlampir pada Koran Banten Pos tanggal 13 Februari 2020, diberi tanda T.I-3;
4. Fotocopy Kwitansi Pembayaran Panjang Aanmaning a/n Lucia Mokoginta pada tanggal 24 Maret 2021, diberi tanda T.I-4;

Bukti surat-surat tersebut setelah diteliti ternyata bukti surat bertanda T.I-1, T.I-2 dan T.I-4 sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.I-3 berupa fotocopy dari fotocopy, namun semuanya telah pula bermeterai cukup sehingga memenuhi syarat formalitas untuk diajukan sebagai bukti surat di persidangan;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal tertanggal 21 September 2022 sedangkan Tergugat I telah mengajukan kesimpulan tertanggal tertanggal 19 Oktober 2022 yang selengkapnya seperti yang terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

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 ;

Halaman 12 dari hal 15 Putusan Nomor 731/Pdt.G/2021/PN.Tng.

#### 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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang bahwa di dalam jawabannya Tergugat I menyatakan keberatannya yang pada pokoknya Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel)

Menimbang bahwa setelah Majelis membaca dan mempelajari isi Gugatan dari Penggugat dan Jawaban dari Tergugat I, dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat II adalah pemenang lelang atas sebidang tanah berikut dengan segala yang berada di atasnya dengan SHM No. 01062/Lengkong Gudang, luas tanah 252 M<sup>2</sup>, Atas nama Nyonya Lucia Mokoginta, yang terletak di Perumahan Griya Loka, BSD City Sektor 1-5 Blok F No. 20, RT 003/RW 008, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 122/23/2020 sedangkan dalam jawabannya Tergugat I menyatakan bahwa Tergugat I adalah pemenang lelang atas sebidang tanah berikut dengan segala yang berada di atasnya dengan SHM No. 01062/Lengkong Gudang, luas tanah 252 M<sup>2</sup>, Atas nama Nyonya Lucia Mokoginta, yang terletak di Perumahan Griya Loka, BSD City Sektor 1-5 Blok F No. 20, RT 003/RW 008, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 122/23/2020 ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T I – 1 , Tergugat II merupakan pemegang hak tanggungan dan pemenang lelang adalah Tergugat I sehingga Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat menjadi kabur karena penyebutan pihak Tergugat I dan Tergugat II menjadi tertukar antara pemenang lelang dengan penjual lelang ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi Tergugat yang menyatakan Gugatan Penggugat kabur haruslah diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA**

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat diterima maka pokok perkaranya tidak akan dipertimbangkan lagi dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat haruslah dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 126 HIR serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.970.000,00 (tiga juta Sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, pada hari Senin tanggal 5 Desember 2022, oleh kami, Elly Istianawati, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, R Aji Suryo, S.H.,M.H dan Ismail Hidayat, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 7 Desember 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Syahrir, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

R Aji Suryo, S.H.,M.H.

Elly Istianawati, S.H.,M.H.

Ismail Hidayat, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Syahrir, S.H.,M.H.

Halaman 14 dari hal 15 Putusan Nomor 731/Pdt.G/2021/PN.Tng.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	: Rp30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp75.000,00
3. Biaya Redaksi	: Rp10.000,00
4. Biaya Materai	: Rp10.000,00
5. Biaya PNBP Relas	: Rp20.000,00
6. Biaya Panggilan Sidang	: Rp3.775.000,00
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp -
8. Biaya Sumpah	: Rp.50.000,00
Jumlah	: Rp3.970.000,00

(tiga juta Sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah)