



PUT USAN

Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Pki

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Agus Supriyanto**, Alamat sesuai KTP : Hunian Ar-Rayan RT.003 RW.001 Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan Provinsi Jawa Tengah, Alamat saat ini : Jl. Durian No.665 Blok C Bigri RT.003 RW.001 Kelurahan Pringrejo Kecamatan Pekalongan Barat Kota Pekalongan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Ismail Zulkarnain, S.H., Ani Kurniasih, S.H., Anstinna Yuliantie, S.H., Advokat/Pengacara yang berkantor pada Kantor Hukum ISMAIL & PARTNERS beralamat di Jalan Mayjend S. Parman No. 68 Kecamatan Wiradesa Kabupaten Pekalongan Jawa Tengah, Email:ismailandpartnerslaw@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2024, sebagai **Penggugat** ;

Lawan

1. **PT. Tri Saudara Abadi**, Alamat : Ruko ITC Permata Hijau Blok Sapphire No.30 Jl. Arteri Permata Hijau RT.007 RW.010 Kelurahan Grogol Utara Kecamatan Kebayoran Lama Kota Jakarta Selatan, sebagai **Tergugat I** ;
2. **Stephanis Daniel Dendeng**, alamat : Jl. Pembangunan III No.11 RT.010 RW.002 Kelurahan Petojo Utara Kecamatan Gambir Kota Jakarta Pusat, sebagai **Tergugat II** ;
3. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Pekalongan**, alamat : Jl. Sriwijaya No.1 Kelurahan Bendan Kecamatan Pekalongan Barat Kota Pekalongan,

Hal 1 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pki



dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Aloysius Yanis Dhaniarto selaku Kepala Biro Advokasi pada Sekretariat Jenderal, 2. Maria Lucia Clamameria selaku Kepala Bagian Advokasi II pada Biro Advokasi, 3. Wahyu Setiadi selaku Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekalongan, 4. Handy Trinova selaku Kepala Subbagian Advokasi IIA pada Biro Advokasi, 5. Noor El Hasani selaku Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Pekalongan, 6. Christian selaku Pelaksana pada Biro Advokasi, 7. Firstda Ayu Fian Nur Agusta selaku Pelaksana pada Biro Advokasi, 8. Radityo Hutomo selaku Pelaksana pada Biro Advokasi, 9. Rachmat Sazali selaku Pelaksana pada Biro Advokasi, 10. Gesa Patria Ari Cindy selaku Pelaksana pada Biro Advokasi, 11. Muhammad Alatas selaku Pelaksana pada Biro Advokasi, 12. Ely Sri Mardiyani selaku Pelaksana pada KPKNL Pekalongan, 13. Editha Niken Pratiwi selaku Pelaksana pada KPKNL Pekalongan, 14. Ezzah Nariswari Lupianto selaku Pelaksana pada KPKNL Pekalongan, 15. Dina Arinda Putri selaku Pelaksana pada KPKNL Pekalongan, Email : hi.kpknipekalongan@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-441/MK.1/2024 tanggal 7 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III;**

4. **Kantor Pertanahan Kota Pekalongan**, alamat : Jl. Majapahit No.2 Kelurahan Podosugih Kecamatan Pekalongan Barat Kota Pekalongan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maryanto, A.Ptnh selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Pekalongan, Danu Widodo, S.Sit selaku Penata Pertanahan Pertama pada Kantor

*Hal 2 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl*



Pertanahan Kota Pekalongan, Andi Sukarno selaku Pengadministrasian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pekalongan, Bagas Cakra Perdana selaku pegawai pemerintah non pegawai negeri pada Kantor Pertanahan Kota Pekalongan, Email : [pmpp.bpnkotapkl@gmail.com](mailto:pmpp.bpnkotapkl@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2024, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 26 Juli 2024 dalam Register Nomor; 39/Pdt.G/2024/PN Pkl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan seluas 134m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh empat meter persegi) yang dibuktikan dengan Sertipikat Hak Milik nomor 01936, tercatat atas nama Agus Supriyanto (Penggugat), yang terletak di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah;
2. Bahwa pada tahun 2017, Penggugat mendapatkan kredit/pinjaman sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dari KSP Indosurya guna untuk modal usaha Penggugat dengan menjadikan sertipikat tanah dan bangunan tersebut sebagai agunan/jaminan di KSP Indosurya;
3. Bahwa pada tahun 2019, usaha yang dijalankan oleh Penggugat mengalami penurunan dikarenakan dampak dari pandemi covid-19, sehingga kredit Penggugat di KSP Indosurya mengalami kemacetan dan kemudian Penggugat menerima SP 1 dan SP 2 dari KSP Indosurya;
4. Bahwa selanjutnya, setelah Penggugat menerima SP 1 dan SP 2 tersebut, tidak ada tindak lanjut lagi dari KSP Indosurya sampai dengan

*Hal 3 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl*



Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Lelang dari Tergugat I dengan nomor surat 043/SPL-KSP/TSA/VI/2024 tertanggal 27 Juni 2024;

5. Bahwa dalam Surat Pemberitahuan Lelang dari Tergugat I dengan nomor surat 043/SPL-KSP/TSA/VI/2024 tertanggal 27 Juni 2024 pada pokoknya memberitahukan kepada Penggugat bahwa:

1.1. Tergugat I adalah Pemegang Hak Tanggungan atas sebidang tanah dan bangunan seluas 134m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh empat meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik nomor 01936, tercatat atas nama Agus Supriyanto (Penggugat), yang terletak di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 94 tanggal 14 Desember 2021 dan Akta Perjanjian Pengalihan (cessie) Piutang No. 95 tanggal 14 Desember 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Bayu Rushadian Utama, S.H., M.Kn. di Tangerang;

1.2. Tergugat I memberitahukan tentang pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Surat Penetapan Hari/Tanggal Lelang Nomor S-601/KNL.0903/2024 dari Tergugat III;

1.3. Tergugat I memberitahukan bahwa lelang akan dilaksanakan oleh Tergugat III pada hari Kamis tanggal 11 Juli 2024, pukul 10.15 WIB, dengan cara penawaran lelang terbuka (open bidding);

1.4. Tergugat I memberitahukan agar Penggugat melunasi kewajibannya sebelum lelang dilaksanakan oleh Tergugat III, dan apabila sampai dengan waktu lelang dilaksanakan Penggugat tidak bisa melunasi kewajibannya, maka setelah tanggal lelang dilaksanakan oleh Tergugat III, Penggugat harus mengosongkan aset yang telah dijadikan objek lelang oleh Tergugat III;

6. Bahwa atas hal tersebut, Penggugat merasa kaget dan bingung dikarenakan selama ini Penggugat belum pernah mendapatkan informasi atau diberitahu dari KSP Indosurya maupun Tergugat I terkait dengan adanya pengalihan hak piutang (cessie) sebagaimana dimaksud dalam surat dari Tergugat I nomor 043/SPL-KSP/TSA/VI/2024 tertanggal 27

*Hal 4 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl*



Juni 2024 dan pada akhirnya Penggugat baru mengetahui setelah adanya surat tersebut bahwa KSP Indosurya telah dinyatakan pailit sehingga KSP Indosurya menyerahkan pengalihan hak piutang kepada Tergugat I;

7. Bahwa menanggapi surat dari Tergugat I tersebut, Penggugat berusaha untuk mencari dana untuk melunasi kewajibannya sebagaimana tuntutan dari Tergugat I agar aset milik Penggugat tersebut tidak dilelang oleh Tergugat III, akan tetapi hingga selesainya pelaksanaan lelang, Penggugat belum bisa memenuhi kewajibannya sebagaimana tuntutan dari Tergugat I;
8. Bahwa setelah pelaksanaan lelang tersebut, Penggugat sama sekali tidak diberitahu oleh Tergugat I maupun Tergugat III terkait hasil pelaksanaan lelang;
9. Bahwa selanjutnya, pada tanggal 19 Juli 2024, Penggugat menerima surat Pengosongan dan Pemindahan Barang-Barang dari Tergugat II dengan nomor surat 025/SK-PR/SDD/VII/2024 tertanggal 19 Juli 2024, yang pada pokoknya isi surat tersebut menerangkan kepada Penggugat bahwa :
  - 9.1 Tergugat II adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan seluas 134m2 (seratus tiga puluh empat meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik nomor 01936, yang terletak di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah berdasarkan Penetapan Pemenang Lelang tanggal 11 Juli 2024 yang di tetapkan oleh Tergugat III;
  - 9.2 Tergugat II bermaksud akan menempati aset tersebut, namun sampai dengan surat dari Tergugat II di terima Penggugat, Tergugat II mengetahui bahwa Penggugat masih menempati dan menguasai aset tersebut;
  - 9.3 Tergugat II memperingatkan kepada Penggugat untuk mengosongkan aset tersebut dan memindahkan barang-barang milik Penggugat secara sukarela paling lambat 7x24 jam sejak

Hal 5 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl



surat tersebut diterima oleh Penggugat dan selanjutnya Penggugat diminta oleh Tergugat II untuk berkoordinasi dengan kuasa dari Tergugat II yang bernama sdr. Rudy;

10. Bahwa selanjutnya, pada tanggal 22 Juli 2024 Penggugat menemui kuasa dari Tergugat II yang bernama sdr. Rudy di Redbox Cafe Pekalongan, dan pada pertemuan tersebut Penggugat menerangkan kepada sdr. Rudy bahwa kronologis awal hingga terjadinya lelang Penggugat tidak mengetahui terkait adanya pengalihan hak tanggungan (cessie) antara KSP Indosurya dan Tergugat I dan Penggugat meminta tolong kepada Tergugat II melalui sdr. Rudy, agar diberikan kesempatan untuk tetap menempati dan menguasai aset tersebut dan berjanji dalam jangka waktu 2 (dua) tahun akan mengembalikan uang yang sudah dikeluarkan oleh Tergugat II dalam memenangkan lelang tersebut, akan tetapi sdr. Rudy secara tegas menolak dan selanjutnya meminta kepada Penggugat untuk segera mengosongkan aset tersebut dan memindahkan barang-barangnya dan apabila Penggugat tidak segera mengosongkan dan memindahkan barang-barangnya maka Tergugat II akan melakukan pengosongan secara paksa;
11. Bahwa pada tanggal 24 Juli 2024, Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan pengecekan terkait status Sertipikat Hak Milik nomor 01936 kepada Turut Tergugat, dan dari pengajuan tersebut, Penggugat mendapat informasi dari Turut Tergugat melalui Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 7871/2024 NTPN 820240725244322 yang pada pokoknya Turut Tergugat menerangkan bahwa :
  - 11.1 Berdasarkan dokumen pendaftaran tanah, Sertipikat Hak Milik nomor 01936 seluas 134m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh empat meter persegi) dengan yang terletak di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah tercatat dengan nama pemegang hak Penggugat;

Hal 6 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl





- 11.2 Sertipikat tersebut dibebani hak tanggungan 01066/2018 Peringkat I di PT. Tri Saudara Abadi (Tergugat I) yang berkedudukan di Jakarta Selatan;
- 11.3 Sertipikat tersebut tidak dapat diblokir karena tidak terdapat sita dan tidak dapat riwayat kasus;
12. Bahwa Penggugat pada pokoknya ingin berniat baik dan bertanggung jawab untuk mengganti dana yang sudah dikeluarkan oleh Tergugat II dalam memenangkan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III atas permohonan Tergugat I walaupun dengan jangka waktu 2 (dua) tahun, serta mempertahankan hak kepemilikan atas sebidang tanah dan bangunan seluas 134m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh empat meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik nomor 01936, yang terletak di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah tersebut, dikarenakan aset tersebut adalah milik keluarga Penggugat satu-satunya, akan tetapi hal tersebut ditolak oleh Tergugat II, akan tetapi Tergugat II melalui kuasanya telah menolak secara tegas, sehingga hal tersebut merugikan Penggugat karena Penggugat akan kehilangan hak kepemilikan atas aset tersebut;
13. Bahwa tidak adanya kejelasan dan pemberitahuan sejak awal dari Tergugat I terkait adanya pengalihan hak tanggungan (cessie) dari KSP Indosurya, dan Penggugat tiba-tiba mendapat informasi Tergugat I bahwa asetnya akan dilelang dalam jangka waktu yang cukup dekat, mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dan keluarganya, dikarenakan pada faktanya aset milik Penggugat sudah dilelang oleh Tergugat III atas permohonan dari Tergugat I dan selanjutnya aset milik Penggugat tersebut akan menjadi milik Tergugat II selaku pemenang lelang;
14. Bahwa prosedur-prosedur pengalihan hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah cacat hukum, dikarenakan dari awal Penggugat tidak mengetahui adanya pengalihan hak tanggungan (cessie) dari KSP Indosurya kepada Tergugat I dan seharusnya Tergugat I sejak awal adanya pengalihan hak tanggungan tersebut tentunya harus ada

Hal 7 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl



persetujuan dan sepengetahuan Penggugat, akan tetapi Penggugat baru mengetahui pada saat Tergugat I memberikan surat yang menerangkan bahwa aset Penggugat akan dilelang, sehingga atas hal tersebut Tergugat I telah mengesampingkan Pasal 613 KUH Perdata yang pada intinya pasal tersebut menerangkan bahwa pengalihan piutang melalui mekanisme hukum cessie harus mendapatkan persetujuan dari debitur dan jika terjadi pengalihan piutang (cessie) tanpa sepengetahuan dan persetujuan debitur, maka tindakan tersebut telah memenuhi perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer);

15. Bahwa eksekusi lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat I secara sepihak dan tidak sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, dikarenakan seharusnya Penggugat memiliki hak untuk ikut serta dilibatkan jika Tergugat III dan Tergugat I melakukan lelang terhadap agunan/Jaminan Objek Hak Tanggungan yang dipegang oleh Tergugat I dan Penggugat juga seharusnya ikut terlibat dalam proses lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III dan mendapatkan risalah hasil lelang hak tanggungan sesuai dengan harga pasar, sehingga hal tersebut telah memenuhi unsur melawan hukum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
16. Bahwa upaya tindakan eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, dikarenakan pada dasarnya Penggugat masih mempertahankan hak kepemilikan atas aset tersebut dan belum bersedia secara sukarela menyerahkan aset tersebut kepada Tergugat II dan terhadap hal tersebut seharusnya Tergugat II melakukan eksekusi melalui Pengadilan akan tetapi faktanya justru Tergugat II memaksa Penggugat untuk mengosongkan aset tersebut, sehingga tindakan Tergugat II tersebut telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Hal 8 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl





17. Bahwa berdasarkan pokok-pokok kronologis diatas, maka tindakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III kepada Penggugat telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut" ;
18. Bahwa selain kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat lelang atas aset Penggugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) maupun imateriil karena adanya tekanan batin yg disebabkan adanya perbuatan para tergugat, kerugian immaterial ini tidak dapat dinilai dengan materi namun dlm gugatan ini harus diwujudkan dalam nilai materi secara kongkrit ,maka penggugat menyatakan kerugian immaterial di kompensasi kan sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu miliar sembilan ratus juta rupiah);
19. Bahwa Objek Gugatan berada Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah, dan pelaksanaan lelang atas objek gugatan berada di wilayah Pekalongan, maka Pengadilan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara adalah Pengadilan Negeri Pekalongan, di mana dalam perkara a quo diajukan;
20. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 7871/2024 NTPN 820240725244322 sebagaimana yang dimaksud dalam posita ke-11 permohonan gugatan ini, maka Penggugat mengajukan permohonan provisi untuk menunda eksekusi atas pelaksanaan dan penetapan hasil lelang yang dilakukan oleh Tergugat III hingga adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkracht);
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan, kiranya berkenan memeriksa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat dan selanjutnya memberi Putusan sebagai berikut:

**DALAM PROVISI:**

*Hal 9 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan Mengabulkan permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat untuk menunda eksekusi atas pelaksanaan dan penetapan hasil lelang yang dilakukan oleh Tergugat III hingga adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkracht);
3. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak melakukan proses pengalihan hak kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik nomor 01936 sampai dengan adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkracht);

## DALAM POKOK PERKARA:

### PRIMAIR

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara sah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap Penggugat;
3. Menyatakan peralihan hak tanggungan (cessie) Tergugat I berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 94 tanggal 14 Desember 2021 dan Akta Perjanjian Pengalihan (cessie) Piutang No. 95 tanggal 14 Desember 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Bayu Rushadian Hutama, S.H., M.Kn. tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan hasil pelaksanaan lelang dan penetapan pemenang lelang yang dilakukan oleh Tergugat III pada tanggal 11 Juli 2024 tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;
6. Memerintahkan Tergugat I untuk melepaskan hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik nomor 01936, yang terletak di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah serta mengembalikan hak kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik nomor 01936 kepada Penggugat;

Hal 10 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menghapus hak tanggungan Tergugat I atas Sertipikat Hak Milik nomor 01936, yang terletak di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah dan selanjutnya memulihkan hak kepemilikan kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara renteng untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu miliar sembilan ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;  
SUBSIDAIR ;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat, Tergugat III, dan Turut Tergugat masing-masing datang menghadap kuasanya tersebut, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang masing-masing tanggal 29 Juli 2024, 8 Agustus 2024, dan 22 Agustus 2024 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Listyo Arif Budiman, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pekalongan sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Oktober 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat III dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik ;

Hal 11 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik ;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan yang diajukan, Penggugat menyatakan terdapat perubahan gugatan yaitu adanya penambahan satu posita angka 20 (dua puluh) sehingga yang sebelumnya posita angka 20 (dua puluh) menjadi posita angka 21 (dua puluh satu) dan satu petitum angka 6 (enam) sehingga yang sebelumnya petitum angka 6 (enam) menjadi petitum angka 7 dan bunyi posita dan petitum tersebut yaitu:

Posita:

20. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak *illusoir* yang disebabkan oleh adanya itikad buruk Para Tergugat yang enggan melaksanakan putusan pengadilan yang kelak diajukan dalam perkara a quo, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan c.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*revindictoir beslag*) atas harta kekayaan milik Penggugat yang saat ini dikuasai Tergugat I dan Tergugat II berupa sebidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 01936 atas nama Agus Supriyanto yang terletak di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah;

Petitum:

6 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*revindictoir beslag*) atas harta kekayaan milik Penggugat yang saat ini dikuasai Tergugat I dan Tergugat II berupa sebidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 01936 atas nama Agus Supriyanto yang terletak di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Hal 12 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III ;
2. Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah dengan luas 134 m<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya yang berlokasi di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Jawa Tengah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01936/PRINGREJO (objek sengketa) yang merupakan barang jaminan Penggugat atas Perjanjian Pinjaman Nomor 116 tanggal 14 Agustus 2018 ("Perjanjian Pinjaman") ;
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum, karena:
  - a. Prosedur pengalihan piutang (cessie) atas nama Penggugat yang dilakukan KSP Indosurya kepada Tergugat I cacat hukum dikarenakan Penggugat merasa tidak pernah diberitahukan terkait cessie tersebut.
  - b. Melakukan lelang eksekusi hak tanggungan secara sepihak tanpa melibatkan Penggugat dalam proses lelangnya.
  - c. Penggugat tidak diberitahu oleh Tergugat III mengenai hasil pelaksanaan lelang dan tidak mendapatkan risalah hasil lelang hak tanggungan.
4. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, karena:
  - a. Pengalihan piutang antara KSP Indosurya dengan Tergugat I telah memenuhi syarat terjadinya cessie sesuai dengan ketentuan Pasal 613 KUHPerdara karena dilakukan secara tertulis dan ditandatangani oleh Para Pihak melalui Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 94 tanggal 14 Desember 2021 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor 95 tanggal 14 Desember 2021 serta telah diberitahukan kepada Penggugat melalui surat tanggal 29 Desember 2021.
  - b. Tergugat III telah melaksanakan lelang atas objek sengketa dengan berpedoman pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996

Hal 13 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), Vendureglement, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang), dengan status lelang laku terjual kepada Stefanus Daniel Dendeng in casu Tergugat II.

- c. Sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU HT dan penjelasannya, lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa perkara a quo didasarkan pada hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum yang dimiliki pemegang hak tanggungan (Tergugat I) tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan (Penggugat) karena telah wanprestasi. Oleh karena itu, dalam proses pelaksanaan lelang a quo tidak diperlukan keterlibatan Penggugat.
  - d. Tidak terdapat satu ketentuan pun dalam PMK Lelang yang mewajibkan Tergugat III untuk memberitahukan hasil lelang kepada Penggugat, bahkan Tergugat III justru dilarang untuk memperlihatkan atau membacakan isi risalah lelang kepada pihak mana pun kecuali kepada pembeli lelang, penjual lelang, superintenden, dan instansi yang berwenang dalam balik nama kepemilikan hak objek lelang (Pasal 102 PMK Lelang). Selain itu, berdasarkan ketentuan Pasal 101 ayat (4) PMK Lelang, Penggugat juga bukan merupakan pihak yang berhak untuk memperoleh risalah lelang.
  - e. Tergugat III hanyalah sebagai perantara lelang dan telah melaksanakan lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka Tergugat III terbukti tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata sehingga tidak sepatasnya dihukum menanggung tuntutan ganti rugi.
5. Bahwa guna membantah dalil-dalil Penggugat, maka Tergugat III akan menyampaikan secara lengkap uraian penjelasan dalam Jawaban di bawah ini.
- I. DALAM PROVISI

Hal 14 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya memohon putusan provisi yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Para Tergugat menunda eksekusi atas pelaksanaan dan penetapan hasil lelang yang dilakukan oleh Tergugat III hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.
2. Bahwa dapat Tergugat III jelaskan, terkait dengan putusan provisi, telah diatur di dalam ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR yang disebut juga Provisooonele Beschikking yaitu putusan yang bersifat sementara atau interim award (temporary disposal) yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan.
3. Bahwa ketentuan tersebut mengatur untuk dapat dikabulkan suatu tuntutan provisi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansi dari tuntutannya;
  - b. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
  - c. Perlawanan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara.
4. Bahwa namun dalam gugatannya Penggugat sama sekali tidak menguraikan/ menjelaskan dasar alasan permintaan maupun urgensi dan relevansi dari tuntutan provisinya tersebut.
5. Bahwa selain itu, tuntutan provisi Penggugat tersebut tidak didasarkan pada bukti-bukti otentik, karenanya jelas tidak berdasar dan beralasan, sehingga sudah sepatutnya menurut hukum untuk ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim dalam perkara a quo ;

## II. DALAM EKSEPSI

Eksepsi Plurium Litis Consortium (Gugatan Kurang Pihak) ;

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menyatakan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Pada tahun 2017, Penggugat mendapatkan kredit/pinjaman dari KSP Indosurya guna untuk modal usaha Penggugat dengan

Hal 15 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

### 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)



menjadikan objek sengketa sebagai agunan/jaminan di KSP Indosurya (angka 2 gugatan);

b. Pada tahun 2019, usaha yang dijalankan Penggugat mengalami penurunan sehingga kredit Penggugat di KSP Indosurya mengalami kemacetan dan kemudian Penggugat menerima surat peringatan dari KSP Indosurya (angka 3 gugatan);

c. Bahwa Penggugat merasa belum pernah mendapatkan informasi atau diberitahu KSP Indosurya terkait dengan adanya pengalihan piutang (cessie) kepada PT Tri Saudara Abadi in casu Tergugat I (angka 6 gugatan);

2. Bahwa dengan demikian jelas terdapat peran dan hubungan hukum antara Penggugat dan KSP Indosurya dalam perkara a quo yang dipermasalahkan Penggugat, namun KSP Indosurya tidak diikutsertakan sebagai pihak.

3. Bahwa walaupun menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 "Penggugat yang berhak dan berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugat dalam suatu Perkara", namun mengingat Penggugat juga mempermasalahkan tindakan KSP Indosurya yang menurutnya tidak menginformasikan atau memberitahukan adanya cessie kepada Penggugat, maka jelas terbukti terdapat pihak yang berkaitan dengan permasalahan Penggugat namun tidak diikutsertakan dalam gugatan a quo.

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya Penggugat menarik pihak KSP Indosurya sebagai pihak dalam perkara a quo dan nyata-nyata gugatan Penggugat kurang pihak. Oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvalijke verklaad) ;

### III. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Bahwa semua yang

*Hal 16 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl*



tertuang dalam Jawaban bagian Eksepsi tersebut di atas mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban bagian Pokok Perkara ini.

