



PUTUSAN

Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Inria Deisy Staal, berkedudukan di Jalan Gunung Tidar, Kampung Baru, Sorong Kota, Kota Sorong, Papua Barat;
Sebagai-----Penggugat I;

2. Johnny Staal, berkedudukan di Jalan Gunung Tidar, Kampung Baru, Sorong Kota, Kota Sorong, Papua Barat;
Sebagai-----Penggugat II;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada Areos B Borolla, SH.MH., Patrisia A. Fun, SH.MH dan Johand R. Rahantoknam, SH pekerjaan Advokat/konsultan Hukum beralamat kantor di jalan Unta RT.02/RW.07 Kelurahan Remu Utara HBM Distrik Sorong Kota Sorong, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2024 yang terdaftar diKepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong tanggal 4 April 2024 dengan Nomor.191/SKU.HK/04/PN Son.

Lawan:

1. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, Klademak, Sorong, Kota Sorong, Papua Barat.
Sebagai-----Tergugat I;

Dalam hal ini Tergugat I diwakili oleh Arman Bakri, Mady Maryono, Muhsin, SH dan Oktovianus Waromi berdasarkan surat kuasa nomor.B.960/KC-XVIII/ADK/04/2024 tertanggal April 2024 yang terdaftar diKepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong tanggal 21 Mei 2024 dengan Nomor.264/SKU.HK/05/PN Son.

2. Rinaldy Tamher, bertempat tinggal di Jl. Gn Tidar, Kampung Baru, Sorong Kota, Kota Sorong, Papua Barat;
Sebagai-----Tergugat II;

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL), bertempat tinggal di Jl. Basuki Rahmat KM 7, Malaingked, Malaimsimsa, Kota Sorong, Papua Barat;
Sebagai-----Turut Tergugat;

Dalam hal ini Turut Tergugat diwakili oleh Antonius Arie Wibowo berdasarkan surat kuasa khusus NomorSKU-261/MK.6/KN.7/2024

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 April 2024 yang terdaftar diKepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong tanggal 21 Mei 2024 dengan Nomor. 261/SKU. HK/05/PN Son

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 4 April 2024 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah nasabah dari pada Tergugat I, dimana Para Penggugat mengajukan Kredit Usaha kepada Tergugat I, pada tahun 2018 untuk dan atas nama PT. PT.SINAR RAJAWALI LOGISTIK, dengan nomor rekening kredit adalah 310010111554100 dan 031001002280306. dengan jaminan Sertifikat Hak Milik tanah dan bangunan Nomor 0038, Badan Pertanahan Kota Sorong (BPN). dengan luas, 300 M2 dengan Batas-batas adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Keluarga Bakarbesi.
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Keluarga Manembu (Alm. Jantje Manembu).
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan Gunung Tidar.
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Keluarga Bpk. Doriman.

Objek Jaminan Kredit selanjutnya disebut Objek Sengketa.

2. Bahwa pengajuan kredit yang dimaksudkan pada tahun 2018, dengan permintaan sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), oleh Para Penggugat. dan kemudian dengan menggunakan Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) di setujui dengan nilai fasilitas kreditnya sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta), namun yang dicairkan hanya Rp. 450.000.000, (empat ratus lima puluh juta rupiah), melalui 2 (dua) tahapan:

- a) Tahapan pertama tertanggal 09/02/2018, sebesar Rp. 225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah),
- b) Tahapan kedua tertanggal 31/5/2018, sebesar Rp. 225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah),

Dengan Jangka waktu pembayaran selama kurang lebih 5 Tahun atau 60 bulan, terhitung dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2023 jatuh tempo.

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cicilan setiap bulannya adalah Rp.10.416.000,- (sepuluh juta empat ratus wnam belas ribu rupiah).

3. Bahwa kemudian pada tanggal 31 Juli 2019, Tergugat I, menawarkan restruktur kredit melalui Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) dengan nilai maximal fasilitas kreditnya sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), dengan tenor waktu sekitar 5 Tahun atau 60 bulan, jantuh tempo pada Bulan Februari tahun 2024, dengan cicilan setiap bulannya kurang lebih sekitar Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah). dan kemudian Para Penggugatpun menyetujuinya.

4. Bahwa seiring berjalannya waktu pada tahun 2020 dikarenakan wabah dunia melanda yaitu COVID-19, Maka terjadilah restrukturisasi kredit lagi oleh Tergugat I kepada Para penggugat, yang mana restrukturisasi tersebut dilakukan dengan cicilan kurang lebih sekitar Rp. 2.500.000,- (dau juta lima ratus ribu rupiah), dengan jangka waktu yaitu 48 bulan atau 4 Tahun jatuh tempo pembayarannya. sehingga jika dihitung-hitung maka jatuh tempo pembayaran Kredit Para Penggugat berakhir pada tanggal 27 Oktober tahun 2024;

5. Bahwa selama berjalannya kredit yang diajukan Para Penggugat, mulai dari restruktur terakhir pada tahun 2020, sesuai penjelasan point 4 diatas, Para Penggugat mengangsur pembayaran cicilan kredit dengan baik-baik saja, walaupun memang para penggugat akui pernah melakukan keterlambatan pembayaran cicilan bulanan, namun tidak sampai fatal dalam artian sampai lewat dari 2,3 dan 4 bulan secara berturut-turut, dan Para Penggugat bahkan tidak sampai lari dari tanggung jawab untuk mebayarnya. hal ini dapat dilihat dari rekening Koran yang nanti akan Para Penggugat buktikan di persidangan. dan bahkan sampai pada bulan Januari kemarin tahun 2024, para penggugat masih mengangsur.

6. Bahwa yang menjadi permasalahannya adalah pada tanggal 21 Februari 2024, pihak Tergugat I, dengan tanpa hak dan melawan hukum dan dibantu oleh Turut Tergugat, telah melakukan Penjualan melalui Pelelangan atas Objek Jaminan Kredit/anggunan (penjelasan posita point 1) milik Para Penggugat yang kemudian dibeli oleh Tergugat II pada saat itu, sehingga terkait penguasaan secara administrative atas objek sengketa tersebut telah jatuh pada Tergugat II tersebut.

7. Bahwa pejualan melalui lelaIng Objek Jaminan Kredit/Anggunan Kredit/Objek Sengketa milik Para Penggugat yang dimaksudkan menurut para penggugat dilakukan tanpa ada dasar sama sekali oleh Pihak

Halaman 3 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



Tergugat I, sebab sampai dengan bulan Januari tahun 2024 Para Penggugat masih melakukan pembayaran cicilan kredit kepada Tergugat I.

8. Bahwa selain dari pada itu terkait dengan Perjanjian Kredit yang selama ini ditanda-tangani oleh Para Penggugatpun tidak pernah dikasih salinannya kepada Para Penggugat, baik mulai dari tahun 2018 sampai dengan beberapa kali restruktur dan akhir pada tahun 2020. padahal hal ini sudah menjadi hak Para Penggugat untuk mendapatkan satu salinan Perjanjian Kredit untuk menjadi pegangan;

9. Bahwa sudah beberapa kali Para Penggugat dengan inisiatif sendiri meminta salinan Perjanjian Kredit kepada Tergugat I namun Tergugat I hanya menjanjikan saja tanpa ada pelaksanaan, bahkan terakhir pada bulan Februari 2024 lalu, melalui kuasa hukum Para penggugat pernah menyurati pihak Tergugat I, dan beberapa kali kuasa hukum Para Penggugat bersama dengan para penggugat sendiri pergi ke kantor Tergugat I untuk meminta Perjanjian Kredit namun tidak diberikan dan bahkan tidak dijawab-jawab surat kami tersebut, hanya berdalih saja, dan menganggap bahwa Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) yang mereka kasih sudah cukup bagi kami Para Penggugat. padahal yang kami butuhkan adalah Perjanjian Kredit itu sendiri bukan SPPK yang mana sebenarnya adalah fondasi dari Perjanjian Kredit, tapi sebenarnya bukan Perjanjian Kredit itu sendiri.

Hal ini menjadi pertanyaan besar bagi Para Penggugat, ada apa sehingga Tergugat I tidak mau memberikan perjanjian kredit kepada Para Penggugat. padahal Para Penggugat ini adalah badan usaha yang perlu mendapatkan Perjanjian Kredit tersebut sebagai arsip perusahaan.

10. Bahwa selain dari pada itu perbuatan Tergugat I dengan tanpa hak dan melawan hukum dengan sengaja menjual objek anggunan atau ojek sengketa melalui lelang oleh Tururt Tergugat, tidak berdasar pada aturan Undang-undagn Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggugan (UUHT). dan Peraturan-Peraturan Menteri Keuangan salah satunya Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

11. Bahwa hal-hal yang bertentangan tersebut yang dilakukan Tergugat I adalah:

- a) Tenor waktu kredit Para Penggugat masih dalam masa cicilan.
- b) Tergugat I tidak pernah memberikan atau membuat pernyataan lisan ataupun menandatangani surat keterangan atau surat yang

Halaman 4 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



menyatakan Para Penggugat telah wanprestasi dan juga secara langsung Para Penggugat tidak pernah membuat suatu surat pernyataan secara pribadi yang mana menyatakan Para Penggugat Wanprestasi kepada Tergugat I, sehingga dengan suka rela menyerahkan Objek Anggunan untuk dilelang melalui Turut Tergugat.

(Para Penggugat Belum Wanprestasi)

c) Pada Objek Anggunan tidak pernah dipasang Plang atau Semacam Pemberitahuan lelang pada Objek lelang/objek sengketa.

d) Nilai yang di ajukan tidak melalui Penilaian Jasa Penaksir (Kantor Jasa Penilaian Publik/KJPP).

Padahal itu wajib berdasarkan aturan, karena jenis lelang terhadap hak tanggungan adalah LELANG EKSEKUSI, yang mana suatu keharusan menggunakan jasa penaksir / KJPP (pasal 6 UU Hak Tanggungan dan pasal 49 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020).

e) Nilai penawaran lelang atas objek anggunan yang diajukan Tergugat I, kepada Turut Tergugat palingg rendah yang mana nilai yang seharusnya berkisar diatas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), malah dilelang dengan nilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), yang mana tidak sesuai dengan harga pasar (rujukan pada pasal 6 UUHT dan Pasal 51 PMK Nomor : 213/PMK.06/2020.)

12. Bahwa perbuatan Tergugat I, dengan cara melelang Objek Sengketa, bukan saja kali ini dilakukan, melainkan pernah dilakukan pada tanggal 10 Oktober 2023 Tergugat I, tanpa sepengetahuan Para Penggugat, memposting objek sengketa untuk dilelang dengan nilai sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).

13. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh para tergugat dapat dikatakan adalah perbuatan melawan hukum karena dilakukan dengan sengaja dan sadar dan tidak berdasarkan pada aturan hukum yang berlaku baik Tergugat I selaku pihak yang mengajukan pelelangan atas objek sengketa dengan tidak meihat unsure didalamnya terdahulu apakah memenuhi unsure wanprestasi, dan nilai yang diajukan juga sesuka hati tanpa melihat nilai yang layak melalui jasa penaksir, serta Tergugat II yang mana saat ini telah menguasai Objek Sengketa secara administrative karna telah memegang hak berdasarka pada Risalah lelang yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat, serta Turut Tergugat yang mana telah melakukan Pelalangan dan mengeluarkan hasil melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

risalah lelang kepada Tergugat I dan II. yang mana telah mengakibatkan kerugian terhadap Para Penggugat.

14. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, membuat Para Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun imateril dengan rincian:

KERUGIAN MATERIL

a) Kerugian Materil Para Penggugat atas Objek Sengketa adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

KERUGIAN IMATERIL.

b) Kerugian Imateril yang dialami oleh Para Penggugat adalah Para Penggugat baik Penggugat I maupun Penggugat II, jatuh sakit semenjak Mendengarkan informasi lelang atas Objek Sengketa, dan hingga saat ini masih menjalani perawatan rawat jalan dari dokter. apalagi Penggugat II yang mana sudah berusia lanjut yaitu berusia sekitar 64 tahun, dan jika dihitung-hitung pebiayaannya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Sehingga total kerugian secara keseluruhan yang dialami yaitu sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).

15. Bahwa perbuatan Tergugat I telah melanggar pasal 1365 KUHPdata, dan juga telah melanggar Prinsip Kehati-Hatian (Prudential Banking), Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. serta Pula Tergugat II telah melanggar pasal 1365 KUHPdata, yang mana saat ini telah membeli dan menguasai Objek Sengketa sehingga membuat Para Penggugat Mengalami Kerugian. sedangkan Turut Tergugat dengan tanpa hak dan melawan hukum telah memproses pelelangan yang diajukan oleh Tergugat I, yang notabennya adalah cacat procedural dan juga telah mengeluarkan risalah lelang atau hasil pelelangan atas objek sengketa yang mana dengan cara tersebut tidak secara langsung telah membuat Para Penggugat mengalami kerugian, baik materil maupun imateril.

Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sorong, cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat Dan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Halaman 6 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son

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)



3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang mana dengan sengaja tidak menyerahkan dokumen-dokumen milik Para Penggugat diantaranya Perjanjian Kredit baik dari tahun 2018 sampai pada perjanjian restrukturisasi kredit tahun 2020 adalah perbuatan melawan hukum.

4. Menyatakan bahwa Para Penggugat belum wanprestasi atas kredit yang sementara dijalani oleh Para Penggugat kepada Tergugat I.

5. Menyatakan Proses Pelelangan atas Objek Sengketa atau Objek Anggunan berupa Sertifikat Hak Milik tanah dan bangunan Nomor 0038, Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong (BPN). dengan luas, 300 M2 dengan Batas-batas adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Keluarga Bakarbesi.
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Keluarga Manembu (Alm. Jantje Manembu).
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan Gunung Tidar.
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Keluarga Bpk. Doriman.

yang dilakukan oleh Turut Tergugat sehingga telah mengeluarkan risalah lelang adalah Cacat Hukum, Sehingga Dapat Dibatalkan dan Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Yang Mengikat.

6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa secara sukarela kepada Para Penggugat dalam keadaan bebas dan tanpa ada beban diatasnya, dan apabila tidak dapat dijalankan maka dapat dipaksa dengan alat paksa negara.

7. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan status kredit Para Penggugat kepada status normal dengan cicilan yang sementara diangsur baik secara sistem maupun manual.

8. Menghukum Para Tergugat baik Tergugat I maupun Tergugat II untuk mengganti kerugian yang timbul akibat perbuatan Para Tergugat baik Materil maupun Imateril dengan rincian:

KERUGIAN MATERIL.

Kerugian Materil Para Penggugat atas Objek Sengketa adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

KERUGIAN IMATERIL.

Kerugian Imateril yang dialami oleh Para Penggugat adalah Para Penggugat baik Penggugat I maupun Penggugat II, jatuh sakit semenjak Mendengarkan informasi lelang atas Objek Sengketa, dan hingga saat ini masih menjalani perawatan rawat jalan dari dokter. apalagi Penggugat II yang mana sudah berusia lanjut yaitu berusia sekitar 64 tahun, dan jika



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihitung-hitung pebiayaannya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Sehingga total kerugian secara keseluruhan yang dialami yaitu sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya "ex aequo et bono"

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir diwakili kuasa hukumnya masing-masing;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Mei 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

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

A. DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT KABUR /TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL).

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan tanpa dasar hukum yang jelas serta Fundamentum Petendi dibuat tanpa didukung fakta / peristiwa hukum serta bukti-bukti yang relevan pada Penulisan Nama Penggugat untuk didaftarkan sebagai Tergugat I adalah PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk Sedangkan jika dikaji Sesuai dengan Perjanjian Kredit Nama Tergugat I dalam melakukan Tindakan Hukum atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk Cabang Sorong Sehingga gugatan tersebut tidak ditujukan pada Tergugat I;

2. Bahwa Petitum Para Penggugat dalam pokok perkara yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum

Halaman 8 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



merupakan hal yang tidak berdasar. Para Para Penggugat sendiri tidak mengerti dimana letak perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I. Terbukti bahwa perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Tergugat I tanpa disertai aturan/hukum mana yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat;

3. Bahwa setelah Tergugat I pelajari gugatan Para Penggugat nyata sekali bahwasannya gugatan para Penggugat adalah gugatan yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum dan hanya bertujuan untuk menutupi fakta bahwasannya Para penggugat lah yang telah melakukan wanprestasi atas perjanjian kredit yang disepakati;

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan Para Penggugat a quo telah nyata dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas/kabur/obscuur libel, sehingga sangat berdasar untuk dinyatakan DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (niet ontvankelijk veerklaard);

II. GUGATAN PENGGUGAT KEKURANGAN PIHAK.

5. Bahwa setelah Para Tergugat I cermati gugatan Penggugat, pada intinya mempertanyakan pelelangan atas obyek Hak Tanggungan yang diajukan Para Tergugat I dan Tergugat II selaku pemegang Hak Tanggungan yang dimohonkan kepada KPKNL Sorong; Penggugat berkeberatan jaminan dijual atau dilelang oleh Tergugat I atas jaminan yang diterima oleh Para Tergugat I dari agunan milik Para Penggugat yaitu bidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya tercatat sesuai Sertifikat Hak Milik SHM Nomor 00038/ Klasuur an Johnny Staal;

6. Bahwa dalam hal ini, Penggugat harus mengikut sertakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pembuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Sesuai Pasal 10 ayat (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Pemberian Hak Tanggungan tersebut tidak akan terjadi tanpa pembuatan APHT oleh PPAT tersebut di atas. Atas dasar fakta hukum tersebut, sudah seharusnya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pembuat Akta Pemberian Hak Tanggungan diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo;

7. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Pihak Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Notaris Kota Sorong Fitriana S,H M.Kn sebagai pembuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) ; tersebut dalam perkara a quo, mengakibatkan gugatan penggugat merupakan gugatan yang kurang Pihak Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Hukum Acara dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.503.K/Sip/1974, tanggal 12 April 1977 terhadap gugatan yang kekurangan pihak demikian sudah seharusnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat Kekaula yang secara tegas diakui oleh Tergugat I I;
2. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut;
3. Bahwa Para Penggugat adalah debitur Tergugat I yang telah menerima semula- mula kredit Investasi Refinancing sebesar Rp.750.000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh juta rupiah) dan Pencairan Kredit tersebut dibayarkan sebagaimana dituangkan dalam Surat Perjanjian Membuka kredit Investasi (KI) Nomor 5 tanggal , 8 Februari 2018 yang dibuat oleh Notaris Kota Sorong Fitriana S,H M.Kn.
4. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kreditnya tersebut Penggugat telah menyerahkan assetnya sebagai jaminan kreditnya kepada Tergugat, berupa Sertifikat Hak Milik SHM Nomor 00038/Klasuur an Johnny Staal.
5. Pasal 32 PP 24 tahun 1997 juga memuat bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Dengan demikian jelas bahwa semua langkah - langkah yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut telah sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku khususnya UU No. 4 Tahun 1996 yang menunjukkan bahwa Tergugat I adalah kreditur yang beritikad baik;
6. Bahwa terhadap objek jaminan berupa Jaminan SHM Nomor 00038/ Klasuur tersebut diatas telah dibebani Hak Tanggungan Pertama sebesar Rp.800.000.000,- (Delapan ratus juta rupiah) dengan Tergugat I sebagai pemegang HT I (vide Sertifikat Hak Tanggungan No. 01223/2018 tanggal, 18 September 2018. sehingga sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) yang menyatakan:

Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



“Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan”;

Yang artinya Tergugat memiliki Hak Preferen untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan tersebut apabila Debitur cedera janji atas perjanjian kredit yang telah disepakati.

Hal ini sesuai dengan penerapan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi: “Apabila Debitur 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”.

Dengan demikian jelas bahwa semua langkah - langkah yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut telah sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku khususnya UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menunjukkan bahwa Tergugat adalah kreditur yang beritikad baik. Sehingga sudah merupakan asas dalam hukum bahwa suatu pihak yang mempunyai itikad baik dan telah melaksanakan itikad baiknya sesuai dengan ketentuan perundang- undangan harus mendapat perlindungan hukum;

7. Bahwa dalam perjalanan kreditnya, Penggugat mengalami kesulitan memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I sehingga kolektibilitas pinjamannya terus memburuk dan wanprestasi terhadap perjanjian kreditnya kepada Tergugat I. Namun demikian, dengan itikad baik Tergugat I memberikan kesempatan kepada Penggugat melalui Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan dan Penyelamatan yang dilakukan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang berpotensi mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya namun Penggugat belum juga dapat membayar Kewajiban sesuai Kesepakatan didalam Perjanjian Restrukturisasi kredit untuk dapat menyelesaikan kewajibannya dan membayar kredit sesuai dengan isi kesepakatan.

Tergugat I secara damai dengan memberikan kesempatan kepada Para Pengugat untuk melunasi tunggakan kreditnya, namun sampai saat ini penggugat tidak ada niat baik untuk menyelesaikan Tunggakan kreditnya Sehingga Tergugat I melakukan Pelelangan pada KPKNL Kota Sorong Melelang Jaminan SHM Nomor 00038/ Klasuur tersebut diatas telah dibebani Hak Tanggungan Pertama sebesar Rp.800.000.000,- (Delapan ratus juta rupiah) dengan Tergugat I sebagai pemegang HT I (vide Sertifikat Hak Tanggungan No. 01223/2018 tanggal, 18 September 2018 .

Halaman 11 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas wanprestasinya Debitur tersebut, Tergugat telah menderita kerugian karena Tergugat harus mencadangkan biaya terhadap debitur yang wanprestasi/tidak membayar angsuran pinjaman serta Tergugat juga telah mengurangi alokasi pinjaman yang seharusnya dapat disalurkan kepada calon debitur lainnya;

8. Bahwa Tergugat I senantiasa menjalin komunikasi dengan Pihak Penggugat, namun pihak Penggugat tidak ada itikad baik untuk melaksanakan kewajibannya. Sehingga Tergugat melakukan peneguran—peneguran berupa Surat Peringatan (SP) kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali yang juga merupakan surat teguran kepada Penggugat untuk segera menyelesaikan tunggakan kreditnya, yaitu:

1. SP No. B 2687-KC/XIII/ADK/09/2022 tgl 06 September 2022.
2. SP II No. B 3738-KC/XIII/ADK/12/2022 tgl 05 Desember 2022.
3. SP III No. B 1452-KC/XIII/ADK/05/2023 tgl 03 Mei 2023.

namun, walaupun telah diberikan kesempatan dan waktu yang cukup, Penggugat mengabaikan peringatan—peringatan tersebut dan tetap tidak menyelesaikan kewajibannya yang sudah menunggak (tetap wanprestasi).

9. Bahwa tidak Ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dalam proses Pemberian Kredit kepada Penggugat.

Untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHperdata, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. harus ada perbuatan;
2. perbuatan itu harus melawan hukum;
3. ada kerugian;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. ada kesalahan (schuld);

Namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan dilakukan oleh Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat tersebut;

10. Bahwa berdasarkan pasal 1320 KUHPperdata syarat sah perjanjian sebagai berikut:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Halaman 12 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



Bahwa Penggugat (Debitur) Telah melaksanakan Perjanjian kredit dengan Tergugat I dan sudah menandatangani akta Perjanjian Kredit yang mana Akta Perjanjian Tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka Para Pihak khususnya Penggugat wajib memenuhi kewajibannya sesuai akta perjanjian yang sudah disepekat.

11. Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat yang meminta ganti rugi immateriil sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu Milyar Lima ratus juta rupiah) dan Total Materiil sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).

Mengenai tuntutan ganti rugi baik materiil maupun immateriil telah ditentukan bahwa haruslah dapat dibuktikan secara terperinci kerugian dan besarnya kerugian tersebut (vide Yurisprudensi Putusan MA-RI No.78K/Sip/1973 tanggal 22 Agustus 1974), dan selain itu pula tuntutan mengenai ganti rugi haruslah disertai dengan bukti (vide putusan MA-RI No.558K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983).

Oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan kerugian penggugat merupakan dalil yang MENGADA-ADA dan TIDAK BERDASAR HUKUM dan sudah sepatutnya DITOLAK/DIABAIKAN.

Permohonan Menyerahkan Objek sengketa secara sukarela dan Mengembalikan Kredit Penggugat dari Macet ke Lancar juga Yang Diajukan Oleh PENGGUGAT Tidak Berdasar Hukum Dan Harus Ditolak.

12. Bahwa mengenai penyerahkan objek sengketa secara sukarela sita yang dituntut Jaminan Penggugat dalam petitum gugatannya, dapat Tergugat I jelaskan bahwa sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 394K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 menyatakan:

“Terhadap tanah yang telah dijaminan (diagunkan) kepada Bank dan dibebani dengan Hak Tanggungan (dahulu Hypotik) tidak dapat diletakan sita jaminan (CB), akibat juridisnya Mahkamah Agung memerintahkan Pengadilan Negeri untuk mengangkat CB atas tanah yang telah dijaminan pada Bank”;

13. Bahwa terlebih saat ini objek jaminan berupa Jaminan SHM Nomor 00038/ Kluuur tersebut diatas telah dibebani Hak Tanggungan Pertama sebesar Rp.800.000.000,- (Delapan ratus juta rupiah) dengan Tergugat I sebagai pemegang HT I (vide Sertifikat Hak Tanggungan No. 01223/2018 tanggal, 18 September 2018 dan Telah Dilelalng Pemenang Lelang telah membeli Tergugat II Rinaldy Tamher Telah Memiliki Hak SHM Nomor 00038/ Kluuur tersebut;

Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



14. Bahwa Oleh karena itu permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam Posita dalam Gugatan a quo jelas sangat tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan dan oleh karenanya sangat patut dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang Mulia menolak Permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut untuk seluruhnya;

15. Bahwa terbukti berdasarkan hukum bahwa Tergugat tidak melaksanakan suatu perbuatan melawan hukum apapun yang melanggar ketentuan perundang-undangan maupun aturan Perbankan Nasional, sehingga Tergugat layak untuk dilindungi kepentingan hukumnya atas dana kredit yang telah disalurkan;

Maka selanjutnya Tergugat mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong untuk memutus perkara a quo dengan putusan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT YANG DEMIKIAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- 1.** Penggugat tidak mempunyai kepentingan Untuk Menggugat Tergugat II.

Dalam hal ini, Tergugat II hanya mengikuti proses pelelangan yang diadakan dan tidak mengetahui hal-hal di luar permasalahan objek sengketa tersebut. Sehingga tidak dapat disimpulkan bahwa Tergugat II bersalah atau melanggar hukum yang berlaku. Dikarenakan Proses pelelangan (Objek Sengketa) dilaksanakan sudah sesuai dengan aturan yang ada.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

Bahwa Turut Tergugat tegas menolak semua dalil/alasan Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

Eksepsi Gugatan Obscur Liebel.

- a.** Bahwa Penggugat tidak jelas menyebutkan tindakan Turut Tergugat apa yang melawan hukum yang dijadikan dasar melakukan gugatan kepada Turut Penggugat.
- b.** Bahwa Penggugat pada angka 6 gugatan dengan jelas menyatakan "...pihak Tergugat I, dengan tanpa hak dan melawan hukum dan dibantu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Turut Tergugat, telah melakukan Penjualan melalui Pelelangan atas Objek Jaminan Kredit..." adalah Tidak Benar dan Menyesatkan.

Setiap pelaksanaan lelang yang dilakukan Turut Tergugat selalu didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jjs. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah berikut benda-benda yang berkaitan dengan tanah

c. Bahwa Penggugat pada angka 10 gugatan Tidak Jelas menyebutkan Pasal mana dari Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang dilanggar oleh Turut Tergugat.

d. Bahwa Penggugat pada angka 11 huruf d gugatan Tidak Jelas dan Sengaja Mengaburkan isi pasal 49 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 (Catatan: Peraturan ini tidak digunakan pada pelaksanaan lelang objek sengketa).

Pasal 49

Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a, untuk:

a. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, dengan Nilai Limit paling sedikit Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah)

b. ...

Nilai Limit Objek perkara a quo sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sehingga ketentuan Pasal 49 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tidak berlaku untuk penetapan Nilai Limit objek perkara a quo oleh Tergugat I.

e. Bahwa Penggugat pada angka 11 huruf e gugatan Tidak Jelas dan Sengaja Membuat Argumen Sendiri terkait nilai penawaran lelang atas objek agunan yang seharusnya berkisar diatas Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tanpa dasar yang jelas.

f. Bahwa Penggugat pada angka 10 dan 11 gugatan Salah Mengutip Peraturan Lelang yang digunakan oleh Turut Tergugat. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan

Halaman 15 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son

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

Lelang Sudah Tidak Berlaku pada saat lelang objek perkara a quo. Peraturan yang digunakan oleh Turut Tergugat dalam melaksanakan lelang objek perkara a quo adalah Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Ini membuktikan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas.

g. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, akibat tidak jelasnya gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat, maka cukup beralasan jika Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat sepanjang menyangkut Turut Tergugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa Penggugat pada angka 6 gugatan dengan jelas menyatakan "...pihak Tergugat I, dengan tanpa hak dan melawan hukum dan dibantu oleh Turut Tergugat, telah melakukan Penjualan melalui Pelelangan atas Objek Jaminan Kredit..." adalah Tidak Benar dan Menyesatkan.

Setiap pelaksanaan lelang yang dilakukan Turut Tergugat selalu didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jls. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah berikut benda-benda yang berkaitan dengan tanah

3. Bahwa Penggugat pada angka 10 gugatan Tidak Jelas menyebutkan Pasal mana dari Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang dilanggar oleh Turut Tergugat.

4. Bahwa Penggugat pada angka 11 huruf d gugatan Tidak Jelas, Tidak Cermat dan Sengaja Mengaburkan isi pasal 49 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 (Catatan: Peraturan ini tidak digunakan pada pelaksanaan lelang objek perkara a quo).

Pasal 49

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a, untuk:

a. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, dengan Nilai Limit paling sedikit Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah)

b. ...

Nilai Limit Objek perkara a quo sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sehingga ketentuan Pasal 49 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tidak berlaku untuk penetapan Nilai Limit objek perkara a quo oleh Tergugat I.

5. Bahwa Penggugat pada angka 11 huruf e gugatan Tidak Jelas dan Sengaja Membuat Argumen Sendiri terkait nilai penawaran lelang atas objek agunan yang seharusnya berkisar diatas Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tanpa dasar yang jelas.

6. Bahwa Penggugat pada angka 10 dan 11 gugatan Salah Mengutip Peraturan Lelang yang digunakan oleh Turut Tergugat. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Sudah Tidak Berlaku pada saat lelang objek perkara a quo. Peraturan yang digunakan oleh Turut Tergugat dalam melaksanakan lelang objek perkara a quo adalah Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

7. Bahwa pelaksanaan lelang tanggal 21 Februari 2024 merupakan permohonan Lelang Eksekusi yang diajukan oleh Tergugat I adalah permohonan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan dan telah melampirkan dokumen-dokumen persyaratan lelang sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (5) Perdirjen Kekayaan Negara Nomor 02/KN/2017.

8. Bahwa selanjutnya untuk menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan a quo, telah diterbitkan Risalah Lelang Nomor 35/17.03/2024-01 tanggal 21 Februari 2024 sebagai akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian (bewijskracht) yang sempurna (volledig).

9. Bahwa lelang terhadap objek perkara a quo dimenangkan oleh Tergugat II sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 35/17.03/2024-01.

10. Bahwa Tergugat II sebagai pemenang lelang atau pembeli lelang yang sah serta beritikad baik harus dilindungi oleh Undang-

Halaman 17 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang. Hal ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan disebutkan bahwa Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata adalah sebagai berikut:

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain :

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

11. Bahwa Tergugat II sebagai pemenang lelang atau pembeli lelang yang sah serta beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum. Hal itu dinyatakan secara tegas dan konsisten dalam berbagai Putusan Mahkamah Agung sehingga menjadi yurisprudensi yang tetap, yaitu :

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958: "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".
- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982: "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996: "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
- d. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 52 K/Sip/1975 tanggal 23 September 1975: "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
- e. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1237 K/Sip/1976 tanggal 15 April 1976: "Pembeli dengan beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
- f. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 821 K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976: "Pembeli dengan itikad baik harus dilindungi".

12. Bahwa oleh karenanya, maka pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat, serta tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan berdasarkan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 dengan tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.". Jadi dengan demikian Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Turut Tergugat tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum

13. Setiap pelaksanaan lelang yang dilakukan Turut Tergugat selalu didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908, Staatsblaad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jls. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah berikuit benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Maka: berdasarkan uraian dasar yang melandasi jawaban Turut Tergugat, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Halaman 19 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi:

Menolak Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat tidak beritikad baik;
3. Menyatakan Tergugat II adalah Pembeli lelang yang baik;
4. Menyatakan pelaksanaan lelang tanggal 21 Februari 2024 sesuai Risalah lelang Nomor 35/17.03/2024-01 telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Penggugat mengajukan replik demikian pula Para Tergugat mengajukan duplik yang kesemuanya terlampir dalam berkas perkara dan dianggap telah tercantum dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis yang telah diberi materai secukupnya yaitu:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia atas nama Indria Deisy staal, selanjutnya di beritanda P-1;
2. Foto copy Surat Penawaran Putusan Kredit tanggal 08 Februari 2018, selanjutnya di beritanda P-2;
3. Foto copy Surat Penawaran Putusan Kredit tanggal 31 Juli 2019, selanjutnya di beritanda P-3;
4. Foto copy Surat Penawaran Putusan Kredit tanggal 27 Oktober 2020, selanjutnya di beritanda P-4;
5. Foto copy Laporan Transaksi Finansial, selanjutnya di beritanda P-5;
6. Foto copy laporan transaksi Finansial di beritanda P-6;
7. Foto copy laporan transaksi Finansial sesuai Print, di beritanda P-7;
8. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Johanny Staal, di beritanda P-8;
9. Foto copy Perjanjian Kredit, di beritanda P-9;
10. Foto copy Data Printer, di beritanda P-10;

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy laporan transaksi Finansial rekening korang tahun 2018, di beritanda P-11;
12. Foto copy laporan transaksi Finansial rekening korang tahun 2019, di beritanda P-12;
13. Foto copy laporan transaksi Finansial rekening korang tahun 2020, di beritanda P-13;
14. Foto copy laporan transaksi Finansial rekening korang tahun 2021, di beritanda P-14;
15. Foto copy laporan transaksi Finansial rekening korang tahun 2022, di beritanda P-15;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti tertulis yang telah diberi materai secukupnya yaitu:

1. Foto copy Akta Perjanjian membuka Kredit Investasi, di beritanda T.I-1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan No:01223 / 2018 tanggal 18 September 2018, di beritanda T.I-2;
3. Foto copy surat peringatan I tanggal 05 September 2022, di beritanda T.I-3;
4. Foto copy surat peringatan II tanggal 05 Desember 2022, di beritanda T.I-4;
5. Foto copy surat peringatan III tanggal 03 Mei 2023, di beritanda T.I-5;
6. Foto copy Surat Default PT.Sinar Rajawali Logistik di beritanda T.I-6;
7. Foto copy Pengumuman pertama lelang lelang, di beritanda T.I-7;
8. Foto copy surat pemberitahuan lelang jaminan kredit, di beritanda T.I-8;
9. Foto copy Kredit Investasi, di beritanda T.I-9;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti tertulis yang telah diberi materai secukupnya yaitu:

1. Foto copy Sertifikat Hak milik No.00038 / 2018 tanggal 13 Desember, di beritanda T.II-1;
2. Foto copy Kwitansi pembayaran bukti setoran downpayment (DP), di beritanda T.II-2;

Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



3. Foto copy Kwitansi Pembayaran bukti setoran pelunasan dari pembeli onjek sengketa, di beritanda T.II-3;
4. Foto copy Kuitansi dari KPKNL, di beritanda T.II-4;
5. Foto copy Kutipan Risalah Lelang, di beritanda T.II-5;
6. Foto copy SSPD-BPHTB, di beritanda T.II-6;
7. Foto copy bukti Pembayaran PBB, di beritanda T.II-7;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti tertulis yang telah diberi materai secukupnya yaitu:

1. Foto copy Surat Permohonan Lelang Hak tanggungan Nomor B. 3944-KC-XVIII/ADK/12/2023, tanggal 08 Desember 2023, di beritanda TT -1;
2. Foto copy Surat pernyataan Pimpinan Cabang BRI Sorong tanggal 8 Desember 2023, di beritanda TT-2;
3. Foto copy surat No.S-16 / KNL.1703 / 2024 tanggal 12 Januari 2024, di beritanda TT-3;
4. Foto copy Risalah Lelang, di beritanda TT-4;
5. Foto copy Peraturan Menteri Keuangan (PMK) di beritanda TT-5;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan 2 (dua) saksi yang didengar keterangannya sebagai berikut:

1. Saksi REDY ELLO LUMELING yang memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah peminjaman uang di Bank Rakyat Indonesia;
 - Bahwa saksi tidak tahu kapan Penggugat mengambil pinjaman di Bank Rakyat Indonesia, namun Penggugat menceritakan kepada saya kalau ada mengambil mengambil pinjaman uang di Bank Rakyat Indonesia;
 - Bahwa saksi tidak tahu Penggugat rutin membayar pinjaman di Bank Rakyat Indonesia, namun Penggugat menyampaikan terakhir menyeter pada bulan Januari 2024;
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah setoran perbulan yang Penggugat setor ke Bank Rakyat Indonesia;
 - Bahwa menurut cerita dari Penggugat jaminan untuk peminjaman uang di Bank Rakyat Indonesia adalah jaminan sertifikat di atas tanah tersebut terdapat bangunan rumah dua lantai, dan pada bulan Februari 2024 rumah dua lantai tersebut di lelang;

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak melihat ada tulisan yang menjelaskan rumah tersebut di lelang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau kredit yang di ajukan oleh Penggugat ke BRI adalah kredit pribadi atau perusahaan;
- Bahwa saksi mendengar cerita dari Penggugat rumah tersebut telah di beli;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membeli objek sengketa;
- Bahwa saat ini Penggugat masih menguasai objek sengketa tersebut;

Bahwa atas keterangan saksi dipersidangan, Para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi YOAN NUSAMARA yang memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah peminjaman uang di Bank BRI;
- Bahwa menurut cerita dari Penggugat, Penggugat melakukan peminjaman di Bank BRI berjumlah Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), namun yang di cairkan Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Penggugat mengambil pinjaman di Bank Rakyat Indonesia, namun Penggugat menceritakan kepada saya kalau ada mengambil mengambil pinjaman uang di Bank Rakyat Indonesia;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat rutin membayar pinjaman di Bank Rakyat Indonesia, namun Penggugat menyampaikan terakhir menyeter pada bulan Januari 2024;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah setoran perbulan yang Penggugat setor ke Bank Rakyat Indonesia;
- Bahwa menurut cerita dari Penggugat jaminan untuk peminjaman uang di Bank Rakyat Indonesia adalah jaminan sertifikat di atas tanah tersebut terdapat bangunan rumah dua lantai, dan pada bulan Februari 2024 rumah dua lantai tersebut di lelang;
- Bahwa saksi tidak melihat ada tulisan yang menjelaskan rumah tersebut di lelang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau kredit yang di ajukan oleh Penggugat ke Bank BRI adalah kredit secara pribadi atau perusahaan;

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendengar cerita dari Penggugat rumah tersebut telah di beli namun saksi tidak mengetahui kalau siapa yang membelinya;
- Bahwa saat ini Penggugat masih menguasai objek sengketa tersebut;

Bahwa atas keterangan saksi dipersidangan, Para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi, walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Para Pihak melalui melalui Kuasanya masing-masing mengajukan kesimpulan secara tertulis yang kesemuanya terlampir dalam berkas perkara dan dianggap telah tercantum dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud Gugatan Penggugat adalah seperti diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi, Gugatan Dalam Pokok Perkara sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Turut Tergugat yang menyatakan menolak provisi dari Penggugat oleh Majelis Hakim terhadap hal yang demikian dikesampingkan sebab dalam dalil gugatan Penggugat tidak ada permintaan mengenai provisi;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat menyangkal kebenaran Gugatan Penggugat, maka Penggugat wajib membuktikan kebenaran dari Gugatannya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat selain menyangkal kebenaran Gugatan Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu oleh Majelis Hakim dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (Exceptio Obscur Libel) yang mana menurut Penggugat bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebabkan adanya dokumen-dokumen perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I yang tidak diserahkan kepada Penggugat dan atas dalil gugatan dari penggugat tersebut oleh pihak Tergugat I menyatakan bahwasahnya gugatan Penggugat hanya bersifat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum dan hanya bertujuan untuk menutupi fakta bahwa Para Penggugatlah yang telah melakukan wanprestasi atas perjanjian kredit yang disepakati sedangkan terhadap eksepsi dari Tergugat I tersebut pihak Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa Penggugat menolak dengan tegas eksepsi dari Tergugat I mengenai gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi dari Tergugat I dan bantahan dari Penggugat diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Penggugat sudah tepat dan benar dalam mengajukan gugatan sebab gugatan dari Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum dimana dalam posita gugatan yang didalilkan adalah sesuatu perbuatan yang telah merugikan pihak Penggugat sedangkan dalam petitum gugatan yang dimintakan adalah perbuatan Tergugat I yang telah merugikan Penggugat dan mengenai perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang oleh Penggugat adalah perbuatan melawan hukum haruslah dibuktikan terlebih dahulu dipersidangan dengan melihat alat bukti dari pihak sehingga dengan demikian terhadap eksepsi dari Tergugat I telah masuk pokok perkara dan mengenai penulisan nama Penggugat dalam gugatan dan dalam perjanjian kredit tidak sesuai dimana dalam gugatan nama Penggugat adalah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) sedangkan dalam perjanjian kredit ditulis nama Penggugat adalah PT.Bank Rakyat Indonedia cabang Sorong oleh Majelis Hakim berpendapat bahwa hal yang demikian tidak menjadikan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas sebab pada prinsipnya Bank Rakyat Indonesia adalah merupakan satu kesatuan mulai dari tingkat pusat sampai ketingkat cabang yang berada didaerah-daerah;

Menimbang, bahwa dengan melihat pertimbangan hukum diatas, nyata eksepsi dari Tergugat I yang menyatakan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

- Eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Penggugat kurang pihak dimana pihak Penggugat tidak menarik PPAT sebagai pihak dalam perkara a quo dan oleh pihak Penggugat menyatakan menolak eksepsi I Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan bantahan dari Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk perkara perdata yang

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son

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)



berhak untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat oleh Penggugat adalah haknya Penggugat dikarenakan pihak Penggugatlah yang mengetahui dan merasakan bahwa haknya dilanggar atau tidak oleh orang dan hal ini sudah sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor.305 K/Pdt/1971 yang kaedah hukumnya berbunyi bahwa hanya Penggugat lah yang berwenang untuk memutuskan siapa-siapa yang akan digugat sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;

- Eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat Tergugat II sebab Tergugat II hanya mengikuti proses lelang yang diadakan dab Tergugat II tidak mengetahui permasalahan objek sengketa dari Penggugat dan Tergugat I dan terhadap eksepsi Tergugat II oleh Penggugat membantahnya bahwa Penggugat dengan tegas menolak eksepsi Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat II dan bantahan dari Penggugat, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dengan ditariknya Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo adalah hak dari Penggugat sebab penggugatlah yang mengetahui dan merasakan kalau haknya dilanggar oleh pihak yang digugatnya dan hal yang demikian sudah sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor.305 K/Pdt/1971 sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat II tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

- Eksepsi Turut Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat obscur libel dikarenakan pihak Penggugat dalam dalil gugatannya tidak menjelaskan alasan-alasan yang menyebabkan Turut Tergugat digugat dalam perkara a quo oleh Penggugat dan dan terhadap Ekspesi Turut Tergugat tersebut pihak Penggugat menyatakan bahwa Penggugat menolak eksepsi dari Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Turut Tergugat dan bantahan dari Penggugat, oleh Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil gugatan Penggugat sudah menjelaskan dengan jelas alasan-alasan sehingga Turut Tergugat ditarik menjadi pihak dalam perkara a quo dan mengenai alasan-alasan dari Penggugat yang oleh Pihak Turut Tergugat tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku oleh Majelis Hakim terhadap hal yang demikian telah masuk pokok perkara diperlukan pembuktian dipersidangan dengan melihat bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak sehingga dengan demikian eksepsi Turut Tergugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;



Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Para Tergugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat disangkal oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat harus dibebani terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Para Tergugat nantinya juga akan diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil sangkalannya/bukti lawan (tegen bewijs);

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan, Replik dan kesimpulan Penggugat serta jawaban, Duplik serta kesimpulan Para Tergugat (jawab jinawab antara kedua belah pihak) tersebut di atas, menurut Majelis Hakim terdapat hal-hal yang menjadi pokok persoalan antar Pengugat dan Para Tergugat yaitu:

1. Apakah dengan tidak diserahkannya dokumen-dokumen seperti perjanjian kredit tahun 2018 dan perjanjian restrukturisasi kredit tahun 2020 oleh Para Tergugat kepada Penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum ataukah tidak?

- Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Penggugat dan replik Penggugat disangkal oleh Para Tergugat maka pihak Penggugat harus dibebani terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatan dan repliknya, sedangkan pihak Tergugat nantinya juga akan diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil sangkalannya/bukti lawan (tegen bewijs);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan antara Para Penggugat dan Para Tergugat akan dipertimbangkan terlebih dahulu apakah Para Penggugat ada melakukan perjanjian kredit dengan Tergugat I ataukah tidak dengan pertimbangan Hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat I, Para Penggugat terlebih dahulu mengajukan permohonan kredit kepada Tergugat I dan atas permohonan kredit tersebut, pihak Tergugat I meresponnya dengan cara memberikan surat penawaran putusan kredit tertanggal 8 Februari 2018 kepada Pemohon dalam hal ini PT. Sinar Rajawali Logistik yang diwakili oleh Johnny Staal sebagai Direktur (vide bukti P-8) dan Inria Deisy Staal sebagai Komisaris (vide bukti P-1), keduanya dengan ini menggabungkan diri masing-masing sehingga dengan demikian baik secara bersama-sama atau secara sendiri-sendiri menanggung segala hutang

Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(hoofdelijk) yang jumlahnya sebesar Rp.750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan fasilitas kredit yang diberikan adalah kredit investasi (KI-BRI) (vide bukti P-2);

Menimbang, bahwa dengan melihat permohonan dan alat bukti dipersidangan baik keterangan saksi dan bukti surat diperoleh fakta bahwa Para Penggugat mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat I dan fasilitas kredit tertuang dalam akta perjanjian membuka kredit Investasi (KI) dengan Nomor. 05 tertanggal 8 Februari 2018 dan Perjanjian kredit tersebut dibuat dihadapan Notaris Fitriana (vide bukti T-1) dan adapun besaran kredit yang didapat oleh Para Tergugat dari Tergugat I adalah sebesar Rp.750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu pembayaran selama 72 (tujuh puluh dua) bulan atau selama 6 (enam) tahun, sejak tanggal terealisasinya kredit yaitu pada tanggal 8 Februari 2018 sampai dengan tanggal 8 Februari 2024 dengan pembayaran angsuran terbagi dua bagian yaitu pembayaran angsuran selama 71 (tujuh puluh satu) bulan sebesar Rp.10.416.000,00 (sepuluh juta empat ratus enam belas ribu rupiah) perbulannya dan pembayaran angsuran selama 1 bulan sebesar Rp.10.464.000,00 (sepuluh juta empat ratus enam puluh empat ribu rupiah) perbulannya dan adapun yang menjadi jaminan dari fasilitas kredit yang diperoleh Para Penggugat tersebut adalah sertifikat hak milik 00038/Kelurahan Klasuur dengan pemegang hak Johnny Staal (vide bukti P-5, T.1-3 dan T.2-1) dan sertifikat tersebut telah diletakkan hak tanggung nomor.01223/2018 dengan pemegang hak tanggungan adalah PT. Bank Rakyat Indonesia berkedudukan di Jakarta (vide bukti T.1-3);

Menimbang, bahwa adapun pencairan kredit investasi dilakukan 3 (tiga) tahap yaitu tahap pertama sebesar 30 % (tiga puluh persen), tahap kedua sebesar 30 % (tiga puluh persen) dan tahap ketiga sebesar 40 % (empat puluh persen) dan pencairan tahap pertama terjadi pada tanggal 9 Februari 2018 sebesar Rp.225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) ke rekening atas nama PT. Sinar Rajawali (vide bukti P.11);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas, maka surat perjanjian kredit investasi (KI) Nomor. 05 tanggal 8 Februari 2018 tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat, dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang menutup perjanjian tersebut (Pasal 1338 KUHPerdata) oleh karena itu Penggugat dan Tergugat harus tunduk pada isi perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena surat perjanjian kredit investasi (KI) Nomor. 05 tanggal 8 Februari 2018 tersebut adalah sah dan mempunyai

Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan mengikat maka hakim akan mempertimbangkan apakah benar Pihak Penggugat belum dinyatakan wanprestasi kepada Tergugat I dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pengertian frasa kata “wanprestasi” adalah suatu peristiwa atau keadaan, dimana debitur telah “tidak memenuhi kewajiban prestasi perikatannya dengan baik” dan debitur punya unsur “salah” atasnya;

Menimbang, bahwa pengertian frasa kata “salah” adalah debitur yang setelah adanya penetapan lalai tidak memenuhi kewajibannya untuk berprestasi dan bukan dalam keadaan memaksa (overmacht);

Menimbang, bahwa dalam dogmatik hukum dikenal 3 (tiga) bentuk wanprestasi, yaitu prestasi yang sama sekali tidak dipenuhi, terlambat memenuhi prestasi dan pemenuhan prestasi yang tidak baik;

Menimbang, bahwa dipersidangan juga diperoleh fakta bahwa setelah pihak Penggugat mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat yang pencairan tahap pertama sebesar 30 % (tiga puluh persen) yang besar uang adalah sebesar Rp.225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) yang ditransfer rekening atas nama PT. Sinar Rajawali Logistik dengan angsuran perbulannya sebesar Rp.10.416.000,00 (sepuluh juta empat ratus enam belas ribu rupiah) dan terhadap angsuran tersebut pihak Penggugat tidak memenuhi kewajibannya dengan baik dan adapun bukti yang menyatakan bahwa pihak Penggugat tidak memenuhi kewajibannya dengan baik adalah dengan adanya bukti transfer selama tahun 2018 yang mana transaksi tersebut tidak sesuai dengan isi perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I dimana kewajiban Penggugat adalah melakukan pembayaran kredit yang sebesar Rp. 10.416.000,00 (sepuluh juta empat ratus enam belas ribu rupiah) setiap bulannya (vide bukti P-10 dan P-11);

Menimbang, bahwa oleh karena pembayaran kredit oleh Penggugat selama tahun 2018 tidak sesuai isi perjanjian maka Tergugat I (BRI) melakukan restrukturisasi terhadap fasilitas kredit investasi dari PT.Sinar Rajawali Logistik yang mana PT, Sinar Rajawali Logistik pada tanggal 31 Juli 2019 (vide bukti T.I-2) saat itu PT. Sinar Rajawali Logistik diwakili oleh Johnny Staal (Direktur) dan Inria Deisy Staal (Komisaris) namun terhadap kesepakatan dari Pihak Pengugat dengan Tergugat I dilanggar kembali oleh Penggugat yang mana Penggugat tidak melakukan kewajibannya didalam melakukan pembayaran angsuran dengan baik kepada Tergugat I dan bukti bahwa Penggugat tidak melakukan pembayaran angsuran dengan baik kepada Tergugat I adalah dengan adanya bukti transaksi pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat I yang mana transaksi-transaksi

Halaman 29 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terjadi pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 tidak sesuai dengan angsuran yang ditetapkan dalam perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I yang mana Penggugat tidak melakukan pembayaran kepada Tergugat I isi perjanjian yaitu sebesar Rp.10.416.000,00 (sepuluh juta empat ratus enam belas ribu rupiah) setiap bulannya namun pada kenyataannya Penggugat melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I selama tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 tidak sama jumlahnya dengan kesempatan dalam akta perjanjian (vide bukti P-6, P-7, P-12, P-13, P-14 dan P-15);

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat tidak memenuhi kewajibannya dengan baik dalam melakukan pembayaran angsuran kredit kepada Tergugat I maka terhadap hal yang demikian pihak Tergugat memberikan surat peringatan I tanggal 6 September 2022, surat peringatan II tanggal 5 Desember 2022 dan surat peringatan ketiga pada tanggal 3 Mei 2023 dimana surat tersebut ditujukan kepada PT. Sinar Rajawali Logistik yang pada pokoknya PT. Sinar Rajawali Logistik segera menyelesaikan tunggakan kepada pihak Tergugat I (BRI) (vide bukti T.I-4, T.I-5 dan T.I.6);

