



PUTUSAN

Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pdl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Pandeglang yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **RINI ANDIATI**, lahir di Pandeglang tanggal 8-10-1982, Agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Kampung Kadumerak, RT 003 RW 001 Desa/Kelurahan Kadumerak, Kecamatan Karang Tanjung, Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

2. **DADANG AI FARIZI**, lahir di Pandeglang tanggal 7-7-1977, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Kampung Kadumerak, RT 003 RW 001 Desa/Kelurahan Kadumerak, Kecamatan Karang Tanjung, Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Dalam putusan ini Penggugat I dan Penggugat II secara bersama-sama selanjutnya disebut sebagai para Penggugat;

Dalam perkara ini para Penggugat memberikan kuasa kepada **Dede Kurniawan, S.H., M.H.** dan **Azi Zaeni, S.H.** Advokat yang berkantor pada LBH Daulat Rakyat Indonesia, berkedudukan di Kampung Ciekek Babakan Karaton, RT 002 RW 006, Kelurahan Karaton, Kecamatan Majasari, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten, e-mail: kurniawandede195@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 014-SK/RA DAF-LBH DAULAT RI/X/2022 tertanggal 25 Oktober 2022;

Lawan:

1. **Tuan EFENDI AGUS**, selaku Direktur PT BANK PERKREDITAN RAKYAT SARANA UTAMA MULTIDANA, kantor pusat berkedudukan di Jalan Ruko Cempaka Mas, Jakarta Pusat. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Dalam perkara ini Tergugat I memberikan kuasa kepada **Kamal Sugandi, S.H., M.H.**, **Nurdin Desriwan Gumay, S.H.** dan **Bobi Taufik Rahman, S.H.**

Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat dan Penasihat Hukum yang memilih domisili hukum pada Kantor Hukum (Law Firm) KAMAL SUGANDI & PARTNERS berkedudukan di Jl. Raya Cipaku No. 2A Lt. 3 RT 001 RW 010 Kelurahan Cipaku Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor-Jawa Barat, email: kamalsugandi14@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 092/SKK/KS&P/XI/2022 tertanggal 11 November 2022;

2. KEPALA KANTOR CABANG CIKUPA BANK PERKREDITAN RAKYAT SARANA UTAMA MULTIDANA, berkedudukan di Citra Raya Square 2 Blok 05 A, Jl. Citra Raya Boulevard Cikupa-Tangerang. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dalam perkara ini Tergugat II memberikan kuasa kepada **Kamal Sugandi, S.H., M.H., Nurdin Desriwan Gumay, S.H. dan Bobi Taufik Rahman, S.H.** Advokat dan Penasihat Hukum yang memilih domisili hukum pada Kantor Hukum (Law Firm) KAMAL SUGANDI & PARTNERS berkedudukan di Jl. Raya Cipaku No. 2A Lt. 3 RT 001 RW 010 Kelurahan Cipaku Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor-Jawa Barat, email: kamalsugandi14@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 095/SKK/KS&P/II/2023 tertanggal 10 Februari 2023;

3. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG SERANG, berkedudukan di Jl. Raya Serang-Cilegon KM 3 Legok, Serang. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Dalam perkara ini Tergugat III memberikan kuasa kepada **Laila Chairani, Agus Maisuri, Dwi Mulyani, Ayu Nilamsari, Kemis, Juliati dan Aji Prasetyo** merupakan pegawai pada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Kanwil DJKN) Banten maupun Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Serang yang memilih domisili hukum pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Serang di Jl. Raya Serang-Cilegon KM 3 Kota Serang, email: ferdinandus.andreas@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-527/mk.6/kn.7/2022 tertanggal 17 November 2022;

4. BANGUN ADI PURNOMO, S.IP., Pekerjaan: Karyawan Swasta, beralamat di: Bumi Anggrek Blok T No 299 RT 004 RW 017

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa/Kelurahan Karangsatria Kecamatan Tambun Utara Kabupaten Bekasi
Provinsi Jawa Barat. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan; Mendengar kedua belah pihak yang berperkara; Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang pada tanggal 27 Oktober 2022 dengan Nomor Register 24/Pdt.G/2022/PN Pdl, sebagaimana telah diubah selengkapannya dalam perubahan gugatan tertanggal 15 Februari 2023, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALIL GUGATAN

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik sebidang tanah di atasnya ada bangunan seluas 225 M2 (*dua ratus dua puluh lima meter persegi*) sesuai dengan SHM Nomor: 1330/Kadumerak atas nama Rini Andiaty yang terletak di Desa Kadumerak Kecamatan Karangtanjung Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten;
2. Bahwa sebagaimana Perjanjian Kredit No. 008/KMK/III/2019 yang ditandatangani oleh Tuan Efendi Agus *Selaku* Direktur PT Bank Perkreditan Rakyat Sarana Utama Multidana dengan Tuan Dadang Alfariy dan Nyonya Rini Andiaty (suami-istri) *Selaku* Debitur. Perjanjian tersebut ditanda tangani di Kantor Cabang Cikupa Bank Perkreditan Rakyat Sarana Utama Multidana; Alamat : Citra Raya Square 2 Blok 05 A, Jl. Citra Raya Boulevard Cikupa-Tangerang 15710 Telp.021-5960301 Fax. 021-5960520;
3. Bahwa dalam Perjanjian Kredit No. 008/KMK/III/2019 adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) dengan jangka waktu selama 36 (*tiga puluh enam*) bulan terhitung mulai tanggal 22-3-2019 dan karenanya seluruh hutang harus dibayar lunas oleh Debitur kepada BANK selambat-lambatnya pada tanggal 22-3-2022, pelunasan meliputi hutang pokok,

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2022/PN Pdl**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bunga, biaya administrasi dan biaya-biaya lainnya. *Tertuang dalam Pasal 1 ayat (1) Perjanjian Kredit No. 008/KMK/III/2019;*

4. Bahwa Para Penggugat sudah melakukan pembayaran angsuran atas kewajibannya kepada PT Bank Perkreditan Rakyat Sarana Utama Multidana setiap bulan senilai Rp. 4.112.000,- (*empat juta seratus dua belas ribu rupiah*) sesuai dalam Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Kredit No. 008/KMK/III/2019. Kemudian dibuat lagi Adendum Atas Perjanjian Kredit No. 038/KMK/X/2019 yang ditandatangani oleh Tuan Efendi Agus *Selaku* Direktur PT Bank Perkreditan Rakyat Sarana Utama Multidana dengan Tuan Dadang Alfarizi dan Nyonya Rini Andiaty (*suami-istri Selaku* Debitur. Perjanjian tersebut ditanda tangani di Kantor Cabang Cikupa Bank Perkreditan Rakyat Sarana Utama Multidana; Alamat : Citra Raya Square 2 Blok 05 A, Jl. Citra Raya Boulevard Cikupa-Tangerang 15710 Telp.021-5960301 Fax. 021-5960520;

5. Bahwa dalam Adendum Atas Perjanjian Kredit No. 038/KMK/X/2019 Pasal 1 berbunyi: Bank bersedia untuk memberikan penambahan pinjaman kredit kepada Debitur sejumlah Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*) tidak termasuk bunga, provisi dan biaya-biaya lainnya, dengan jenis pinjaman berjangka dan sehingga total plafon kredit Debitur menjadi Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*) yang terdiri dari:

- Fasilitas pinjaman berjangka dengan plafond sebesar Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*) dengan jangka waktu 48 (*empat puluh delapan*) bulan, terhitung mulai tanggal 4-10-2019 (*empat oktober dua ribu sembilan belas*) dan karenanya seluruh hutang harus dibayar lunas oleh debitur kepada Bank selambat-lambatnya pada tanggal 4-10-2023 (*empat oktober dua ribu dua puluh tiga*), pelunasan mana meliputi hutang pokok, bunga, biaya administrasi dan biaya-biaya lainnya;
- Debitur dengan ini mengaku telah mendapat fasilitas kredit yang sah karena uang yang telah dipinjam itu untuk kepentingannya dan telah menerima lengkap dari Bank, untuk penerimaan mana surat perjanjian ini berlaku sebagai tanda penerimaan yang sah;
- Kredit ini oleh Debitur hanya boleh dipergunakan untuk Kredit

Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2022/PN Pdl**



Modal Kerja;

- Setiap waktu Bank dan/atau pihak ketiga yang ditunjuk oleh Bank berhak memeriksa penggunaan kredit yang dimaksud, satu dan lain dalam rangka pengawasan dan pengamanan kredit dan apabila ternyata Debitur menggunakan untuk keperluan lain, maka bank dapat menghentikan kredit tersebut dan Debitur wajib membayar seluruh pinjaman beserta bunga dan ongkos-ongkos lain yang timbul karena surat perjanjian ini, pada seketika itu juga dengan syarat, apabila debitur tidak membayarnya maka Bank berkuasa untuk menjual barang atau benda yang dijadikan jaminan atau agunan dalam perjanjian ini baik di hadapan umum maupun di bawah tangan;

6. Bahwa pada tanggal 16 November 2020, Saepudin yang mengaku *Selaku Colector* dari Kantor Tergugat II mendatangi rumah Para Penggugat dengan membawa dan menyerahkan:

a. *Surat peringatan ke-I pada tanggal 16 November 2020;*

Kemudian setelah itu Saepudin mendatangi lagi rumah Para penggugat untuk yang kedua kalinya dengan membawa surat peringatan ke-II dan Ke-III secara sekaligus pada tanggal 10 Desember 2020:

b. *Surat peringatan ke-II pada tanggal 10 Desember 2020;*

c. *Surat peringatan ke-III (tiga) tertanggal 18 Desember 2020, pada surat peringatan ke-III ini diserahkannya pada tanggal 10 Desember 2020;*

Ketiga surat peringatan tersebut berisi tentang tunggakan angsuran Para Penggugat yang ditandatangani oleh Bayu HK *Selaku Head Collection Tergugat II;*

7. Bahwa pada bulan Januari 2021 s.d bulan April 2021 terjadi penunggakan kembali yang dilakukan Para Penggugat. Kemudian sekitar bulan Mei 2021 atas informasi yang disampaikan oleh Saepudin melalui telepon seluler kepada Para Penggugat supaya tidak terjadi lelang terhadap jaminan pinjaman dari fasilitas kredit Debitur, agar secepatnya Para Penggugat membayarkan tunggakannya minimal 4 (empat) bulan. Kemudian pada tanggal 25 Mei 2021 atas perintah Saepudin kepada Para

Halaman 5 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat supaya segera mentransfer uang ke nomor rekening Saepudin dan ke nomor rekening Tergugat II untuk melakukan pembayaran buka blokir dan pembayaran angsuran dalam perkara a quo dan Para Penggugat langsung mentransfer uang untuk pembayaran buka blokir senilai Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) ke nomor rekening Saepudin dan pembayaran 1 (satu) bulan angsuran senilai Rp. 6.355.000 (*enam juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah*) ke nomor rekening Tergugat II. Setelah itu pada tanggal 16 Juni 2021 Para Penggugat mau membayarkan angsuran yang 3 (tiga) bulan melalui transfer uang ke nomor rekening Tergugat II, akan tetapi setelah ditanyakan oleh Para Penggugat kepada Saepudin melalui telepon seluler jawabannya tidak bisa dan harus datang langsung ke Kantor Tergugat II;

8. Bahwa pada tanggal 17 Juni 2021 Penggugat II mendatangi Kantor Tergugat II (*Kantor Cabang Cikupa PT Bank Perkreditan Rakyat Sarana Utama Multidana*). Selama perjalanan menuju Kantor Tergugat II tersebut, Penggugat II berkomunikasi melalui telepon seluler dengan Saepudin dan Saepudin bilang kepada Penggugat II untuk membayar tunggakan tersebut harus datang langsung ke Kantor Tergugat I dan temui Pak Maruli *Selaku* Manager Kredit di Kantor T I. Kemudian sampailah Penggugat II di Kantor Tergugat I akan tetapi Penggugat II tidak bertemu dengan Pak Maruli karena sedang tugas diluar dan Satpam di Kantor Tergugat I memberikan nomor telepon Kantor T I. Pada saat masih di Kantor T I tersebut, Penggugat II bertemu dengan Pak Dian *Selaku* karyawan pada Kantor T I. Kemudian Pak Dian menyampaikan kepada Penggugat II, awalnya bisa dibayarkan atas tunggakan angsuran dalam perkara a quo akan tetapi setelah Pak Dian menelepon seseorang dihadapan Penggugat II, Pak Dian menyampaikan jaminan dalam perkara a quo milik Penggugat I sudah di lelang dan kata Pak Dian kalau bisa segera dibayarkan tunggaknya yang selama 6 bulan termasuk pembayaran pembatalan lelang. Akhirnya Penggugat II menyanggupi akan membayarnya dan setelah itu pulang. Selang satu hari Penggugat II datang lagi ke Kantor T I, bertemulah Penggugat II dengan Pak Maruli. Penggugat II menanyakan tentang

Halaman 6 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2022/PN Pdl**

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

permasalahan yang sedang dihadapinya dan Pak Maruli mengajak ngobrol di Kantin sebelah Kantornya. Pak Maruli menyampaikan kepada Penggugat II, terhadap jaminan pinjaman dari fasilitas kredit Debitur Para Penggugat sudah di lelang dan Penggugat II menanyakan kepada Pak Maruli tentang prosedur lelang, Pak Maruli menjawab salah satu syaratnya harus ada pra lelang yaitu adanya surat resmi pemberitahuan kepada Para Penggugat akan adanya pelelangan terhadap jaminan pinjaman dari fasilitas kredit Debitur yang akan diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III untuk di lelang. *Penggugat II menjawab belum pernah menerima **fisik surat resmi** dari Tergugat I maupun Tergugat II tentang adanya pemberitahuan pra lelang;*

*Bagaimana Tergugat III bisa melaksanakan lelang apabila prosedur pemberitahuan pra lelang tidak pernah dilaksanakan dan diberitahukan **secara resmi** kepada Para Penggugat ? hal ini bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Perundang-Undangan yang lainnya;*

9. Bahwa pada sekitar bulan Juli 2021, Para Penggugat didatangi kerumahnya oleh 2 (dua) orang, bernama Jarwo dan Juned mengaku sebagai utusan pemenang lelang, menyuruh Para Penggugat untuk mengosongkan rumah;

10. Bahwa pada sekitar bulan September 2021 Para Penggugat didatangi kerumahnya oleh 1 (satu) orang bernama AEP SAEPUDIN yang mengaku *Selaku Collector* Tergugat II yang menggantikan Saepudin *Selaku Collector* Tergugat II yang pernah memberikan surat peringatan I-II-III kepada Para Penggugat. AEP SAEPUDIN menyuruh Para Penggugat untuk membayar dulu 1 (satu) bulan tunggakan angsuran dalam perkara a quo biar aman akan tetapi Para Penggugat tidak membayarkannya dan Para Penggugat mengkonfirmasi kepada Pak Maruli tentang kedatangan AEP SAEPUDIN kerumah Para Penggugat dan jawaban Pak Maruli membenarkan AEP SAEPUDIN *Selaku Collector* Tergugat II baru bekerja dan tidak tahu menahu tentang perkara a quo;

11. Bahwa pada sekitar bulan Januari 2022, Para Penggugat

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pdl

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

didatangi kerumahnya oleh 2 (dua) orang, yang satu mengaku adiknya Tergugat IV dan satu orang lagi mengaku sebagai pemenang lelang akan tetapi setelah ditanya lagi oleh Para Penggugat mengaku *Selaku* Kuasa Hukum Tergugat IV pemenang lelang nomor 222/22/2021 atas jaminan pinjaman dari fasilitas kredit Debitur Para Penggugat dan atas sebidang tanah di atasnya ada bangunan seluas 225 M2 (*dua ratus dua puluh lima meter persegi*) sesuai dengan SHM Nomor: 1330/Kadumerak atas nama Rini Andiaty yang terletak di Desa Kadumerak Kecamatan Karangtanjung Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten;

12. Bahwa pada sekitar bulan April 2022 Para Penggugat didatangi kerumahnya oleh 3 (tiga) orang yang bernama Kushandar dan yang 2 (dua) orangnya lagi tidak menyebutkan identitas, ketiganya mengaku *Selaku* Kuasa Hukum Tergugat IV dan menyuruh Para Penggugat untuk mengosongkan rumah;

13. Bahwa pada sekitar bulan Agustus 2022 Para Penggugat didatangi kerumahnya oleh 2 (dua) orang, satu orang bernama Kahfi dan satu orang lagi tidak menyebutkan identitas yang keduanya mengaku *Selaku* Kuasa Hukum Tergugat IV dan menyuruh untuk mengosongkan rumah;

14. Bahwa atas tindakan dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV tersebut bisa dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena tidak melaksanakan pra lelang dan tidak memberikan kesempatan kepada Para Penggugat yang sudah beritikad baik untuk melaksanakan Perjanjian Kredit No. 008/KMK/III/2019 dan Adendum Atas Perjanjian Kredit No. 038/KMK/X/2019 sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan ini;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menjatuhkan putusan yang amarnya:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2022/PN Pdl**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Para Penggugat beritikad baik untuk membayar tunggaknya dalam Perjanjian Kredit No. 008/KMK/III/2019 dan Adendum Atas Perjanjian Kredit No. 038/KMK/X/2019;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk melaksanakan dan melanjutkan Perjanjian Kredit No. 008/KMK/III/2019 dan Adendum Atas Perjanjian Kredit No. 038/KMK/X/2019;
5. Memerintahkan kepada Tergugat III untuk membatalkan lelang nomor 222/22/2021;
6. Memerintahkan kepada Tergugat IV untuk membatalkan lelang nomor 222/22/2021 pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Serang;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon bisa menjatuhkan putusan menurut rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.

(2.2) Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, kecuali Tergugat IV tidak ada menghadap prinsipal maupun kuasanya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut untuk itu;

(2.3) Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Eva Khoerizqiah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pandeglang, sebagai Mediator;

(2.4) Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

(2.5) Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, kecuali untuk Tergugat IV tidak menyatakan kesediaannya karena sejak persidangan awal tidak hadir;

Halaman 9 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2.7) Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan, kecuali yang telah dilakukan perubahan tersebut dalam perubahan gugatannya;

(2.8) Menimbang bahwa di dalam jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi kewenangan sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Relatif tentang Kewenangan Mengadili :
 - a. Bahwa sesuai dengan Alamat Kantor Tergugat I PT BANK PERKREDITAN RAKYAT SARANA UTAMA MULTIDANA yang beralamat di di Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok M 1 No. 5-7 Jakarta Pusat;
 - b. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat II telah membuat dan menandatangani perjanjian Kredit Nomor 008/KMK/III/2019. Dan dalam Pasal 11 berbunyi "**Mengenai perjanjian ini dan segala akibatnya kedua belah pihak memilih domisili umum dan tetap di kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta di Jakarta.**";
2. Eksepsi Kompetensi Absolut
 - a. Bahwa Penggugat telah gagal menguraikan apalagi membuktikan mengenai pemenuhan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, Yurisprudensi maupun doktrin hukum perihal unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan pada TERGUGAT II;

(2.9) Menimbang bahwa terhadap eksepsi kewenangan Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan sebagai berikut:

1. Para Penggugat menjawab EKSEPSI kompetensi relatif dan kompetensi absolut dari Tergugat I dan Tergugat II dalam huruf a dan b sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak menjelaskan secara lengkap pada **Perjanjian Kredit No. 008/KMK/III/2019 dalam Pasal 11 Ayat (2)** Dengan tidak mengurangi hak dari BANK untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) dari akta ini atau mengajukan tuntutan hukum terhadap DEBITUR berdasarkan Perjanjian ini melalui Pengadilan Pengadilan Negeri lainnya dalam Wilayah Republik Indonesia dan **Adendum Atas Perjanjian Kredit**

Halaman 10 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pdl

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

No. 038/KMK/X/2019 dalam Pasal 18 Demikian Dengan tidak mengurangi hak dari BANK untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) dari akta ini atau mengajukan tuntutan hukum terhadap DEBITUR berdasarkan Perjanjian ini melalui Pengadilan Pengadilan Negeri lainnya dalam Wilayah Republik Indonesia. **Gugatan ini diajukan karena Tergugat IV** telah mengajukan Aanmaing Nomor 1/Pdt.Eks-RL/2022/PN.Pdl.Jo.RL Nomor 222/22/2021 pada Pengadilan Negeri Pandeglang memanggil Penggugat I untuk hadir pada hari rabu 19 Oktober 2022 di Pengadilan Negeri Pandeglang;

(2.10) Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan dalil eksepsinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit No. 008/KMK/III/2019, tertanggal 22 Maret 2019, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T I.II-1;
2. Fotokopi Surat Addendum Atas Perjanjian Kredit No. 038/KMK/X/2019, tertanggal 4 Oktober 2019, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T I.II-2;
3. Fotokopi Surat Peringatan I, tertanggal 16 November 2020, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T I.II-3;
4. Fotokopi Surat Peringatan II, tertanggal 10 Desember 2020, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T I.II-4;
5. Fotokopi Surat Peringatan III, tertanggal 18 Desember 2020, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T I.II-5;

(2.10) Menimbang bahwa para Penggugat untuk membuktikan dalil bantahannya atas eksepsi kompetensi Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit No. 008/KMK/III/2019, tertanggal 22 Maret 2019, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-1;

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2022/PN Pdl**



2. Fotokopi Surat Addendum Atas Perjanjian Kredit No. 038/KMK/X/2019, tertanggal 4 Oktober 2019, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

(2.11) Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

(2.12) Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat yang pada pokoknya, menurut para Penggugat telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terkait proses lelang, maupun proses-proses yang mendahuluinya atas pelelangan barang jaminan berupa sebidang tanah di atasnya ada bangunan seluas 225 M2 (*dua ratus dua puluh lima meter persegi*) sesuai dengan SHM Nomor: 1330/Kadumerak atas nama Rini Andiaty yang terletak di Desa Kadumerak Kecamatan Karangtanjung Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten. Dimana objek tersebut merupakan jaminan atas Perjanjian Kredit No. 008/KMK/III/2019 yang ditandatangani oleh Tuan Efendi Agus selaku Direktur PT Bank Perkreditan Rakyat Sarana Utama Multidana (Tergugat I) dengan Tuan Dadang Alfarizi dan Nyonya Rini Andiaty (para Penggugat) selaku Debitur, selanjutnya atas perjanjian kredit tersebut dibuat addendum Nomor 038/KMK/X/2019. Atas pembayaran utang tersebut selanjutnya terjadi kemacetan pembayaran, sehingga terhadap jaminan atas utang tersebut dilakukan pelelangan, namun sebelum lelang tersebut terjadi, menurut para Penggugat, surat peringatan II dan surat peringatan III yang diberikan oleh Pegawai Tergugat II, diberikan pada waktu yang bersamaan yaitu tanggal 10 Desember 2020. Selain itu sebelum dilakukan lelang yang dimohonkan Tergugat I kepada Tergugat III, para Penggugat tidak pernah menerima pemberitahuan pra lelang yang diberitahukan secara resmi kepada para

Halaman 12 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2022/PN Pdl**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, dimana hal ini menurut para Penguat bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Perundang-Undangan yang lainnya;

(3.2) Menimbang bahwa terhadap gugatan para Penguat, Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya mengajukan eksepsi kewenangan mengadili baik secara relatif maupun absolut, oleh karena itu berdasarkan Pasal 136 HIR, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi tersebut sebagai berikut:

(3.3) Menimbang, bahwa karena sifatnya selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang kompetensi absolut, terlebih dahulu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada pokoknya menurut Tergugat I dan Tergugat II, Pengadilan Negeri secara absolut tidak berwenang mengadili perkara ini dengan alasan:

“Bahwa Penguat telah gagal menguraikan apalagi membuktikan mengenai pemenuhan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, Yurisprudensi maupun doktrin hukum perihal unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan pada TERGUGAT II”;

Menimbang, bahwa dalam repliknya para Penguat tidak membedakan dalil bantahan apakah untuk masalah kompetensi absolut atau untuk masalah kompetensi relatif. Bantahan Penguat pada pokoknya, sebagai berikut:

“Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak menjelaskan secara lengkap pada Perjanjian Kredit No. 008/KMK/III/2019 dalam Pasal 11 Ayat (2) Dengan tidak mengurangi hak dari BANK untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) dari akta ini atau mengajukan tuntutan hukum terhadap DEBITUR berdasarkan Perjanjian ini melalui Pengadilan Pengadilan Negeri lainnya dalam Wilayah Republik Indonesia dan Adendum Atas Perjanjian Kredit No. 038/KMK/X/2019 dalam Pasal 18 Demikian Dengan tidak mengurangi hak dari BANK untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) dari akta ini atau mengajukan tuntutan hukum terhadap DEBITUR berdasarkan Perjanjian ini melalui Pengadilan

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2022/PN Pdl**

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

Pengadilan Negeri lainnya dalam Wilayah Republik Indonesia. Gugatan ini diajukan karena Tergugat IV telah mengajukan Aanmaing Nomor 1/Pdt.Eks-RL/2022/PN.Pdl.Jo.RL Nomor 222/22/2021 pada Pengadilan Negeri Pandeglang memanggil Penggugat I untuk hadir pada hari rabu 19 Oktober 2022 di Pengadilan Negeri Pandeglang”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dalil eksepsi kompetensi absolut Tergugat I dan Tergugat II serta dalil bantahan para Penggugat, menurut Majelis Hakim dalil eksepsi kompetensi absolut yang diajukan para Penggugat tidak menggambarkan sama sekali masalah kompetensi absolut tentang kewenangan masing-masing lingkungan peradilan. Dalil eksepsi tersebut lebih membahas mengenai ketidakjelasan gugatan, yang tentunya bukan merupakan dalil untuk mempermasalahkan kewenangan absolut. Selain hal tersebut, setelah Majelis Hakim meneliti dalil-dalil gugatan, menurut Majelis Hakim, tidak terdapat masalah kompetensi absolut dalam gugatan ini. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka menurut Majelis Hakim, eksepsi mengenai kompetensi absolut haruslah ditolak;

(3.4) Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang kompetensi relatif, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada pokoknya menurut Tergugat I dan Tergugat II, Pengadilan Negeri Pandeglang secara relatif tidak berwenang mengadili perkara ini dengan alasan:

- Bahwa alamat Kantor Tergugat I yaitu beralamat di Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok M 1 No. 5-7 Jakarta Pusat, berada di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Pandeglang;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat II telah membuat dan menandatangani perjanjian Kredit Nomor 008/KMK/III/2019. Dan dalam Pasal 11 berbunyi “*Mengenai perjanjian ini dan segala akibatnya kedua belah pihak memilih domisili umum dan tetap di kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta di Jakarta*”;

Menimbang, bahwa dalam repliknya para Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak menjelaskan secara

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2022/PN Pdl**

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

lengkap pada Perjanjian Kredit No. 008/KMK/III/2019 dalam Pasal 11 Ayat (2) Dengan tidak mengurangi hak dari BANK untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) dari akta ini atau mengajukan tuntutan hukum terhadap DEBITUR berdasarkan Perjanjian ini melalui Pengadilan Pengadilan Negeri lainnya dalam Wilayah Republik Indonesia dan Adendum Atas Perjanjian Kredit No. 038/KMK/X/2019 dalam Pasal 18 Demikian Dengan tidak mengurangi hak dari BANK untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) dari akta ini atau mengajukan tuntutan hukum terhadap DEBITUR berdasarkan Perjanjian ini melalui Pengadilan Pengadilan Negeri lainnya dalam Wilayah Republik Indonesia. Gugatan ini diajukan karena Tergugat IV telah mengajukan Aanmaing Nomor 1/Pdt.Eks-RL/2022/PN.Pdl.Jo.RL Nomor 222/22/2021 pada Pengadilan Negeri Pandeglang memanggil Penggugat I untuk hadir pada hari rabu 19 Oktober 2022 di Pengadilan Negeri Pandeglang;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dalil eksepsi kompetensi relatif Tergugat I dan Tergugat II serta dalil bantahan para Penggugat, juga bukti surat permulaan yang diajukan masing-masing pihak. Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kompetensi relatif atas pengajuan gugatan diatur dalam Pasal 118 HIR, dimana Pasal tersebut memberikan beberapa alternatif Pengadilan Negeri tempat mengajukan gugatan, yaitu sebagai berikut:

- Kepada Pengadilan Negeri dimana Tergugat berdiam, atau jika tidak diketahui kediamannya, maka di tempat tinggalnya;
- Jika Tergugat lebih dari satu orang dan kesemuanya tidak tinggal dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri tersebut, maka gugatannya diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dimana salah seorang dari Tergugat itu tinggal, yang dipilih oleh Penggugat. Jika hubungan antara Tergugat adalah orang yang berhutang dengan penanggungnya maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dimana orang yang berhutang tinggal, kecuali ditentukan lain pada Pasal 6 ayat (2) RO;
- Jika tempat kediaman maupun tempat tinggal Tergugat tidak diketahui atau jika Tergugat tidak dikenal, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tempat tinggal Penggugat atau salah satu dari

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pdl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, atau jika yang digugat adalah barang tak bergerak maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dimana barang tak bergerak itu berada;

- Jika dalam surat perjanjian telah ditentukan tempat kedudukan domisili yang dipilih maka jika mau Penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam tempat yang dipilih itu;

Menimbang, bahwa dalam salah satu dalil eksepsi terkait kompetensi relatif, Tergugat I dan Tergugat II menyinggung mengenai ada kesepakatan tentang forum penyelesaian sengketa apabila terjadi permasalahan dalam pelaksanaan perjanjian (bukti surat bertanda T I.II-1 yang sama dengan bukti surat bertanda P-1 dan bukti surat T I.II-2 yang sama dengan bukti surat bertanda P-2). Berdasarkan Pasal 118 ayat (4) HIR tersebut di atas, maka Penggugat tidak terikat untuk mengajukan gugatan pada domisili yang telah dipilih tersebut. Hal ini karena pilihan domisili sifatnya hanya memudahkan pada pihak dalam mengajukan gugatan apabila terjadi masalah dalam suatu perjanjian, sehingga pihak yang akan mengajukan dapat memilih apakah mengajukan di tempat/Pengadilan Negeri yang telah disepakati atau mengajukan di Pengadilan Negeri lain selama sesuai dengan prinsip 118 HIR tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan para Penggugat, Alamat para Tergugat diketahui. Selain itu dalam perkara ini menurut Majelis Hakim, tanah yang menjadi jaminan utang bukanlah barang yang digugat, tetapi yang menjadi objek utama dalam gugatan ini adalah pelelangan atas sebidang tanah tersebut, dimana menurut para Penggugat terjadi perbuatan melawan hukum terkait proses yang mendahului pelelangan tersebut. Hal ini dapat dilihat pada bagian petitum gugatan, dimana tidak ada permintaan klaim hak atas kepemilikan tanah tersebut secara langsung. Berdasarkan pertimbangan ini, maka Pasal 118 ayat (3) HIR tidak tepat apabila diterapkan dalam penentuan forum penyelesaian sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas oleh karena jumlah Tergugat lebih dari 1 (satu) dan berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri yang berbeda-beda, maka ketentuan yang paling

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat untuk menentukan forum penyelesaian perkara ini adalah ketentuan Pasal 118 ayat (2) HIR bagian pertama, dimana Penggugat dapat memilih mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri tempat kediaman atau tempat tinggal salah satu Tergugat. Apabila diperhatikan alamat maupun kedudukan dari masing-masing Tergugat, Majelis Hakim tidak menemukan Tergugat yang beralamat atau berkedudukan di wilayah hukum Pengadilan Negeri Pandeglang, sehingga menurut Majelis Hakim, pengajuan perkara ini ke Pengadilan Negeri Pandeglang tidak memenuhi ketentuan Pasal 118 HIR;

Menimbang, bahwa mengenai dalil para Penggugat bahwa “gugatan ini diajukan karena Tergugat IV telah mengajukan Aanmaing Nomor 1/Pdt.Eks-RL/2022/PN.Pdl.Jo.RL Nomor 222/22/2021 pada Pengadilan Negeri Pandeglang memanggil Penggugat I untuk hadir pada hari rabu 19 Oktober 2022 di Pengadilan Negeri Pandeglang”, merupakan dalil bantahan atas eksepsi kompetensi relatif yang tidak tepat. Dalam perkara ini perkara yang diajukan merupakan perkara “gugatan” bukan perkara “perlawanan”, kedua jenis perkara ini memiliki perbedaan dan tentunya konsekuensi forum penyelesaian sengketa yang berbeda. Khusus untuk masalah ini, terlihat dari posita dan petitum gugatan, dalil-dalil yang diajukan bukanlah dalil perlawanan, dimana sebenarnya dimungkinkan terhadap Terlelang untuk mengajukan perlawanan terhadap proses eksekusi pengosongan berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2014, namun objek yang dilawan seharusnya penetapan atas eksekusi pengosongan tersebut, sementara dalam perkara ini yang digugat adalah proses lelang dan proses-proses yang mendahuluinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka eksepsi kompetensi relatif Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan;

(3.5) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi para Tergugat tantang kompetensi relatif beralasan hukum oleh karena itu harus dikabulkan dan selanjutnya Pengadilan Negeri Pandeglang dinyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

(3.6) Menimbang bahwa oleh karena eksepsi kompetensi relatif Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan, maka kepada para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Halaman 17 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pdl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.7) Memperhatikan Pasal 136 dan Pasal 118 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

4. M E N G A D I L I :

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut Tergugat I dan Tergugat II;
2. Mengabulkan eksepsi kompetensi relatif Tergugat I dan Tergugat II;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Pandeglang tidak berwenang mengadili perkara ini;
4. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.565.000,00 (tiga juta lima ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pandeglang, pada hari Kamis, Tanggal 6 April 2023, oleh kami, Indira Patmi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Anggi Prayurisman, S.H., M.H. dan Agung Darmawan, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 12 April 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Saudur D. Krisyana, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, tanpa dihadiri Tergugat III dan Tergugat IV.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Anggi Prayurisman, S.H., M.H.

Indira Patmi, S.H., M.H.

Agung Darmawan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 18 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2022/PN Pdl**

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)



Saudur D. Krisyana, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2.....A	:	Rp75.000,00;
TK	:	
3.....P	:	Rp3.400.000,00;
anggilan	:	
4.....P	:	Rp40.000,00;
NBP	:	

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2022/PN Pdl**



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

5.....M	:	Rp10.000,00;
aterai	:	
6. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp3.565.000,00;
(tiga juta lima ratus enam puluh lima ribu rupiah)		

Halaman 20 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2022/PN Pdl**