A. Akar Permasalahan A Quo adalah Wanprestasi atas Perjanjian Pinjaman.

1. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, hal yang penting adalah point of view dalam memahami perkara a quo yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi concern. Sesuai dengan dalil-dalil Penggugat maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah wanprestasi atas Perjanjian Pinjaman yang telah dilakukan Penggugat.
2. Bahwa terhadap perkara a quo, dapat Tergugat III sampaikan fakta hukum sebagai berikut:
  - a. Bahwa Penggugat telah menerima pinjaman dari KSP Indosurya sebesar Rp400.000.000,00 berdasarkan Perjanjian Pinjaman Nomor 116 tanggal 14 Agustus 2018 dengan menjadikan objek sengketa sebagai jaminan pelunasan pinjaman.
  - b. Bahwa atas objek sengketa yang dijaminkan, kemudian diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 95 tanggal 14 Desember 2021 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 162/2018 tanggal 21 Agustus 2018. Bahwa dengan diikatnya objek sengketa dalam bentuk Hak Tanggungan bermaksud memberikan kepastian kepada kreditur terhadap barang jaminan yang telah diberikan. Jaminan ini memberikan perlindungan bagi Kreditur apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan Debitur, maka Kreditur dapat dengan mudah untuk melakukan eksekusi untuk memperoleh pelunasan.
  - c. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan a quo yaitu adanya perjanjian, yang secara umum dipahami bahwa perjanjian mengatur dan

Hal 17 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl



mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUH Perdata).

- d. Bahwa Menurut Profesor R. Soebekti yang merupakan ahli hukum perdata berpendapat: “wanprestasi artinya apabila si berhutang tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Selanjutnya tidak dipenuhinya prestasi terdapat dua kemungkinan yaitu kesalahan debitur yang dapat berupa suatu kesengajaan atau kelalaian dan karena suatu keadaan memaksa.”
- e. Bahwa penetapan wanprestasi dari debitur atau pihak yang berutang telah diatur dalam ketentuan Pasal 1238 KUHPerdata, yang berbunyi:
- “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu ditemukan.”
- f. Bahwa pada faktanya, Penggugat telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian Pinjaman yang dibuktikan dengan adanya Surat Peringatan I Nomor: 2677/Coll-SPI/ISP/SR/X/2018 tanggal 10 Oktober 2018, Surat Peringatan II Nomor: 2890/Coll-SP II/ISP/SR/X/2018 tanggal 23 Oktober 2018 dan Surat Peringatan Terakhir Nomor: 3471/Coll-SPT/ISP/SR/XI/2018 tanggal 30 November 2018, kesemuanya dari KSP Indosurya yang meminta kepada Penggugat untuk segera menyelesaikan seluruh tunggakannya, namun Penggugat tidak memenuhinya.
- g. Bahwa KSP Indosurya kemudian mengalihkan piutang atas nama Penggugat tersebut kepada Tergugat I berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 94 tanggal 14 Desember 2021 dan Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor 95 tanggal 14 Desember 2021.

Hal 18 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Bahwa pengalihan piutang dimaksud telah diberitahukan kepada Penggugat melalui surat Tergugat I tanggal 29 Desember 2021.
- i. Bahwa setelah dilakukannya pemberitahuan pengalihan piutang, Penggugat tetap tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) kepada Tergugat I yang dibuktikan dengan adanya Surat Peringatan I Nomor: SK/SP1/I/22/INDSRK146 tanggal 5 Januari 2022, Surat Peringatan II Nomor: SK/SP2/I/22/INDSRK146 tanggal 12 Januari 2022, Surat Peringatan II Nomor: SK/SP3/I/22/INDSRK147 tanggal 12 Januari 2022, dan Surat Peringatan III Nomor: SK/SP1/I/22/INDSRK147 tanggal 19 Januari 2022. Sehingga Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan berhak menjual objek sengketa melalui pelelangan umum (vide ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat 1 UU HT).
3. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan, terlihat jelas bahwa Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan a quo yaitu wanprestasi dengan mendorongnya ke permasalahan perbuatan melawan hukum (PMH), dan menarasikannya sebagai korban (playing victim) dengan meminta ganti rugi dari pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dalam Perjanjian Pinjaman a quo. Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan iktikad tidak baik Penggugat yang tidak mau bertanggung jawab atas wanprestasi yang secara sadar telah dilakukannya.
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada iktikad tidak baik dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim.

Hal 19 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl



**B. Fakta Hukum atas Objek Sengketa Perkara A Quo Yang Merupakan Barang Jaminan Kredit yang Diikat Hak Tanggungan**

1. Bahwa objek sengketa a quo sebagaimana dilalilkan oleh Penggugat merupakan barang jaminan Penggugat dalam Perjanjian Pinjaman Nomor 116 tanggal 14 Agustus 2018 yang telah diikat Hak Tanggungan sesuai APHT No. 162/2018 tanggal 21 Agustus 2018 dan SHT No. 95 tanggal 14 Desember 2021.
2. Bahwa dengan pengikatan hak tanggungan tersebut, maka tunduk pada ketentuan UU HT yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya.
3. Bahwa in casu telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat atas Perjanjian Pinjaman a quo, maka Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui Parate Executie dengan menjual/melelang barang jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UU HT.
4. Bahwa sesuai Pasal 20 ayat (1) huruf a UU HT, diatur bahwa:
  - (1) "Apabila debitur cedera janji, maka berdasarkan:
    - a. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UU HT."
5. Bahwa atas dasar hal tersebut, Tergugat I mengajukan permohonan pelaksanaan lelang objek sengketa perkara a quo kepada Tergugat III sebagai kantor lelang Negara. Oleh karenanya, tindakan Tergugat I yang melakukan eksekusi lelang barang jaminan kredit Penggugat melalui Tergugat III adalah tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Hal 20 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl





6. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka semakin terbukti dan tidak terbantahkan lagi eksekusi lelang atas objek sengketa a quo telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga tidak ada unsur perbuatan melawan hukum.
7. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi yang dilaksanakan Tergugat III atas objek sengketa a quo merupakan konsekuensi yang harus diterima oleh Penggugat akibat wanprestasi yang dilakukannya atas Perjanjian Pinjaman. Oleh karenanya, dalil-dalil Penggugat yang berhubungan dengan eksekusi lelang objek perkara a quo adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

**C. Kedudukan KPKNL Hanya Sebagai Perantara Lelang**

1. Bahwa Tergugat III perlu menjelaskan kedudukan Tergugat III dalam pelaksanaan objek sengketa a quo. Sesuai dengan Pasal 9 ayat (2) PMK Lelang, diatur bahwa:

Pasal 9

(2) "KPKNL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berwenang menyelenggarakan semua kategori dan jenis Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 atas permohonan Penjual."

2. Bahwa sesuai ketentuan hukum dimaksud, terbukti bahwa kedudukan Tergugat III hanya sebagai perantara penjualan barang jaminan secara umum yang diajukan oleh Penjual/Tergugat I.
3. Bahwa Tergugat III melaksanakan tugas sebagai perantara penjualan objek sengketa sebagai pelaksanaan amanat penjualan barang jaminan sebagaimana diatur dalam UU HT dan Vendureglement.
4. Bahwa terjadinya proses lelang objek sengketa adalah karena adanya Surat Permohonan Lelang dari Tergugat I selaku Penjual, sehingga kedudukan Tergugat III dalam proses lelang tersebut hanya sebagai perantara pelaksanaan Lelang, yang

*Hal 21 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl*



melaksanakan lelang atas permohonan lelang dari Tergugat I selaku penjual.

5. Bahwa dengan kedudukannya sebagai perantara Lelang tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terdapat ganti rugi terhadap pelaksanaan lelang sepenuhnya ada pada pihak Penjual in casu Tergugat I, dan sangat tidak tepat apabila Tergugat III dihukum secara tanggung renteng menanggung ganti rugi baik materiil maupun immateriil sebagaimana dalil Penggugat.

6. Bahwa quad non Penggugat benar-benar mengalami kerugian, maka sepenuhnya merupakan tanggung jawab Tergugat I karena Tergugat I telah menyatakan dalam Surat Pernyataan Nomor 014E/DURIAN/TSA/CESSIE-KSP/V/2024 tanggal 14 Mei 2024 sebagai berikut:

“Bahwa kami menjamin dan dengan ini membebaskan Pejabat Lelang dan KPKNL Pekalongan yang berwenang, baik sekarang maupun di kemudian hari bertanggung jawab penuh terhadap segala gugatan dan tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang timbul segala akibat pelelangan barang-barang yang disebutkan dan diuraikan secara terperinci serta dilampirkan dalam surat pernyataan ini.”

7. Bahwa hal-hal tersebut membuktikan bahwa dalam penjualan objek sengketa a quo, kedudukan Tergugat III hanya sebagai perantara dan pihak yang bertanggung jawab terkait lelang atas objek sengketa perkara a quo adalah Tergugat I selaku Penjual. Dengan demikian, dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum dan sudah sepantasnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

**D. Penjelasan Tentang Prosedur Lelang.**

1. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang

*Hal 22 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl*



berlaku, serta telah sesuai dengan prosedur lelang, dengan tahapan proses pelaksanaan lelang sebagai berikut:

- a. Bahwa prosedur lelang atas objek sengketa perkara a quo telah dilaksanakan oleh Tergugat III dengan berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yaitu Pasal 6 UU HT jo. Pasal 11 ayat (2) huruf d dan Pasal 20 ayat (1) huruf a UU HT, Vendureglement, dan PMK Lelang. Dalam ketentuan Pasal 3 huruf e PMK Lelang telah diatur secara khusus mengenai lelang eksekusi Pasal 6 UU HT, sehingga prosedur lelang yang dilakukan oleh Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- b. Bahwa objek sengketa perkara a quo merupakan barang milik Penggugat/Debitur yang dijadikan barang jaminan pelunasan dalam Perjanjian Pinjaman yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan, berdasarkan Perjanjian Pinjaman No. 116 tanggal 14 Agustus 2018, dan telah diikat Hak Tanggungan sesuai APHT No. 162/2018 tanggal 21 Agustus 2018 serta SHT No. 95 tanggal 14 Desember 2021.
- c. Bahwa pada perkembangannya dikarenakan Penggugat tidak melakukan pembayaran terhadap utangnya, maka kepada Penggugat telah diberikan surat peringatan agar segera menyelesaikan/melunasi kewajibannya, namun atas Surat Peringatan dimaksud ternyata Penggugat tidak mengindahkannya. Dengan demikian Penggugat telah memenuhi persyaratan untuk dinyatakan melakukan wanprestasi.
- d. Bahwa dikarenakan Penggugat telah lalai memenuhi kewajibannya (wanprestasi), selanjutnya berdasarkan kewenangan yang diperoleh berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a jo. Pasal 6 UU HT, Tergugat I melalui Surat Permohonan Lelang Nomor 014/DURIAN/TSA/CESSIE-KSP/V/2024 tanggal 14 Mei 2024, mengajukan permohonan

Hal 23 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl



lelang atas objek sengketa perkara a quo kepada KPKNL  
Pekalongan in casu Tergugat III.

e. Bahwa terhadap surat permohonan lelang tersebut, telah  
dilengkapi dengan dokumen persyaratan, antara lain:

- 1) Copy Perjanjian Pinjaman No. 116 tanggal 14 Agustus 2018;
- 2) Copy SHT No. 95 tanggal 14 Desember 2021;
- 3) Copy APHT No. 162/2018 tanggal 21 Agustus 2018;
- 4) Copy SHM No. 01936/PRINGREJO;
- 5) Copy Surat Peringatan I dari KSP Indosurya Nomor: 2677/Coll-SPI/ISP/SR/X/2018 tanggal 10 Oktober 2018;
- 6) Copy Surat Peringatan II dari KSP Indosurya Nomor: 2890/Coll-SP II/ISP/SR/X/2018 tanggal 23 Oktober 2018;
- 7) Copy Surat Peringatan Terakhir dari KSP Indosurya Nomor: 3471/Coll-SPT/ISP/SR/XI/2018 tanggal 30 November 2018;
- 8) Copy Surat Peringatan I dari Tergugat I Nomor: SK/SP1/II/22/INDSRYK146 tanggal 5 Januari 2022;
- 9) Copy Surat Peringatan II dari Tergugat I Nomor: SK/SP2/II/22/INDSRYK146 tanggal 12 Januari 2022;
- 10) Copy Surat Peringatan II dari Tergugat I Nomor: SK/SP3/II/22/INDSRYK147 tanggal 12 Januari 2022;
- 11) Copy Surat Peringatan III dari Tergugat I Nomor: SK/SP1/II/22/INDSRYK147 tanggal 19 Januari 2022;
- 12) Copy Laporan Penilaian Properti Nomor 00168/2.0097-00/PI/05/0217/0/III/2024 tanggal 21 Maret 2024;
- 13) Surat Pernyataan Nilai Limit Nomor 014A/DURIAN/TSA/CESSIE-KSP/V/2024 tanggal 14 Mei 2024;
- 14) Surat Pernyataan Nomor 014E/DURIAN/TSA/CESSIE-KSP/V/2024 tanggal 14 Mei 2024.

f. Bahwa untuk sahnya pelelangan dan sesuai ketentuan Pasal 39 PMK Lelang, pelaksanaan lelang juga telah dilengkapi

*Hal 24 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 6975/2024 tanggal 5 Juli 2024 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.

g. Bahwa berdasarkan surat permohonan lelang dan dokumen-dokumen persyaratan lelang di atas, maka sesuai Pasal 25 PMK Lelang, Tergugat III tidak boleh menolak permohonan lelang karena setelah dilakukan pengecekan, dokumen telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka Tergugat III menindaklanjutinya dengan menetapkan jadwal lelang melalui Surat Nomor S-601/KNL.0903/2024 tanggal 22 Mei 2024.

h. Bahwa dengan ditetapkannya jadwal pelaksanaan lelang oleh Tergugat III, maka Tergugat I melakukan pemberitahuan lelang kepada Penggugat melalui Surat Nomor: 044/SPL KSP/TSA/VI/2024 tanggal 27 Juni 2024 serta pengumuman lelang pertama melalui Selebaran tanggal 12 Juni 2024 dan melalui Surat Kabar Harian "Radar Pekalongan" tanggal 27 Juni 2024 sebagai pengumuman lelang kedua. Sehingga terhadap lelang dimaksud dapat diketahui khalayak umum (asas publisitas).

i. Bahwa dalam lelang terhadap objek sengketa dimaksud, laku terjual kepada Stefanus Daniel Dendeng in casu Tergugat II sebagaimana dituangkan dalam Risalah Lelang No. 398/0903/2024-01 tanggal 11 Juli 2024 sebagai akta autentik yang sah menurut hukum.

2. Bahwa terdapat ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur kepastian hukum lelang sebagai berikut:

Pasal 31 PMK Lelang:

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan, baik proses maupun dokumen bukti pelaksanaannya."

Hal 25 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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)



Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi:

“Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”

3. Bahwa dengan demikian, karena pelaksanaan lelang objek sengketa perkara a quo adalah sah dan berdasarkan hukum, maka Risalah Lelang No. 398/0903/2024-01 tanggal 11 Juli 2024 tetap sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
4. Bahwa berdasarkan uraian di atas, membuktikan seluruh tindakan dan proses lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III telah benar dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga lelang mengikat dan sah. Oleh karena itu, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa lelang objek sengketa a quo harus dibatalkan jelas-jelas merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

E. Bantahan Tergugat III Terhadap Dalil Penggugat Dalam Gugatan A Quo

1. Proses Pengalihan Piutang (Cessie) Atas Nama Penggugat Dari KSP Indosurya Kepada Tergugat I Telah Sesuai Dengan Ketentuan Pasal 613 KUHPerdara.
  - a. Bahwa dapat Tergugat III tegaskan, dalil Penggugat pada angka 13 gugatannya yang pada pokoknya menyatakan tidak ada kejelasan dan pemberitahuan sejak awal dari Tergugat I terkait adanya cessie dari KSP Indosurya, tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.
  - b. Bahwa pengalihan piutang antara KSP Indosurya dengan Tergugat III telah memenuhi syarat terjadinya cessie sesuai dengan ketentuan Pasal 613 KUHPerdara, yaitu:
    - 1) Pengalihan piutang telah dilakukan secara tertulis dan ditandatangani oleh Para Pihak melalui Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 94 tanggal 14 Desember 2021 dan Akta

Hal 26 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor 95 tanggal 14 Desember 2021;

- 2) Pasal 2 Akta Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor 95 tanggal 14 Desember 2021 telah secara tegas menyatakan bahwa KSP Indosurya (selaku pihak yang mengalihkan) mengalihkan piutangnya dan Tergugat I (selaku Penerima Pengalihan) menerima pengalihan dan pemindahan kepemilikan piutang tersebut;
- 3) Pengalihan piutang tersebut telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada Penggugat melalui surat tanggal tanggal 29 Desember 2021.
- 4) Tergugat I juga telah berkali-kali menyampaikan adanya pengalihan piutang dan sekaligus memperingati Penggugat untuk memenuhi kewajibannya melalui Surat Peringatan I Nomor SK/SP1/I/22/INDSRYK146 tanggal 5 Januari 2022, Surat Peringatan II Nomor SK/SP2/I/22/INDSRYK146 tanggal 12 Januari 2022, Surat Peringatan II Nomor SK/SP2/I/22/INDSRYK147 tanggal 12 Januari 2022, dan Surat Peringatan III Nomor SK/SP3/I/22/INDSRYK147 tanggal 19 Januari 2022.
- 5) Bahwa ketentuan Pasal 16 UU Hak Tanggungan pada pokoknya mengatur bahwa peralihan piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan karena cessie, subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lain, Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditor yang baru dengan cara mencatatnya pada buku tanah Hak Tanggungan dan buku tanah hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan.
- 6) Bahwa sejalan dengan ketentuan tersebut, dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 95 tanggal 14 Desember 2021, Tergugat I telah tercatat sebagai penerima pengalihan piutang (cessie) dari KSP Indosurya, sehingga

Hal 27 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



berkedudukan sebagai pemegang hak tanggungan atas objek sengketa, oleh karena itu Tergugat I berhak mengajukan permohonan lelang a quo sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

c. Bahwa dengan demikian jelas terbukti dalil Penggugat yang menyatakan tidak ada pemberitahuan sejak awal dari Tergugat I terkait adanya cessie dari KSP Indosurya adalah dalil yang tidak benar, karena pada faktanya Tergugat I telah berkali-kali menyurati Penggugat terkait cessie dan peringatan agar Penggugat memenuhi kewajibannya ;

2. Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Objek Sengketa Perkara A Quo Tidak Memerlukan Keterlibatan Penggugat Sebagai Debitur.

a. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 15 gugatannya yang pada pokoknya menyatakan Tergugat III seharusnya melibatkan Penggugat dalam proses lelang.

b. Bahwa ketentuan Pasal 6 UU HT mengatur:

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

c. Bahwa penjelasan Pasal 6 UU HT juga memberikan penjelasan bahwa hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cedera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak

*Hal 28 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl*



Tanggung dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu.

- d. Bahwa sejalan dengan ketentuan dimaksud, hak Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan juga telah diatur dalam Pasal 2 APHT No. 162/2018 tanggal 21 Agustus 2018 sebagai berikut:

**Pasal 2**

Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama dan diterima oleh Pihak Kedua dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini:

- ...
- Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara Lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun Sebagian-sebagian;

- e. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam UU HT dan APHT tersebut di atas, jelas terbukti dalam proses pelaksanaan lelang a quo tidak diperlukan keterlibatan Penggugat. Dengan demikian, dalil Penggugat terkait keikutsertaannya dalam proses lelang terbukti tidak berdasar hukum sama sekali sehingga sudah seharusnya ditolak oleh Majelis Hakim perkara a quo.

3. Berdasarkan PMK Lelang, Penggugat Bukan Pihak Yang Berhak Mendapatkan Risalah Hasil Lelang Hak Tanggungan.

- a. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 15 gugatannya yang pada pokoknya menyatakan

*Hal 29 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl*



Tergugat III seharusnya mendapatkan risalah hasil lelang hak tanggungan.

- b. Bahwa terhadap risalah lelang, telah diatur dalam ketentuan Pasal 101 ayat (1) PMK Lelang bahwa yang dapat memperoleh risalah lelang hanya pihak yang berkepentingan.
- c. Bahwa pihak yang berkepentingan tersebut telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 101 ayat (4) PMK Lelang yaitu pembeli lelang, penjual lelang, superintenden, dan instansi yang berwenang dalam balik nama kepemilikan hak objek lelang ;
- d. Bahwa Tergugat III justru dilarang untuk memperlihatkan atau membacakan isi risalah lelang kepada pihak mana pun kecuali kepada pihak yang berkepentingan sebagaimana tersebut di atas (Pasal 102 PMK Lelang).
- e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dalil Penggugat terkait haknya untuk memperoleh risalah lelang terbukti tidak berdasar hukum sama sekali sehingga sudah seharusnya ditolak oleh Majelis Hakim perkara a quo.

4. Tergugat III Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

- a. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 17, yang menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melelang objek sengketa, dapat Tergugat III tanggapi sebagai berikut:
  - 1) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPPerdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:
    - a) Adanya suatu perbuatan;
    - b) Perbuatan tersebut melawan hukum;
    - c) Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
    - d) Adanya kerugian bagi korban;
    - e) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Hal 30 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl



- 2) Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara merupakan unsur yang bersifat kumulatif, apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidak dapat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- 3) Bahwa unsur “perbuatan tersebut melawan hukum” tidak terpenuhi, mengingat sesuai uraian jawaban sebelumnya, membuktikan bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- 4) Bahwa Tergugat III dalam hal ini melaksanakan jual secara lelang terhadap objek lelang perkara a quo atas permohonan Tergugat I adalah dalam kapasitasnya menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2015 tentang Kementerian Keuangan dan PMK Lelang.
- 5) Bahwa Tergugat III juga telah melakukan pemeriksaan atas legalitas formal subjek dan objek lelang sebelum menetapkan jadwal pelaksanaan lelang.
- 6) Bahwa oleh karena telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka Tergugat III menetapkan jadwal pelaksanaan lelang atas objek sengketa.
  - b. Bahwa berdasarkan hal-hal dimaksud, membuktikan bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
  - c. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan atau tidak dapat menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara atau aturan hukum yang dilanggar oleh Tergugat III.

*Hal 31 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl*



d. Bahwa berdasarkan uraian di atas, membuktikan seluruh tindakan dan proses lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III telah benar dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga lelang mengikat dan sah serta Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

5. Tergugat III Menolak Dalil Penggugat Yang Meminta Agar Tergugat III Ikut Dihukum Membayar Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil.

a. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak posita angka 17 dan petitum pokok perkara angka 8 pada gugatan Penggugat yang menuntut pembayaran ganti kerugian materiil Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 maupun kerugian immateriil sebesar Rp1.900.000.000,00 secara tanggung renteng, karena tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum.

b. Bahwa sebagaimana telah Tergugat III uraikan di atas, Tergugat III sama sekali tidak melakukan tindakan yang merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga bagaimana mungkin subjek hukum yang tidak melakukan perbuatan melawan hukum dituntut untuk membayar ganti rugi atas perbuatan yang tidak dilakukannya.

c. Bahwa kedudukan KPKNL Pekalongan selaku Tergugat III merupakan Perantara pelaksanaan lelang dari Tergugat I yang ditunjuk Undang-Undang untuk membantu Pemohon lelang dalam penjualan objek lelang.

d. Bahwa quon non Penggugat benar-benar mengalami kerugian maka sepenuhnya merupakan tanggung jawab Tergugat I karena Tergugat I telah menyatakan bertanggung jawab penuh atas tuntutan ganti rugi dan membebaskan KPKNL Pekalongan/Pejabat Lelang dari tuntutan ganti rugi sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Nomor 014E/DURIAN/TSA/CESSIE-KSP/V/2024 tanggal 14 Mei 2024.

*Hal 32 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl*





e. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat baik dalam Posita dan Petitum gugatannya tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan sama sekali (illusioner), sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim karena tuntutan ganti rugi baru dapat diajukan apabila pihak Tergugat III nyata-nyata dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata (Vide: Yurisprudensi MA RI Nomor 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983).

f. Bahwa selain itu pula, atas tuntutan ganti rugi Penggugat haruslah ditolak karena terhadap tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak dirinci dan tanpa berdasarkan pada fakta-fakta hukum yang ada karena bertentangan dengan yurisprudensi sebagai berikut:

1) Putusan MARI tanggal 2 Juni 1971 No. 117 K/Sip/1971:

Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh para penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh pengadilan ;

2) Putusan MARI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971:

Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh para penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh para penggugat harus ditolak oleh pengadilan.

g. Bahwa berdasarkan hal tersebut, oleh karena tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak berdasarkan hukum, maka sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

6. Tergugat III Menolak Dengan Tegas Permohonan Penggugat Agar Putusan Perkara ini Dapat Dijalankan Lebih Dahulu Meskipun Ada Verzet, Banding, maupun Kasasi (uit voerbaar bij voorraad).

*Hal 33 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak petitum Penggugat pada bagian Dalam Pokok Perkara angka 5 yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi.
- b. Bahwa permohonan Penggugat tersebut jelas tidak mengindahkan ketentuan yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2000.
- c. Bahwa syarat untuk diambilnya putusan serta merta/dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) menurut Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 yaitu:
  - 1) Gugatan berdasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya;
  - 2) Gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
  - 3) Gugatan tentang sewa menyewa tanah rumah, gudang, dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik;
  - 4) Gugatan mengenai pembagian harta perkawinan (gono gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - 5) Dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
  - 6) Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
  - 7) Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

Hal 34 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- d. Bahwa setelah mencermati pokok permasalahan yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatan a quo, ternyata tidak termasuk dalam kategori sebagaimana ketentuan SEMA tersebut.
- e. Bahwa kemudian ditegaskan kembali dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) yaitu, "Setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama". Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.
- f. Bahwa dalam perkara a quo Penggugat tidak menyertakan jaminan yang sama nilainya dengan objek sengketa. Dengan demikian, permohonan Penggugat agar putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi, sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo.

#### F. SIMPULAN

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat III sampaikan dan jelaskan di atas, maka dapat Tergugat III berikan simpulan sebagai berikut:

1. Pengalihan Piutang (Cessie) Atas Nama Penggugat Dari KSP Indosurya Kepada Tergugat I Telah Sesuai Dengan Ketentuan Yang Berlaku.
2. Tergugat III telah melaksanakan lelang atas objek sengketa dengan berpedoman pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-

*Hal 35 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl*



Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), Vendureglement, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang);

3. Sesuai dengan UU HT, lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa perkara a quo tidak memerlukan keterlibatan Penggugat sebagai Debitur dan berdasarkan PMK Lelang, Penggugat bukan pihak yang berhak mendapatkan Risalah Lelang.
4. Tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

Bahwa Tergugat III menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah ditanggapi melalui jawaban Tergugat III tersebut, juga tidak berdasarkan hukum.

Maka : berdasarkan alasan-alasan tersebut, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang mengadili dan memeriksa perkara a quo berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

**DALAM PROVISI:**

Menolak permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan proses lelang atas objek sengketa perkara a quo dan Risalah Lelang Nomor 398/0903/2024-01 tanggal 11 Juli 2024 adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan menolak permohonan pembayaran ganti kerugian yang dimohonkan oleh Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 36 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sekaligus tangkisan terhadap gugatan Penggugat, sebagai berikut :

Dalam Eksepsi ;

1. Bahwa Para Penggugat mendalilkan objek aquo adalah sebidang tanah dan bangunan seluas 134 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh empat meter persegi) yang terletak di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, yang telah dibuktikan dengan Sertipikat Hak Milik dengan nomor 01936 atas nama Agus Supriyanto yang sah dan berkekuatan hukum. Namun objek aquo Posita angka 1 tidak dijelaskan batas-batas tanahnya secara terang dan jelas sehingga menjadi kabur (obscur libel) maka gugatan tidak dapat diterima.

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/SIP/1979 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima."

2. Error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau Plurium Litis Consortium

- Bahwa gugatan Penggugat telah salah sasaran menarik pada pihak Turut Tergugat dalam perkara aquo (gemis aanhoeda nigheid).

- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) dimana tidak menarik atau mengikutsertakan Notaris Bayu Rushadian Hutama, S.H., M.Kn, yang telah membuat Akta Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 14 Desember 2021 Nomor 94 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Nomor 95 tanggal 14 Desember 2021.

3. Perubahan Gugatan

- Tidak boleh mengubah materi pokok perkara

Salah satu variabel yang merupakan sisi lain dari istilah pokok perkara adalah istilah materi pokok-pokok perkara. Jadi, dilarang

Hal 37 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

## 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)



perubahan gugatan tuntutan yang menimbulkan akibat terjadinya perubahan materiil pokok perkara. Penegasan ini terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 547/K/SIP/1973 yang menyatakan bahwa: 'Perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan pokok gugatan oleh karenanya harus ditolak.

- Tidak Mengubah Posita Gugatan

Gugatan tidak dibenarkan jika terjadi perubahan yang mengakibatkan perubahan posita gugatan. Larangan ini dikemukakan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1043 K/SIP/1971 yang menyatakan bahwa: "Yurisprudensi mengizinkan perubahan gugatan atau tambahan asal hal itu tidak mengakibatkan perubahan Posita dan pihak Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri." Maka, gugatan tidak dapat diterima.

4. Kompetensi Relatif

- Bahwa Penggugat seharusnya mengajukan gugatan perkara aquo pada domisili Para Tergugat (distributie van rechtsmacht). Pengaturan mengenai kewenangan relatif diatur dalam Pasal 118 HIR, kewenangan relatif ini menggunakan asas Actor Sequitur Forum Rei, yang berarti bahwa yang berwenang adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat.
- Bahwa gugatan diajukan disalah satu pengadilan yang dipilih atau Disepakati ;
- Bahwa sesuai Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 94 tanggal 14 Desember 2021 yang dibuat oleh Bayu Rushadian Utama, S.H., M.Kn., selaku Notaris di Kota Tangerang, khususnya pada Pasal 15 Hukum yang berlaku dan Domisili Hukum. Pada Pasal 15.1 menyatakan bahwa: "Para Pihak menyetujui bahwa jika terjadi sengketa yang berhubungan dengan perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas pada ha-hal yang berkaitan dengan keberadaan, keberlakuan, pelaksanaan hak dan kewajiban dari pada pihak, akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat."

Hal 38 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada Pasal 15.2 menyatakan bahwa: “Apabila penyelesaian perselisihan secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud diatas tidak dapat menyelesaikan sengketa yang timbul, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta.”

- Bahwa sesuai Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Nomor 95 tanggal 14 Desember 2021 yang dibuat oleh Bayu Rushadian Utama, S.H., M.Kn., selaku Notaris di Kota Tangerang, khususnya pada Pasal 5.2 menyatakan bahwa: “Untuk kepentingan pelaksanaan keputusan, maka Para Pihak dalam perjanjian ini setuju untuk memilih kedudukan hukum yang tetap dan umum pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta.”
- Bahwa sesuai Pasal 118 Ayat (4) HIR memperbolehkan Para Pihak dalam perjanjian menyepakati pemilihan domisili pilihan untuk memilih Pengadilan tertentu yang berwenang menyelesaikan sengketa yang mungkin timbul dalam perjanjian ;

## II. Dalam Pokok Perkara ;

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan Turut Tergugat dalam eksepsi tersebut di atas mohon dapat dianggap dan diterima dalam satu kesatuan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat;
3. Bahwa di dalam catatan administrasi Turut Tergugat terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 01936/Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan yang tercatat atas nama Agus Supriyanto, Luas 134 m<sup>2</sup> terdapat catatan Hak Tanggungan Nomor 01066/2018 Peringkat I (Pertama), berdasarkan Akte Pemberian Hak Tanggungan tanggal 21 Agustus 2018 Nomor 162/2018 yang dibuat oleh Haryoso, S.H., selaku PPAT di Kota Pekalongan senilai Rp. 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah) yang diterbitkan pada tanggal 1 Oktober 2018 Koperasi Simpan Pinjam Indosurya Cipta, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat.

Hal 39 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

### 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

4. Bahwa pada tanggal 9 Juli 2019 diterbitkan surat keterangan pendaftaran tanah untuk keperluan lelang Hak Tanggungan
5. Bahwa pada tanggal 15 Mei 2023 diterbitkan Cessie dari Koperasi Simpan Pinjam Indosurya Cipta berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat kepada PT. Tri Saudara Abadi yang berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Nomor 95 tanggal 14 Desember 2021 yang dibuat oleh Bayu Rushadian Utama, S.H., M.Kn selaku Notaris di Kota Tangerang terhadap Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 01066/2018.
6. Bahwa catatan administrasi yang dilakukan oleh Turut Tergugat pada point 3, 4, 5 telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 Tentang Aturan Pelaksanaan Pendaftaran tanah Jo. Permen ATR/BPN RI Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

### III. Dalam Provisi

- Menolak permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

Atas dasar pertimbangan hal-hal seperti tersebut di atas, maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 39/Pdt.G/ 2024/PN.Pkl berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

#### MENGADILI

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (niet on varkelijk verklaard).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, atau dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Hal 40 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekalongan mempunyai pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 6 November 2024, dan kemudian Tergugat III dan Turut Tergugat telah mengajukan duplik pada tanggal 13 November 2024 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Foto kopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3375020301730001 atas nama Agus Supriyanto, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto kopi Kartu Keluarga No. 3375020512130030 atas nama kepala keluarga Agus Supriyanto, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto kopi surat Nomor:043/SPL-KSP/TSA/VI/2024 tanggal 27 Juni 2024 ditujukan kepada Agus Supriyanto, perihal surat pemberitahuan lelang, ditanda tangani oleh Direktur PT. Tri Saudara Abadi, diberi tanda P-3;
4. Foto kopi surat Nomor : 025/SK-PR/SDD/VII/2024 tanggal 19 Juli 2024 perihal pengosongan dan pemindahan barang-barang ditujukan kepada Bapak Agus Supriyanto, ditandatangani oleh Stefanus Daniel Dendeng, diberi tanda bukti P-4;
5. Foto kopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01936 surat ukur tanggal 06-06-2018 No. 2296/Pringrejo/2018 luas 134 m2 atas nama pemegang hak Agus Supriyanto, terletak di Kelurahan Pringrejo Kec. Pekalongan Barat Kota Pekalongan, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto kopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. berkas 7871/2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekalongan, diberi tanda bukti P-6;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2 dan P-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa dari bukti surat dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Pengugat maupun kuasa Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Hal 41 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan Gugatannya selain mengajukan alat bukti surat juga telah mengajukan alat bukti saksi yaitu:

1. Saksi **Lukman Hakim**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui dalam persidangan ini adanya permasalahan yang sedang dihadapi Penggugat, Saksi tidak tahu ada permasalahan apa;
- Bahwa Saksi tidak tahu PT. Saudara Abadi dan KSP Indosurya;
- Bahwa setahu saksi Penggugat mempunyai 2 unit rumah, satu beralamat di Jl. Durian Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Jawa Tengah yang ditempati Penggugat dan satunya beralamat komplek perumahan Ar Rayyan Kota Pekalongan;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa rumah Penggugat dijaminan oleh Penggugat di KSP Indosurya;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah menerima surat peringatan untuk Penggugat dari KSP Indosurya yang dialamatkan di rumah yang di perumahan Ar Rayyan;
- Bahwa saksi sering ke rumah Penggugat yang di perumahan Ar Rayyan;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Penggugat mempunyai hutang atau pinjaman;
- Bahwa Penggugat tidak pernah cerita kepada saksi masalah Cessie;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah lelang dan tidak pernah diberitahu oleh Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dan berteman dengan Penggugat sudah selama puluhan tahun;
- Bahwa saksi tidak tinggal di perumahan Ar Rayyan, akan tetapi saksi sering ke rumah Penggugat yang ada di perumahan Ar Rayyan untuk bersih-bersih rumah tersebut dan sudah berjalan 5 (lima) atau 7 (tujuh) tahun;

Hal 42 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa rumah milik Penggugat dijadikan jaminan hutang oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah Penggugat sudah dilelang apa belum;
- Bahwa yang menempati di perumahan Ar Rayyan sudah 5 (lima) bulan ini, rumah tersebut kosong, tidak ada yang menempati, sebelumnya rumah tersebut ada yang mengontraknya;
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut pada tahun 2017 kosong, tidak ada yang menempati;
- Bahwa yang saksi tahu Penggugat usaha rumput laut, akan tetapi sudah 1 (satu) bulan ini usahanya mandeg (berhenti);
- Bahwa untuk bersih-bersih rumah Penggugat, saksi hanya dikasih uang rokok oleh Penggugat bukan digaji;
- Bahwa saksi mengerjakan pekerjaan tersebut (membersihkan rumah Penggugat) dengan sukarela;
- Bahwa yang dikatakan Penggugat sewaktu meminta saksi untuk membersihkan rumahnya, Penggugat bilang : rumah tolong dijaga dan dibersihkan;

Menimbang, bahwa dari bukti Saksi dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Pengugat maupun kuasa Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **Agus Dwi Haryono, S.Pi**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui dalam persidangan ini adanya masalah lelang rumah milik Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat kurang lebih sudah selama 5 (lima) tahun;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena main bulu tangkis bareng;
- Bahwa saksi tahu bahwa Penggugat mempunyai hutang/pinjaman di KSP Indosurya karena Penggugat pernah menceritakan hal itu pada saksi;

Hal 43 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah hutang/pinjaman di KSP Indosurya;
- Bahwa saksi mengetahui ada surat peringatan dari KSP Indosurya pada Penggugat karena Penggugat pernah memperlihatkan surat peringatan dari KSP Indosurya pada saksi;
- Bahwa Penggugat pernah cerita kepada saksi bahwa rumahnya yang berada di Jl. Durian perumahan Binagriya Kelurahan Pringrejo Kota Pekalongan dilelang oleh PT. Saudara Abadi;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa surat-surat dari KSP Indosurya untuk Penggugat dialamatkan ke rumah Penggugat yang berada di perumahan Ar Rayyan;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah Cessie hutangnya Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan surat perjanjian kredit antara Penggugat dengan di KSP Indosurya;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat surat peringatan dari KSP Indosurya untuk Penggugat, Penggugat tidak pernah menceritakan pada saksi mengapa Penggugat mendapat surat peringatan dari KSP Indosurya;
- Bahwa selain surat peringatan, Saksi tidak tahu ada surat-surat lainnya KSP Indosurya untuk Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Penggugat tidak bisa lagi membayar hutang/pinjamannya di KSP Indosurya karena Penggugat tidak menceritakan hal itu pada saksi;
- Bahwa Penggugat cerita pada saksi bahwa yang dijadikan jaminan atas hutang/pinjaman Penggugat di KSP Indosurya adalah rumah Penggugat yang berada di Jl. Durian Perumahan Binagriya Kelurahan Pringrejo Kota Pekalongan;
- Bahwa yang saksi tahu waktu itu usaha Penggugat adalah ekspor kerang, akan tetapi kalau sekarang usahanya apa saksi tidak tahu;
- Bahwa selain masalah hutang dan surat peringatan, atau masalah lelang, cessie, yang diceritakan Penggugat pada saksi hanya surat

Hal 44 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peringatan dan hutang, kalau masalah lelang dan cessie tidak diceritakan, jadi saksi tidak tahu;

- Bahwa yang menempati rumah Penggugat di Jl. Durian Perumahan Binagriya adalah Penggugat dan keluarganya;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Penggugat dan keluarganya menempati rumah tersebut, yang saksi tahu sejak saksi berkunjung ke rumah itu tahun 2021, Penggugat dan keluarganya sudah berada di rumah tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti Saksi dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Pengugat maupun kuasa Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat III telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Foto kopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01936 surat ukur tanggal 06-06-2018 No. 2296/Pringrejo/2018 luas 134 m2 atas nama pemegang hak Agus Supriyanto, terletak di Kelurahan Pringrejo Kec. Pekalongan Barat Kota Pekalongan, diberi tanda bukti T.III-1;
2. Foto kopi Perjanjian Pinjaman Nomor: 116 dibuat dihadapan Nasrizal, S.H.,M.Kn, Notaris/PPAT Kabupaten Pekalongan di Kedungwuni, diberi tanda bukti T.III-2;
3. Foto kopi Surat Pengakuan Hutang Nomor: 505/PH-MCR/IC/VIII/2018 tanggal 14 Agustus 2018 yang ditandatangani oleh Nasrizal, S.H.,M.Kn., Notaris di Kabupaten Pekalongan, diberi tanda bukti T.III-3;
4. Foto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 162/2018 tanggal 21 Agustus 2018, diberi tanda bukti T.III-4;
5. Foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor:01866/2018 tingkat pertama, diberi tanda bukti T-III-5;
6. Foto kopi Surat No:2677/Coll-SPI/ISP/SR/X/2028 tanggal 10 Oktober 2018 perihal Surat Peringatan I ditujukan kepada Agus Supriyanto, dikirimkan oleh Indosurya Simpan Pinjam, diberi tanda bukti T.III-6;

Hal 45 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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

7. Foto kopi Surat No:2890/Coll-SPI/ISP/SR/X/2028 tanggal 23 Oktober 2018 perihal Surat Peringatan II ditujukan kepada Agus Supriyanto, dikirimkan oleh Indosurya Simpan Pinjam, diberi tanda bukti T.III-7;
8. Foto kopi Surat No:3471/Coll-SPI/ISP/SR/XI/2028 tanggal 30 November 2018 perihal Surat Peringatan Terakhir ditujukan kepada Agus Supriyanto, dikirimkan oleh Indosurya Simpan Pinjam, diberi tanda bukti T.III-8;
9. Foto kopi Akta Perjanjian Jual Beli Piutang, tanggal 14 Desember 2021 Nomor:94 dihadapan Bayu Rushadian Utama, S.H.,M.Kn, Notaris di Kota Tangerang, diberi tanda T.III-9;
10. Foto kopi Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang, tanggal 14 Desember 2021 Nomor:95 dihadapan Bayu Rushadian Utama, S.H.,M.Kn, Notaris di Kota Tangerang, diberi tanda T.III-10;
11. Foto kopi Surat No : 575/ISP-Pengurus/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021 perihal Pemberitahuan Pengalihan Pinjaman (Piutang) ditujukan kepada Agus Supriyanto, dikirimkan oleh Indosurya Simpan Pinjam, diberi tanda bukti T.III-11a;
12. Foto kopi Surat tanggal 29 Desember 2021 perihal Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang ditujukan kepada Agus Supriyanto, ditandatangani oleh Persie Purwadinata Head Of Collection PT Tri Saudara Abadi, diberi tanda bukti T.III-11b;
13. Foto kopi Surat Nomor: SK/SPI/I/22/INDSRYK146 tanggal 05 Januari 2022 perihal Surat Peringatan I ditujukan kepada Agus Supriyanto, ditandatangani oleh Persie Purwadinata Head Of Collection PT Tri Saudara Abadi, diberi tanda bukti T.III-12;
14. Foto kopi Surat Nomor: SK/SP2/I/22/INDSRYK146 tanggal 12 Januari 2022 perihal Surat Peringatan II ditujukan kepada Agus Supriyanto, ditandatangani oleh Persie Purwadinata Head Of Collection PT Tri Saudara Abadi, diberi tanda bukti T.III-13;
15. Foto kopi Surat Nomor: SK/SP2/I/22/INDSRYK147 tanggal 12 Januari 2022 perihal Surat Peringatan II ditujukan kepada Agus Supriyanto,

Hal 46 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

### 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

ditandatangani oleh Persie Purwadinata Head Of Collection PT Tri Saudara Abadi, diberi tanda bukti T.III-14;

16. Foto kopi Surat Nomor: SK/SP3/II/22/INDSRYK147 tanggal 19 Januari 2022 perihal Surat Peringatan III (terakhir) ditujukan kepada Agus Supriyanto, ditandatangani oleh Persie Purwadinata Head Of Collection PT Tri Saudara Abadi, diberi tanda bukti T.III-15;
17. Foto kopi Surat Nomor: 014/DURIAN/TSA/CESSIE-KSP/V/2024 tanggal 14 Mei 2024 ditujukan kepala Kantor KPKNL, ditandatangani oleh Michael Ryan Adiwinata, Directur PT Tri Saudara Abadi, diberi tanda bukti T.III-16;
18. Foto kopi surat ditujukan kepada PT. Tri Saudara Abadi perihal Laporan Penilaian Properti atas nama Agus Supriyanto, diberi tanda bukti P.III-17;
19. Foto kopi Surat Nomor: 014A/DURIAN/TSA/CESSIE-KSP/V/2024 tanggal 14 Mei 2024 perihal : surat pernyataan nilai limit, ditujukan kepala Kantor KPKNL, ditandatangani oleh Michael Ryan Adiwinata, Directur PT Tri Saudara Abadi, diberi tanda bukti T.III-18;
20. Foto kopi Surat Pernyataan Nomor: 014E/DURIAN/TSA/CESSIE-KSP/V/2024, tanggal 14 Mei 2024, ditandatangani oleh Michael Ryan Adiwinata, Directur PT Tri Saudara Abadi, diberi tanda bukti T.III-19;
21. Foto kopi Surat dari Kantor Pelayanan Negara dan Lelang Pekalongan Nomor:S-601/KNL.0903/2024 tanggal 22 Mei 2024, hal Penetapan jadwal Lelang PT Tri Saudara Abadi, diberi tanda bukti T.III-20;
22. Foto kopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No berkas 0975/2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekalongan, diberi tanda bukti T.III-21;
23. Foto kopi Surat Nomor: 044/SPL-KSP/TSA/VI/2024 tanggal 27 Juni 2024 perihal : Surat Pemberitahuan Lelang, ditujukan kepada Agus Supriyanto, ditandatangani oleh Michael Ryan Adiwinata, Direktur PT Tri Saudara Abadi, diberi tanda bukti T.III-22;
24. Foto kopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda bukti T.III-23;

Hal 47 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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

25. Foto kopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dimuat di surat kabar Metropolis, diberi tanda bukti T.III-24;
26. Foto kopi Risalah Lelang Nomor:398/0903/2024-1 tanggal 11 Juli 2024, diberi tanda bukti T.III-25;
27. Foto kopi Salinan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, diberi tanda bukti T.III-26;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.III-1, T.III-2, T.III-4, T.III-5, T.III-6, T.III-7, T.III-8, T.III-9, T.III-10, T.III-11b, T.III-11b, T.III-12, T.III-13, T.III-14, T.III-15, T.III-17, T.III-18, T.III-19, T.III-22 (fotokopi dari fotokopi) dan T.III-26 print out dari google;

Menimbang, bahwa dari bukti Surat dari Tergugat III tersebut, baik Kuasa Pengugat maupun kuasa Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat III tidak mengajukan alat bukti saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Foto kopi Buku Tanah Hak Milik No. 01936 Kelurahan Pringrejo Kecamatan Pekalongan Barat Kota Pekalongan, luas 134 atas nama Agus Supriyanto, diberi tanda bukti T.T-1;
2. Foto kopi Akta Perjanjian Jual Beli Piutang, tanggal 14 Desember 2021 Nomor: 94 dihadapan Bayu Rushadian Utama, S.H.,M.Kn, Notaris di Kota Tangerang, diberi tanda T.T-2;
3. Foto kopi Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang, tanggal 14 Desember 2021 Nomor:95 dihadapan Bayu Rushadian Utama, S.H.,M.Kn, Notaris di Kota Tangerang, diberi tanda T.T-3;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Hal 48 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl



Menimbang, bahwa dari bukti Surat dari Turut Tergugat tersebut, baik Kuasa Pengugat maupun kuasa Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 30 Desember 2024, sedangkan Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

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 sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan Penggugat dalam Provisi yang menuntut agar memerintahkan kepada Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat untuk menunda eksekusi atas pelaksanaan dan penetapan hasil lelang yang dilakukan oleh Tergugat III hingga adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) serta memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak melakukan proses pengalihan hak kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik nomor 01936 sampai dengan adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

Menimbang, bahwa dalam khasanah hukum acara perdata yang dimaksud dengan Gugatan Provisi adalah permohonan Penggugat agar dilakukan suatu tindakan sementara yang mendahului putusan akhir namun tuntutan tersebut tidaklah menyangkut pokok perkara, dan terhadap gugatan Provisi tersebut Hakim wajib mempertimbangkannya dengan seksama, karena nantinya Putusan Provisi adalah bersifat serta merta walaupun ada upaya

*Hal 49 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dari para pihak, dan Hakim wajib mempertimbangkan apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari tuntutan dari Penggugat dalam Provisi ternyata tuntutan tersebut berkaitan erat dengan apa yang Penggugat tuntut dalam posita maupun petitum pokok perkara Gugatannya, dan Majelis Hakim melihat tuntutan Penggugat dalam Provisi tersebut ternyata tidaklah terlalu mendesak, dan tidak perlu segera dilakukan atau tidak akan membawa kerugian yang lebih besar, sehingga Majelis Hakim berpendapat mengenai tuntutan tersebut masih memerlukan pembuktian lebih lanjut dan termasuk dalam materi pokok perkara, karenanya tuntutan Penggugat dalam Provisi bukanlah merupakan objek dari tuntutan Provisi sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dalam pertimbangan mengenai pokok perkara, dengan demikian cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan tuntutan Penggugat dalam Provisi dinyatakan ditolak;

## Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat III telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan Eksepsi *Plurium Litis Consortium* (Gugatan Kurang Pihak) dengan alasan bahwa oleh karena Penggugat merasa belum pernah mendapatkan informasi atau diberitahu KSP Indosurya terkait dengan adanya pengalihan piutang (cessie) kepada PT Tri Saudara Abadi in casu Tergugat I (angka 6 gugatan) maka terdapat peran dan hubungan hukum antara Penggugat dan KSP Indosurya dalam perkara a quo yang dipermasalahkan Penggugat, namun KSP Indosurya tidak diikutsertakan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa dengan mendasarkan pada doktrin yang menyatakan bahwa: "inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang

Hal 50 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkepentingan (*nemo iudex sine actor*)". Sehingga berdasarkan hal-hal tersebut menurut Majelis Hakim tentang siapa saja yang harus digugat adalah merupakan hak daripada Penggugat sehingga sudah sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI No.1072 K/Sip/1982 tanggal 01 Agustus 1983 yang menyatakan bahwa tentang siapa-siapa yang harus digugat adalah merupakan hak daripada Penggugat, oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak Eksepsi Tergugat III tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan:

1. Gugatan Penggugat (*obscure libel*) karena tidak tidak dijelaskan batas-batas tanahnya secara terang dan jelas terhadap objek tanah dalam perkara *aquo*;
2. Gugatan Error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau Plurium Litis Consortium karena gugatan Penggugat telah salah sasaran menarik pada pihak Turut Tergugat dalam perkara *aquo* (*gemis aanhoeda nigheid*) dan gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) dimana tidak menarik atau mengikutsertakan Notaris Bayu Rushadian Utama, S.H., M.Kn, yang telah membuat Akta Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 14 Desember 2021 Nomor 94 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Nomor 95 tanggal 14 Desember 2021;
3. Eksepsi Perubahan Gugatan

Bahwa tidak boleh mengubah materi pokok perkara, bahwa salah satu variabel yang merupakan sisi lain dari istilah pokok perkara adalah istilah materi pokok-pokok perkara. Jadi, dilarang perubahan gugatan tuntutan yang menimbulkan akibat terjadinya perubahan materiil pokok perkara. Penegasan ini terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 547/K/SIP/1973 yang menyatakan bahwa: 'Perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan pokok gugatan oleh karenanya **harus ditolak**.

- Tidak Mengubah Posita Gugatan

Gugatan tidak dibenarkan jika terjadi perubahan yang mengakibatkan perubahan posita gugatan. Larangan ini dikemukakan dalam Putusan

Hal 51 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Mahkamah Agung Nomor 1043 K/SIP/1971 yang menyatakan bahwa:  
"Yurisprudensi mengizinkan perubahan gugatan atau tambahan asal hal itu tidak mengakibatkan perubahan Posita dan pihak Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri." Maka, gugatan **tidak dapat diterima**.

#### 4. Kompetensi Relatif

- Bahwa Penggugat seharusnya mengajukan gugatan perkara *aquo* pada domisili Para Tergugat (*distributie van rechtsmacht*). Pengaturan mengenai kewenangan relatif diatur dalam Pasal 118 HIR, kewenangan relatif ini menggunakan asas *Actor Sequitur Forum Rei*, yang berarti bahwa yang berwenang adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat.
- Bahwa gugatan diajukan disalah satu pengadilan yang dipilih atau Disepakati.
- Bahwa sesuai Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 94 tanggal 14 Desember 2021 yang dibuat oleh Bayu Rushadian Utama, S.H., M.Kn., selaku Notaris di Kota Tangerang, khususnya pada Pasal 15 Hukum yang berlaku dan Domisili Hukum. Pada Pasal 15.1 menyatakan bahwa: "Para Pihak menyetujui bahwa jika terjadi sengketa yang berhubungan dengan perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas pada hal-hal yang berkaitan dengan keberadaan, keberlakuan, pelaksanaan hak dan kewajiban dari pada pihak, akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat." Pada Pasal 15.2 menyatakan bahwa: "Apabila penyelesaian perselisihan secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud diatas tidak dapat menyelesaikan sengketa yang timbul, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta."
- Bahwa sesuai Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Nomor 95 tanggal 14 Desember 2021 yang dibuat oleh Bayu Rushadian Utama, S.H., M.Kn., selaku Notaris di Kota Tangerang, khususnya pada Pasal 5.2 menyatakan bahwa: "Untuk kepentingan pelaksanaan keputusan, maka Para Pihak dalam perjanjian ini setuju untuk memilih

Hal 52 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl



kedudukan hukum yang tetap dan umum pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta.”

- Bahwa sesuai Pasal 118 Ayat (4) HIR memperbolehkan Para Pihak dalam perjanjian menyepakati pemilihan domisili pilihan untuk memilih Pengadilan tertentu yang berwenang menyelesaikan sengketa yang mungkin timbul dalam perjanjian.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Turut Tergugat yang Pertama akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Dalam eksepsinya Turut Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Penggugat (*obscuur libel*) karena tidak dijelaskan batas-batas tanahnya secara terang dan jelas terhadap objek tanah dalam perkara *aquo*. Bahwa terhadap eksepsi ini setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat pada pokoknya bukanlah merupakan sengketa masalah kepemilikan tanah yang harus menyebutkan letak, luas serta batas-batas tanah yang disengketakan, sehingga dengan demikian eksepsi Turut Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat *obscuur libel* tersebut tidak beralasan hukum sehingga patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi Turut Tergugat yang Kedua akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dalam eksepsi tersebut Turut Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau Plurium Litis Consortium karena gugatan Penggugat telah salah sasaran menarik pada pihak Turut Tergugat dalam perkara *aquo* dan gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik atau mengikutsertakan Notaris Bayu Rushadian Utama, S.H., M.Kn, yang telah membuat Akta Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 14 Desember 2021 Nomor 94 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Nomor 95 tanggal 14 Desember 2021;

Bahwa dengan mendasarkan pada doktrin yang menyatakan bahwa: “inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan (*nemo iudex sine actor*)”. Sehingga berdasarkan hal-hal tersebut menurut Majelis Hakim tentang siapa saja yang harus digugat

Hal 53 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah merupakan hak daripada Penggugat sehingga sudah sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI No.1072 K/Sip/1982 tanggal 01 Agustus 1983 yang menyatakan bahwa tentang siapa-siapa yang harus digugat adalah merupakan hak daripada Penggugat, oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak Eksepsi Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi Turut Tergugat Ketiga akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa Turut Tergugat menyatakan bahwa terhadap Perubahan Gugatan yang dilakukan oleh Penggugat adalah perubahan yang tidak diperbolehkan;

Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati perubahan yang dilakukan oleh Penggugat yaitu:

- Pada Posita angka 20 gugatan sebelumnya berbunyi sebagai berikut :
- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 7871/2024 NTPN 820240725244322 sebagaimana yang dimaksud dalam posita ke-11 permohonan gugatan ini, maka Penggugat mengajukan permohonan provisi untuk menunda eksekusi atas pelaksanaan dan penetapan hasil lelang yang dilakukan oleh Tergugat III hingga adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

**Pada perbaikan diubah menjadi:**

- Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak *illusoir* yang disebabkan oleh adanya itikad buruk Para Tergugat yang enggan melaksanakan putusan pengadilan yang kelak diajukan dalam perkara a quo, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan c.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*revindicatoir beslag*) atas harta kekayaan milik Penggugat yang saat ini dikuasai Tergugat I dan Tergugat II berupa sebidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 01936 atas nama Agus Supriyanto yang terletak di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah;

Hal 54 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada gugatan sebelumnya posita sampai angka 20, pada perbaikan ada tambahan posita sehingga positanya ada 21, yang mana posita angka 21 berbunyi sebagai berikut:
  - Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 7871/2024 NTPN 820240725244322 sebagaimana yang dimaksud dalam posita ke-11 permohonan gugatan ini, maka Penggugat mengajukan permohonan provisi untuk menunda eksekusi atas pelaksanaan dan penetapan hasil lelang yang dilakukan oleh Tergugat III hingga adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
  - Pada gugatan sebelumnya Petitum angka 6 s/d angka 9 berbunyi sebagai berikut:
    6. Memerintahkan Tergugat I untuk melepaskan hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik nomor 01936, yang terletak di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah serta mengembalikan hak kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik nomor 01936 kepada Penggugat;
    7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menghapus hak tanggungan Tergugat I atas Sertipikat Hak Milik nomor 01936, yang terletak di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah dan selanjutnya memulihkan hak kepemilikan kepada Penggugat;
    8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara renteng untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu miliar sembilan ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
    9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Pada perbaikan diubah menjadi:**
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*revindicatoir beslag*) atas harta kekayaan milik Penggugat yang saat ini dikuasai Tergugat I dan

Hal 55 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II berupa sebidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 01936 atas nama Agus Supriyanto yang terletak di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah;

7. Memerintahkan Tergugat I untuk melepaskan hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik nomor 01936, yang terletak di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah serta mengembalikan hak kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik nomor 01936 kepada Penggugat;
8. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menghapus hak tanggungan Tergugat I atas Sertipikat Hak Milik nomor 01936, yang terletak di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah dan selanjutnya memulihkan hak kepemilikan kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara renteng untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu miliar sembilan ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Bahwa menurut asas hukum acara perdata bahwa perubahan gugatan diperbolehkan asalkan tidak mengubah posita dan petitum gugatan sehingga tidak merugikan Tergugat dan Tergugat diberi hak untuk menjawabnya (Buku II Mahkamah Agung RI Edisi Revisi Tahun 2013, halaman 86) hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Putusan MA-RI No.1043.K/Sip/1973, tanggal 13 Desember 1974 dan No. 823.K/Sip/1973, tanggal 29 Januari 1976:Yurisprudensi mengizinkan perubahan atau tambahan dari gugatan asal tidak mengakibatkan perubahan posita dan Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri (Hak pembelaan diri) atau pembuktian dengan merujuk pada ketentuan tersebut maka setelah Majelis

Hal 56 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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

Hakim cermati dalam perubahan gugatan tersebut tidak menimbulkan kerugian dari Turut Tergugat dan Majelis Hakim telah memberi haknya kepada Turut Tergugat untuk menjawab, oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak Eksepsi Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi Turut Tergugat Keempat yaitu eksepsi mengenai kewenangan relatif, terhadap eksepsi ini Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 20 November 2024 yang amarnya:

## MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat sepanjang mengenai kewenangan mengadili relatif ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pekalongan berwenang untuk mengadili perkara ini ;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan ;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Sehingga eksepsi ini tidak perlu dipertimbangkan lagi karena sudah diputus dalam Putusan Sela;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut dinyatakan ditolak seluruhnya, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkara gugatan Penggugat;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah untuk menyatakan peralihan hak tanggungan (cessie) Tergugat I berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 94 tanggal 14 Desember 2021 dan Akta Perjanjian Pengalihan (cessie) Piutang No. 95 tanggal 14 Desember 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Bayu Rushadian Utama, S.H., M.Kn. tidak sah dan batal demi hukum sehingga hasil pelaksanaan lelang dan penetapan pemenang lelang yang dilakukan oleh Tergugat III pada tanggal 11 Juli 2024 tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

Hal 57 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

### 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 benar pada tahun 2017, Penggugat mendapatkan kredit/pinjaman sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dari KSP Indosurya untuk modal usaha Penggugat dan guna menjamin pelunasan hutang Penggugat, Penggugat telah menjaminkan sebidang tanah dan bangunan seluas 134 m2 (seratus tiga puluh empat meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik nomor 01936, tercatat atas nama Agus Supriyanto (Penggugat), yang terletak di Jalan Durian Nomor 665 RT 003 RW 001 Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah kepada KSP Indosurya;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai bahwa Penggugat mendalilkan dalam proses Pengalihan Piutang (Cessie) Atas Nama Penggugat dari KSP Indosurya kepada PT. Tri Saudara Abadi (Tergugat I), Penggugat merasa tidak diberitahu maka menurut Penggugat telah terjadi kesalahan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat belum pernah mendapatkan informasi atau diberitahu dari KSP Indosurya maupun Tergugat I terkait dengan adanya pengalihan hak piutang (cessie), Penggugat baru mengetahui setelah adanya surat yang memberitahukan bahwa KSP Indosurya telah dinyatakan pailit sehingga KSP Indosurya menyerahkan pengalihan hak piutang kepada Tergugat I dan pada saat lelang Penggugat sama sekali tidak diberitahu oleh Tergugat I maupun Tergugat III terkait hasil pelaksanaan lelang sehingga proses Pengalihan Piutang tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka menurut Penggugat Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 94 tanggal 14 Desember 2021 dan Akta Perjanjian Pengalihan (cessie) Piutang No. 95 tanggal 14 Desember 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Bayu Rushadian Utama, S.H., M.Kn. tidak sah dan batal demi hukum sehingga hasil pelaksanaan lelang dan penetapan pemenang lelang yang dilakukan oleh Tergugat III pada tanggal 11 Juli 2024 tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu "Apakah proses pengalihan piutang (cessie) atas nama Penggugat dari KSP Indosurya kepada Tergugat

Hal 58 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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

I tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 613 KUHPerdara sehingga menyebabkan lelang hak tanggungan atas objek sengketa perkara aquo menjadi batal demi hukum?”

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat III, Turut Tergugat telah membantah Gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan pada jawaban Tergugat III dan Turut Tergugat maka terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat yang telah dibantah oleh pihak Tergugat III dan Turut Tergugat dari proses jawab-jawab antara para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 163 HIR atau Pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan “setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain menunjuk suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut” ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-6 terhadap bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2 dan P-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya maka berdasarkan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008, menentukan bahwa terhadap bukti surat foto copy sepanjang bukti surat foto copy tersebut berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat fotocopy tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti dan selain mengajukan bukti surat pihak Penggugat juga telah mengajukan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi **Lukman Hakim**, 2. Saksi **Agus Dwi Haryono, S.Pi**;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti surat Penggugat dipertimbangkan sebagai berikut: bahwa dari alat bukti surat P-1 menunjukkan tentang identitas Penggugat, P-2 menunjukkan tentang identitas keluarga Penggugat, dimana P-1 dan P-2 telah diakui bahwa Penggugat telah melakukan perjanjian hutang dengan KSP Indosurya, P-3 menunjukkan tentang adanya perihal surat pemberitahuan lelang, yang ditanda tangani oleh Direktur PT. Tri Saudara Abadi dimana jaminan milik

*Hal 59 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Penggugat akan dilelang oleh Tergugat III atas permohonan Tergugat I, P-4 menunjukkan tentang Tergugat II telah memberikan surat kepada Bapak Agus Supriyanto untuk Pengosongan dan pemindahan barang-barang ditujukan karena Tergugat II adalah pemilik yang sah sesuai dengan Penetapan Pemenang Lelang tanggal 11 Juli 2024 yang dikeluarkan oleh KPKNL Kota Pekalongan, P-5 menunjukkan tentang sertifikat hak milik Penggugat yang dijamin kepada KSP Indosurya yang dialihkan kepada Tergugat I yang selanjutnya telah dilelang dan dimenangkan oleh Tergugat II, P-6 menunjukkan tentang bahwa surat Keterangan Pendaftaran Tanah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekalongan yang menerangkan bahwa nama pemegang Objek sengketa masih atas nama Penggugat dan dengan catatan telah dibebani Hak Tanggungan 01066/2018 Peringkat I di PT Tri Saudara Abadi yang berkedudukan di Jakarta;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan bukti surat tersebut diatas maka Majelis Hakim menilai bahwa tidak ada bukti surat yang dapat mendukung dalil gugatan Penggugat yang intinya menyatakan bahwa dalam proses Pengalihan Piutang (Cessie) Atas Nama Penggugat dari KSP Indosurya Kepada PT. Tri Saudara Abadi (Tergugat I) telah terjadi kesalahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dari Saksi **Lukman Hakim** yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sering diminta tolong oleh Penggugat untuk membersihkan rumahnya yang menjadi objek sengketa dan saksi tidak tahu dan tidak pernah menerima surat peringatan untuk Penggugat dari KSP Indosurya yang dialamatkan di rumah yang di perumahan Ar Rayyan, bahwa Saksi tidak tahu kalau Penggugat mempunyai hutang dan menjaminkan rumahnya;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi **Lukman Hakim** tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Saksi tersebut tidak selamanya menempati rumah Penggugat yang dijamin kepada KSP Indosurya sehingga mengenai penerimaan surat-surat Saksi tidak mengetahui secara pasti karena Saksi tidak bertempat tinggal di rumah yang disengketakan tersebut dan bahkan Saksi pun tidak mengetahui adanya hubungan hutang piutang antara Penggugat dengan KSP Indosurya. Dengan demikian Majelis Hakim

Hal 60 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl



berpendapat keterangan Saksi tersebut tidak dapat mendukung dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari Saksi **Agus Dwi Haryono, S.Pi** yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini masalah lelang rumah milik Penggugat, bahwa saksi tahu bahwa Penggugat mempunyai hutang/pinjaman di KSP Indosurya karena Penggugat pernah menceritakan hal itu pada Saksi akan tetapi tidak tahu berapa jumlah hutang/pinjaman di KSP Indosurya, bahwa saksi mengetahui ada surat peringatan dari KSP Indosurya pada Penggugat karena Penggugat pernah memperlihatkan surat peringatan dari KSP Indosurya pada Saksi, bahwa Penggugat pernah cerita kepada saksi bahwa rumahnya yang berada di Jl. Durian perumahan Binagriya Kelurahan Pringrejo Kota Pekalongan dilelang oleh PT. Saudara Abadi, bahwa saksi tidak tahu bahwa surat-surat dari KSP Indosurya untuk Penggugat dialamatkan ke rumah Penggugat yang berada di perumahan Ar Rayyan, bahwa saksi tidak tahu masalah Cessie hutangnya Penggugat, bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan surat perjanjian kredit antara Penggugat dengan di KSP Indosurya, bahwa terkait saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat surat peringatan dari KSP Indosurya untuk Penggugat, Penggugat tidak pernah menceritakan pada saksi mengapa Penggugat mendapat surat peringatan dari KSP Indosurya, bahwa selain surat peringatan, Saksi tidak tahu ada surat-surat lainnya dari KSP Indosurya untuk Penggugat, bahwa saksi tidak tahu bahwa Penggugat tidak bisa lagi membayar hutang/pinjamannya di KSP Indosurya karena Penggugat tidak menceritakan hal itu pada Saksi, bahwa Penggugat cerita pada saksi bahwa yang dijadikan jaminan atas hutang/pinjaman Penggugat di KSP Indosurya adalah rumah Penggugat yang berada di Jl. Durian Perumahan Binagriya Kelurahan Pringrejo Kota Pekalongan, bahwa selain masalah hutang dan surat peringatan, atau masalah lelang, cessie, yang diceritakan Penggugat pada saksi hanya surat peringatan dan hutang, kalau masalah lelang dan cessie tidak diceritakan, jadi saksi tidak tahu;

Hal 61 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari keterangan **Agus Dwi Haryono, S.Pi** tersebut Majelis Hakim menilai bahwa keterangan Saksi tersebut hanya mendapatkan cerita dari Pengugat dan saksi tidak melihat secara langsung dan saksi juga tidak tahu perjanjian jenis apa yang dibuat oleh Pengugat dengan KSP Indosurya dan kapan objek sengketa telah dilelang, dan mengapa objek sengketa telah dilelang maka dari keterangan saksi tersebut dapat diambil kesimpulan keterangannya hanya mendapat dari keterangan Pengugat saja sehingga hanya bersifat *testimonium de auditu* maka sebagaimana ketentuan Pasal 171 HIR yang berbunyi "Ayat (1) Tiap-tiap kesaksian harus menyebut segala sebab pengetahuan saksi, Ayat (2) Perasaan atau persangkaan istimewa, yang terjadi karena kata akal, bukan kesaksian" dan Pasal 1907 KUH Perdata berbunyi " Tiap kesaksian harus disertai keterangan tentang bagaimana saksi mengetahui kesaksiannya. Pendapat maupun dugaan khusus, yang diperoleh dengan memakai pikiran, bukanlah suatu kesaksian" dan Saksi pun tidak mengetahui masalah mengenai pengalihan hutang piutang dari KSP Indosurya kepada Tergugat I. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat keterangan Saksi tersebut tidak dapat mendukung dalil gugatan Pengugat;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti Surat berupa bukti T.III-1 sampai dengan T.III-26 bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.III-1, T.III-2, T.III-4, T.III-5, T.III-6, T.III-7, T.III-8, T.III-9, T.III-10, T.III-11b, T.III-11b, T.III-12, T.III-13, T.III-14, T.III-15, T.III-17, T.III-18, T.III-19, T.III-22 (foto kopi dari foto kopi), T.III-26 print out dari google maka berdasarkan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008, menentukan bahwa terhadap bukti surat foto copy sepanjang bukti surat foto copy tersebut berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat fotocopy tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat T.T-1 sampai dengan T.T-3 dan

Hal 62 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa dari bukti surat T.III-1 sampai dengan T.III-22 yang bersesuaian pula dengan T.T-1 sampai dengan T.T-3 menunjukkan bahwa pengalihan piutang telah dilakukan secara tertulis dan ditandatangani oleh KSP Indosurya dengan PT. Tri Saudara Abadi melalui Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 94 tanggal 14 Desember 2021 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor 95 tanggal 14 Desember 2021 tersebut dalam Pasal 2 Akta Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor 95 tanggal 14 Desember 2021 telah secara tegas menyatakan bahwa KSP Indosurya (selaku pihak yang mengalihkan) mengalihkan piutangnya kepada Tergugat I (selaku Penerima Pengalihan) dan pemindahan kepemilikan piutang tersebut telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada Penggugat melalui surat tanggal 14 Desember 2021 (T III-11a) dan surat tanggal 29 Desember 2021 (T III.11b) dan telah terbukti bahwa Tergugat I telah memberitahukan melalui surat sebanyak 2 (dua) kali kepada Penggugat terkait adanya pengalihan piutang tersebut dan telah pula memberi peringatan kepada Penggugat untuk memenuhi kewajibannya melalui Surat Peringatan I Nomor SK/SP1//22/INDSRK146 tanggal 5 Januari 2022 (T III-12), Surat Peringatan II Nomor SK/SP2//22/INDSRK146 tanggal 12 Januari 2022 (T III-13), Surat Peringatan II Nomor SK/SP2//22/INDSRK147 tanggal 12 Januari 2022 (T III-14), dan Surat Peringatan III Nomor SK/SP3//22/INDSRK147 tanggal 19 Januari 2022 (T III-15), bahwa dalam Akta Perjanjian (Cessie) Piutang tanggal 14 Desember 2021 Nomor 15 (T III-10), Tergugat I telah tercatat sebagai penerima pengalihan piutang (cessie) dari KSP Indosurya, sehingga berkedudukan sebagai pemegang hak tanggungan atas objek sengketa (T III-1 dan T III-5), oleh karena itu Tergugat I berhak untuk mengajukan permohonan lelang terhadap objek sengketa kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas maka Tergugat III dan Turut Tergugat telah dapat membuktikan bahwa telah adanya pemberitahuan sejak awal dari Tergugat I terkait adanya cessie dari

Hal 63 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KSP Indosurya, karena Tergugat I telah memberitahukan melalui surat kepada Penggugat terkait cession dan peringatan-peringatan agar Penggugat memenuhi kewajibannya, oleh karena Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya maka Tergugat I memohon untuk dilakukan lelang kepada Tergugat III dan atas permohonan lelang tersebut oleh karena Tergugat I telah memenuhi persyaratan prosedur lelang terhadap hak tanggungan maka oleh Tergugat III dilakukan lelang kemudian dimenangkan oleh Tergugat II sehingga menurut Majelis Hakim proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat III sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan. Dengan demikian tidak terbukti bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan tentang dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat III dan Turut Tergugat telah mampu membuktikan dalil jawabannya maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat III tidak melakukan perbuatan melanggar hukum dalam melakukan proses Lelang hak tanggungan yang dimohonkan oleh Tergugat I, sehingga oleh karenanya unsur pokok perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi, maka petitum ke-2 yang menjadi pokok gugatan Penggugat yang menuntut untuk menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara sah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap Penggugat", haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok perbuatan melawan hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana dalam dalil-dalil yang menjadi pokok dalam gugatannya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh petitum Gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi dan haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Hal 64 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 613 dan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp464.000,00 (empat ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan, pada hari Selasa, tanggal 7 Januari 2025 oleh kami, Agus Maksum Mulyohadi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Nofan Hidayat, S.H., M.H., dan Veni Wahyu Mustikarini, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Pkl tanggal 26 Juli 2024, Putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 13 Januari 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara persidangan elektronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Siroju Munir, S.H., M.H. Panitera Pengganti, Penggugat, Tergugat III dan Turut Tergugat melalui sistem informasi pengadilan tanpa dihadiri Tergugat I dan Tergugat II dan putusan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Hal 65 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl



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

Nofan Hidayat, S.H., M.H.  
M.H.

Agus Maksum Mulyohadi, S.H.,

Ttd

Veni Wahyu Mustikarini, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Ttd

Siroju Munir, S.H., M.H.

**Biaya Perkara**

- Pendaftaran : Rp 30.000,00
- Proses : Rp100.000,00
- Pemanggilan : Rp224.000,00
- PNBP : Rp 50.000,00
- Sumpah : Rp 40.000,00
- Redaksi : Rp 10.000,00
- Materai : Rp 10.000,00
- Jumlah : Rp464.000,00 (empat ratus enam puluh empat ribu rupiah)

Hal 66 dari 66 hal Putusan No. 39/Pdt.G/2024/PN Pkl