Menimbang, bahwa dengan tidak diselesaikannya tunggakan kredit oleh Penggugat kepada Tergugat I berupa pokok dan bunga, maka pihak Tergugat I kembali mengirimkan surat yang ditujukan kepada PT. Sinar Rajawali Logistik tertanggal 27 Nopember 2023 yang pada pokoknya surat tersebut adalah batas waktu yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat untuk menyelesaikan dan melunasi seluruh total tunggakan dari Penggugat dan jika tidak menyelesaikan atau melunasi tunggakan tersebut maka fasilitas kredit PT. Sinar Rajawali Logistik dinyatakan Defauit (tidak melunasi hutang) dan untuk selanjutnya kredit PT. Sinar Rajawali Logistik akan di proses sesuai hukum yang berlaku (vide bukti T.I-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, dan pihak Penggugat telah diperingati untuk memenuhi isi perjanjian yang telah disepakati, namun Penggugat tidak mengindahkan, maka dipandang telah lalai karena waktu yang ditentukan untuk berprestasi telah lewat, yaitu terakhir pada tanggal 27 November 2023;

Menimbang, bahwa dalam surat perjanjian kredit investasi (KI) Nomor. 05 tanggal 8 Februari 2018 dan jangka waktu pembayaran hutang/kredit belum berakhir, namun Penggugat telah menunggak walaupun telah diberikan peringatan (vide bukti T.I-4, T.I-5 dan T.I.6) dimana keterlambatan memenuhi prestasi dan tidak melaksanakan kewajibannya tersebut bukan

Halaman 30 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena keadaan memaksa, maka debitur (Penggugat) dianggap telah wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dianggap wanprestasi maka terhadap petitum ke-4 (empat) Penggugat yang menyatakan Para Penggugat belum wanprestasi atas kredit yang sementara dijalani oleh Para Penggugat kepada Tergugat I tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat I, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat atas tidak diberikannya dokumen kredit tahun 2018 dan perjanjian restrukturisasi kredit tahun 2020 oleh Tergugat I kepada Para Penggugat dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dipersidangan diperoleh fakta bahwa benar pihak Tergugat I tidak memberikan surat perjanjian kredit tahun 2018 dan surat perjanjian restrukturisasi kepada Para Penggugat, namun oleh Majelis Hakim telah memeriksa bukti dari pihak Tergugat I berupa surat perjanjian kredit investasi (KI) Nomor. 5 tanggal 8 Februari 2018 dimana surat perjanjian kredit investasi tersebut dibuat dihadapan Notaris Fitriana demikian pula terhadap surat perjanjian restrukturisasi tahun 2020 telah disepakati oleh pihak Penggugat sebab pada kenyataannya pihak Penggugat telah melakukan pembayaran angsuran kredit kepada Tergugat I sampai dengan tahun 2022 walaupun pembayaran angsuran kredit tersebut tidak sesuai dengan yang disepakati oleh Para pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan telah diketahuinya dan diakuinya surat perjanjian kredit tahun 2018 dan surat perjanjian restrukturisasi tahun 2020 oleh Para Penggugat maka terhadap kedua dokumen yang tidak diserahkan kepada Para Penggugat oleh Tergugat I tidak menjadikan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat sebab nyata dalam persidangan diperoleh fakta bahwa Penggugatlah yang telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat I yang mengakibatkan pihak Tergugat I telah dirugikan atas perbuatan yang dilakukan oleh Para Penggugat yang tidak memenuhi kewajibannya sesuai isi perjanjian yang telah disepakati oleh Para Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan melihat pertimbangan hukum diatas, Majelis hakim berkesimpulan bahwa petitum ke-2 (dua) dan petitum ke-3 (tiga) Penggugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Halaman 31 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son

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 oleh karena Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah sesuai perundang-undangan ataukah tidak dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pelaksanaan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) telah sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku yaitu berpedoman pada peraturan Menteri Keuangan RI nomor 122 tahun 2023 tentang pelaksanaan lelang (vide bukti TT.5);

Menimbang, bahwa adapun dasar dari Pemohon (BRI) mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL adalah adanya wanprestasi dari pihak Penggugat kepada pihak Tergugat I (Pemohon lelang) (vide bukti TT.2);

Menimbang, bahwa dipersidangan telah diperoleh fakta hukum bahwa terhadap objek jaminan kredit dari Para Penggugat berupa sertifikat hak milik nomor.00038 dengan pemegang hak atas nama Johnny Staal (vide bukti P.5) telah dilakukan lelang pada Rabu tanggal 21 Februari 2024 dan penetapan jadwal lelang tersebut telah diberitahukan kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) tetanggal 12 Januari 2024 (vide bukti TT.3) dan telah diumumkan pada 16 Januari 2024 (Pertama) dan tanggal 31 Januari 2024 (kedua) (vide bukti T.I-14) sesuai Pasal 6 Undang-undang hak tanggungan (vide bukti P-8) dan kepada Para Penggugat juga telah disampaikan perihal lelang jaminan milik Para Penggugat dan penyampaian tersebut pada tanggal 14 Januari 2024 (vide bukti P-9);

Menimbang, bahwa dengan ditentukannya jadwal lelang pada tanggal 21 Februari 2024, maka Turut Tergugat (KPKNL) telah melakukan lelang dan lelang terhadap hak tanggungan nomor.01223/2018 atas nama pemegang hak tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) dimenangkan oleh Rinaldi Tamher (Tergugat II) dengan harga lelang sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan hal ini dibuktikan dengan adanya risalah lelang nomor. 35/17.03/2024-01 tanggal 21 Februari 2024 (vide bukti TT.4 dan P-12);

Menimbang, bahwa sebelum memenangkan lelang hak tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI), pihak Tergugat II telah menyetor uang sebesar Rp.477.500.000,00 (empat ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk mengikuti lelang tersebut kemudian setelah pihak Tergugat II telah memenangkan lelang tersebut kemudian Tergugat kembali melakukan penyetoran uang sisa dari harga lelang tersebut yaitu sebesar

Halaman 32 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son

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

Rp.187.375.097,00 (seratus delapan puluh tujuh juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu sembilan puluh tujuh rupiah) (vide bukti T.I-13);

Menimbang, bahwa oleh karena pelaksanaan lelang sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka terhadap petitum ke-5 (lima) yang menyatakan bahwa risalah lelang tertanggal 21 Februari 2024 adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok dari Para Penggugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak maka untuk petitum ke-5 (enam), petitum ke-7 (tujuh), petitum ke-8 (delapan) dan petitum ke-9 (sembilan) dinyatakan tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat secara tanggung renteng yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Pasal 1365 KUHPerdata dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.351.000,00 (Satu juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong, pada hari Kamis, tanggal 26 September 2024 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sorong Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son tanggal 4 April 2024, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 1 Oktober 2024 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Elisabet D. Aronggear, S.H. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Son



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

Bernadus Papendang, S.H.

Yajid, S.H., M.H.

Lutfi Tomu, S.H.

Panitera Pengganti,

Elisabet D. Aronggear, S.H.

Perincian biaya:

1.	Biaya Pendaftaran	:Rp. 30.000,00.
2.	Biaya Proses	:Rp. 50.000,00.
3.	PNBP	:Rp. 50.000,00.
4.	Panggilan	:Rp. 651.000,00.
5.	Pemeriksaan setempat	:Rp. 500.000,00.
6.	Sumpah	:Rp. 50.000,00.
7.	Meterai	:Rp. 10.000,00.
8.	Redaksi	:Rp. 10.000,00.+

Jumlah :Rp.1.351.000,00.

(Satu juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah)