



**P U T U S A N**

**Nomor : 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara a n t a r a :

**IR.MAYOS PICAULLY**, Pekerjaan : Pensiunan; Beralamat di Pondok Kopi Blok D.8/10/ RT/RW.009/009, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **ANDARIAS SUMAN,S.H., JIMMY DJAMALUDDIN S.,S.H., HARRY A.MUNTOHA,S.H** dan **YUSUF KASSA' PABUNTANG, S.H.** ; Advokat - Konsultan Hukum pada Kantor “**ANDARIAS SUMAN & REKAN**”, beralamat di Gedung Cawang Kencana Lantai 3 Suite 304. Jl. May. Jend. Sutoyo Kav. 22. Cawang - Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.: 193/PDT/ASR/IV/2015 tanggal 14 April 2015, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT** ;

**M E L A W A N**

1. **PT. OTOMAS MULTIFINANCE** ; beralamat di Kompleks Duta Mas Fatmawati Blok B1 No.25-26 Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **TERGUGAT I**.
2. **PT. BALAI LELANG CAHAYA SAKTI**, berkantor di Gedung Elvo Paroma Jl.Basuki Rachmat No.25 ABC Kelurahan Rawa Bunga, Jatinegara, Jakarta Timur, selanjutnya disebut **TERGUGAT II**.
3. **PEMERINTAH RI Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN RI Cq.KANWIL DJKN JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL) Kota Bekasi** Jl.Sersan Aswan No.8 D, Margahayu,Kota Bekasi - Jawa Barat, selanjutnya disebut **Tergugat III**.
4. **HERLINA**, Pekerjaan : Swasta,beralamat di Perumahan Meadow Green Jalan Cemara 4 Nomor 5-6 Lippo Cikarang Bekasi - Jawa Barat, selanjutnya disebut **TERGUGAT IV**.

Hal 1 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel



**PENGADILAN NEGERI tersebut ;**

Telah membaca surat-surat yang berhubungan berkas perkara ini ;

Telah memperhatikan bukti-bukti di persidangan ;

Telah mendengar para pihak berperkara

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 29 April 2015 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta selatan di bawah Register Perkara Perdata Nomor 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel. tanggal 30 April 2015, telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2011 telah ditandatangani Perjanjian Pembiayaan Konsumen Nomor PK.3791/CF/1/11/1 antara Penggugat dan Tergugat I dengan nilai plafond sejumlah Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dimana Penggugat meminjam uang kepada Tergugat I dengan perjanjian tersebut di atas serta di tanda tangani oleh kedua belah pihak di Jakarta.
2. Bahwa dari Surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen pada Pasal 2 Penggugat memberikan jaminan kepada Tergugat I berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 2534/Mekarmukti dahulu Pasirsari atas nama Ir. Mayos Picaully, seluas 379 M<sup>2</sup> yang terletak atau dikenal setempat sebagai Kawasan Industri Jababeka II Perumahan Montana Executive Residence Jalan Puspita VII Blok T Nomor 26, RT 006, RW 011 Desa Mekarmukti dahulu Pasirsari, Kecamatan Lemahabang, Kab. Bekasi – Jawa Barat.
3. Bahwa Penggugat mengikatkan diri dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen tersebut pada pasal 3 untuk memberikan dan membayar angsuran selama jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan, dengan angsuran sebesar Rp. 12.333.400,- (dua belas juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus rupiah) perbulan, yang dibayarkan setiap tanggal 26 (dua puluh enam) bulan berjalan dengan tingkat suku bunga sebesar 24 % (dua puluh empat persen) pertahun.
4. Bahwa oleh karena keadaan keuangan Penggugat tidak memungkinkan sehingga Penggugat tidak dapat membayar cicilan kredit sesuai jadwal yang ditentukan dan hal ini telah disampaikan kepada Tergugat I .
5. Bahwa pada tanggal 4 Maret 2015 Penggugat sudah mulai mencicil hutangnya kepada Tergugat I dan ketika itu sudah disetor sebesar

Hal 2 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.20.000.000.- ( dua puluh juta rupiah ) .Pembayaran cicilan tersebut juga atas saran dari karyawan Tergugat I bernama Basir yang bertugas di kantor PT.Otomas Multifinance Cabang Kranji Bekasi – Jawa Barat .

6. Bahwa jumlah total kewajiban Penggugat kepada Tergugat per tanggal 13 April 2015 adalah sebesar Rp.471.000.000.- ( empat ratus tujuh puluh satu juta rupiah ) sesuai perincian yang diberikan kantor Tergugat I Cabang Kranji .
7. Bahwa tanpa surat peringatan apapun, atau kalau ada sengaja tidak dikirimkan/disampaikan ke alamat Penggugat sesuai alamat yang ada dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen, Tergugat I secara diam-diam dan melawan hukum mengajukan permohonan lelang ( penjualan dimuka umum ) kepada Tergugat III Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi Jawa Barat melalui Tergugat II PT.Balai Lelang Cahaya Sakti.
8. Bahwa pada tanggal 1 April 2015 Tergugat III akhirnya melaksanakan lelang ( penjualan di muka umum ) terhadap tanah dan bangunan rumah permanen diatasnya yang terletak atau dikenal setempat sebagai Kawasan Industri Jababeka II Perumahan Montana Executive Residence Jalan Puspita VII Blok T Nomor 26, RT 006, RW 011 Desa Mekarmukti dahulu Pasirsari, Kecamatan Lemahabang, Kab. Bekasi – Jawa Barat dan dimenangkan oleh Tergugat IV.
9. Bahwa nilai lelang terhadap agunan milik Penggugat yang di lelang Tergugat III pada tanggal 1 April sebesar Rp.816.000.000.- ( delapan ratus enam belas juta rupiah ) jauh dibawah nilai pasar sebenarnya tidak kurang dari Rp.1.200.000.000.- ( satu milyar dua ratus juta rupiah ) . Disamping itu hutang Penggugat kepada Tergugat I sesuai perincian terakhir dari kantor Cabang Tergugat di Kranji hanya sebesar Rp.Rp.471.000.000.- ( empat ratus tujuh puluh satu juta rupiah ) .
10. Bahwa terlihat dengan jelas Tergugat I sengaja ingin menguasai agunan milik Penggugat dengan cara melawan hukum dimana tidak lagi mengindahkan prosedur sebelum sampai kepada pelaksanaan lelang yakni dengan sengaja tidak menyampaikan peringatan kepada Penggugat secara patut dan sah tentang rencana melelang barang jaminan ( agunan ) milik Penggugat .
11. Bahwa Tergugat II bekerjasama dengan Tergugat I oleh karena dengan sengaja tidak menyampaikan kepada Tergugat III tentang adanya pembayaran yang telah dilakukan Penggugat pada tanggal 4 Maret 2015 sebesar Rp.20.000.000.- ( dua puluh juta rupiah) padahal Tergugat II mengetahui pembayaran tersebut. Disamping itu Tergugat II tidak terus

Hal 3 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel

#### 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)



terang menyampaikan kepada Penggugat tentang rencana lelang ( penjualan dimuka umum ) padahal sekitar pertengahan atau akhir bulan Maret 2015 Tergugat II menelpon kepada Penggugat tapi hanya menanyakan apakah agunan akan dijual dan dijawab oleh Penggugat tidak dijual . Seharusnya Tergugat II menyampaikan secara terus-terang kepada Penggugat bahwa agunan/jaminan milik Penggugat akan segera dilelang. Tergugat II sengaja bersekongkol dengan Tergugat I untuk merugikan kepentingan Penggugat, sehingga jelas Tergugat II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum bersama-sama dengan Tergugat I terhadap Penggugat.

12. Bahwa Tergugat III sangat tidak teliti ( tidak corret ) dalam melaksanakan lelang ( penjualan dimuka umum ) terhadap agunan milik Penggugat, pada hal Tergugat I melalui Tergugat II jelas menyerahkan kelengkapan data yang tidak benar atau dibuat secara melawan hukum (rekayasa), setidaknya-tidaknya tidak ada bukti peringatan atau kalau ada dibuat dengan cara melawan hukum karena tidak pernah diterima oleh Penggugat secara patut dan sah. Tergugat III seharusnya tidak hanya mengandalkan pengumuman di surat kabar, itupun surat kabar yang terbatas peredarannya, tetapi juga seandainya melakukan klarifikasi ke alamat Penggugat untuk memastikan kebenaran data-data yang disampaikan Tergugat I melalui Tergugat II . Perbuatan Tergugat III tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat.
13. Bahwa salah satu bukti ketidaktelitian Tergugat III adalah sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat yang seharusnya Nomor : 2534/Pasirsari diumumkan di koran Harian Terbit tanggal 18 Maret 2015 menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3756/Mekarmukti . Tergugat III sama sekali tidak teliti dalam melakukan lelang ( penjualan di muka umum ) terhadap objek lelang ( agunan ) sehingga sangat merugikan Penggugat.
14. Bahwa demikian pula Tergugat IV selaku pemenang lelang seharusnya sebelum mengikuti lelang memastikan dulu tentang sah tidaknya prosedur pelaksanaan lelang, apakah sudah dilaksanakan sesuai aturan yang ada atau justru terdapat perbuatan melawan hukum (rekayasa) kelengkapan surat-surat. Setidaknya-tidaknya Tergugat IV bisa memastikan hal tersebut melalui penghuni yang menempati objek lelang/agunan. Belakangan Penggugat mengetahui bahwa ternyata Tergugat IV datang berkali-kali ke tanah / rumah objek lelang mendesak penghuni untuk segera keluar dari rumah tersebut karena sudah menang lelang. Dari rangkaian tindakan Tergugat IV tersebut membuktikan bahwa Tergugat IV mempunyai itikad



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak baik terhadap Penggugat, yakni ingin menguasai tanah dan bangunan rumah milik Penggugat secara melawan hukum. Hal tersebut bisa terjadi karena selisih nilai pasar dan limit lelang perbedaanya cukup besar sehingga sangat menggiurkan Tergugat IV .

15. Bahwa Tergugat I telah melakukan kebohongan publik dimana papan pengumuman yang tertulis **“SOLD TERJUAL”** yang seolah-olah telah dipasang di depan rumah Penggugat (agunan), pada hal pengumuman tersebut tidak pernah dipasang di lokasi melainkan hanya hasil rekayasa komputer yang dilakukan oleh Tergugat I. Kalau pernah dipasang tentu orang yang sewa rumah Penggugat sudah menyampaikannya kepada Penggugat dan pasti Penggugat akan ajukan keberatan .
16. Bahwa oleh karena lelang ( penjualan dimuka umum ) yang dilaksanakan Tergugat III atas permohonan Tergugat I melalui Tergugat II kemudian dimenangkan oleh Tergugat IV **dilaksanakan secara melawan hukum, penuh rekayasa dan tidak patut**, maka adalah beralasan dan berdasar hukum lelang tersebut dinyatakan batal demi hukum, atau setidaknya dinyatakan tidak pernah telah ada .
17. Bahwa agar gugatan dalam perkara ini tidak sia-sia adanya ( illusioner ), maka beralasan bagi Penggugat untuk memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita revindicatoir beslaag terhadap sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2534/ Pasirsari atas nama Ir.Mayos Picaully .
18. Bahwa Penggugat tetap akan membayar hutangnya kepada Tergugat I sebesar Rp.471.000.000.- ( empat ratus tujuh puluh satu juta rupiah ) dengan cara mencicil sampai lunas .
19. Bahwa akibat Perbuatan Tergugat I,II,III dan IV tersebut telah menimbulkan kerugian yang cukup besar bagi Penggugat yakni kerugian materil dan immateril yang apabila dihitung sebagai berikut :  
**Kerugian materil** : Kehilangan kesempatan menikmati tanah dan bangunan rumah permanen diatasnya yang terletak atau dikenal setempat sebagai Kawasan Industri Jababeka II Perumahan Montana Executive Residence Jalan Puspita VII Blok T Nomor 26, RT 006, RW 011 Desa Mekarmukti Kecamatan Cikarang Utara dahulu Desa Pasirsari, Kecamatan Lemahabang, Kab. Bekasi – Jawa Barat senilai Rp.1.200.000.000- ( satu milyar dua ratus juta rupiah ) .

Hal 5 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel

### 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

**Kerugian immateril :** Jadi pikiran terus-menerus, menimbulkan rasa malu buat keluarga besar, kehilangan kepercayaan dari kolega, merusak harga diri dan integritas yang kesemuanya tidak dapat dinilai dengan uang namun untuk memudahkan perhitungan ditaksir atau dinilai sebesar Rp.5.000.000.000.- ( lima milyar rupiah ).

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan diatas , Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq.Majelis Hakim yang menerima,memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusannya yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM PROVISI

- Melarang Tergugat IV atau siapapun yang mendapat kuasa daripadanya untuk selama pemeriksaan Perkara ini berlangsung dan Putusannya belum mempunyai kekuatan hukum tetap, tidak melakukan tindakan atau upaya hukum apapun dan berupa apapun atau dengan alasan yang dari sifat maupun tujuannya adalah untuk mengosongkan obyek sengketa.
- Memerintahkan kepada Tergugat III untuk tidak mengeluarkan risalah lelang terhadap objek lelang milik Penggugat sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti .
- Memerintahkan Tergugat IV untuk tidak mengajukan permohonan balik nama sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor 2534/Merkarmukti dahulu Pasirsari atas nama Ir. Mayos Picaully ke kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi – Jawa Barat sampai gugatan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti .
- Meletakkan sita revindictoir beslaag terhadap sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2534/Mekarmukti dahulu Pasirsari atas nama Ir.Mayos Picaully .

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT I,II,III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum pelaksanaan lelang ( penjualan di muka umum ) yang dilaksanakan Tergugat III atas permohonan Tergugat I, melalui Tergugat II tanggal 1 April 2015 atas agunan milik Penggugat berupa tanah dan bangunan rumah permanen diatasnya yang terletak atau dikenal setempat sebagai Kawasan Industri Jababeka II Perumahan Montana Executive Residence Jalan Puspita VII Blok T Nomor 26, RT 006, RW 011

Hal 6 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Mekarmukti dahulu Pasirsari, Kecamatan Lemahabang, Kab. Bekasi – Jawa Barat sesuai sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2534/Pasirsari .

4. Menyatakan menurut hukum hutang Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp Rp.471.000.000.- ( empat ratus tujuh puluh satu juta rupiah ).
5. Menghukum Penggugat membayar hutangnya sebesar Rp Rp.471.000.000.- ( empat ratus tujuh puluh satu juta rupiah ) secara angsur selama 2 ( dua ) tahun sampai lunas ( sebesar Rp.19.625.000.-per bulan ) kepada Tergugat I .
6. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat yakni :
  - Kerugian materil sebesar Rp.1.200.000.000.- ( satu milyar dua ratus juta rupiah ) .
  - Kerugian immateril sebesar Rp.5.000.000.000.- ( lima milyar rupiah ) .
7. Menghukum Tergugat II,III dan IV meminta maaf kepada Penggugat melalui media cetak nasional dan elektronik 3 hari berturut-turut .
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verset), banding atau kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad).
9. Menghukum TERGUGAT I,II,III dan IV membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp.5.000.000.- ( lima juta rupiah ) setiap hari apabila lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini.
10. Menghukum TERGUGAT I,II,III dan IV secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**ATAU** : Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain,mohon putusan yang seadil-adilnya. (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Penggugat datang menghadap Kuasanya tersebut diatas, untuk Tergugat I datang menghadap Kuasanya Oktovianus Boboy, S.H., M. Kn, Vega L. Octavia, S.E., S.H., M.H berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 16- 975 / DIR-OMF / SKK/VI/ 2015, terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Juli 2015 dalam Register No. 1790/SK/HKM/VII/2015, untuk Tergugat III datang menghadap Kuasanya Latifah jabatan Pelaksana pada KPKNL Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-579/MK.6/2015 tanggal 30 Juni 2015, untuk Tergugat IV datang menghadap sendiri sedangkan Tergugat I tidak hadir meskipun telah dipanggil secara patut namun tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah ;

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat IV pada persidangan selanjutnya tidak hadir meskipun telah dipanggil secara patut dan sah sesuai dengan

Hal 7 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Relaas Panggilan Delegasi Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 3 Juli 2015 untuk sidang 8 Juli 2015, melalui iklan pada Media Massa Rakyat Merdeka terbit tanggal 16 Juli 2015 untuk sidang tanggal 29 Juli 2015, sedangkan untuk Tergugat II tidak hadir meskipun telah dipanggil secara patut dan sah sesuai Relaas Panggilan Delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 4 Juni 2015 untuk sidang tanggal 17 Juni 2015, melalui Relaas Panggilan Delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 3 Juli 2015 untuk sidang tanggal 8 Juli 2015, melalui Iklan pada Media Massa Rakyat Merdeka terbitan tanggal 16 Juli 2015 untuk sidang tanggal 29 Juli 2015 namun dalam persidangan selanjutnya tidak pernah hadir, maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat II dan Tergugat IV sehingga Tergugat II dan Tergugat IV di anggap tidak menggunakan haknya dalam persidangan ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, para pihak yang berperkara datang menghadap disidang, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kepada pihak-pihak yang berperkara baik melalui Mediasi, oleh Mediator Hakim : **MARTIN PONTO BIDARA, SH** maupun oleh Majelis Hakim itu sendiri, namun tidak berhasil, lalu pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat I**, telah mengajukan jawaban pada tanggal 2 September 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Gugatan Kurang Pihak ( *Exeption Plurium Litis Consortium* ), Gugatan Kabur ( *Obscur Libel* ), dan adanya kekeliruan Penggugat telah menggabungkan Hukum Publik kedalam Hukum Privat .

1. Bahwa Surat Gugatan Penggugat tertanggal 29 April 2015 pada pokoknya mendalilkan bahwa :
  - a. Adanya Perbuatan Melawan Hukum ( *Onrechtmatige daad* ) yang telah dilakukan Tergugat I, II, IV ;
  - b. Adanya Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah ( *Onrechtmatige Overheidsdaad* ) yang dilakukan Tergugat III tentang adanya campur tangan Pemerintah melalui Tergugat III yakni : Pemerintah RI Cq. Kementerian Keuangan RI Cq. Kanwil DJKN Jawa Barat Cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan

Hal 8 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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





Negara dan Lelang ( KPKNL ) Kota Bekasi dalam hal telah melaksanakan Lelang dimuka Umum ;

- c. Adanya Persekongkolan diantara Tergugat I dan Tergugat II ;
- d. Adanya Tuntutan Penggugat dalam Provisi yang memohon agar Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tidak menerbitkan Sertipikat Hak atas Bidang Tanah sebagai Objek Jaminan Hasil Lelang kepada atas nama HERLINA selaku Tergugat IV ;

2. Bahwa menurut materi bantahan Tergugat I pada angkat I a s/d diatas maka Gugatan Penggugat menjadi :

- a kurang pihak untuk ditarik sebagai Subjek Hukum yang wajib dimintai pertanggungjawaban dalam perkara ini, yakni Pihak Kantor Pertanahan Kota Bekasi dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ;
- b ternyata bahwa Penggugat telah mencampur adukkan Legal Standing Tergugat III dari kedudukannya pada Ranah Hukum Publik kedalam Ranah Hukum Privat, yakni
  - sebenarnya Penggugat mengajukan Gugatan tersendiri terhadap Tergugat III melalui Pengadilan Tata Usaha Negara setempat, terkait Pelaksanaan Lelang dimuka Umum jika dipandang Penggugat bahwa Tergugat III selaku Pejabat Publik telah melakukan suatu bentuk Perbuatan Melawan Hukum ( *Onrechtmatige Overheidsdaad* ) ;
  - Kantor Pertanahan Kota Bekasi dan Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang telah keliru menempatkan Nomor pada Sertipikat Hak atas Bidang Tanah Milik Penggugat yang Legal standingnya berada pada Ranah Hukum Publik maka Penggugat wajib mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk diperolehnya Putusan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh kedua Kantor Pertanahan selaku Pemerintah ( *Onrechmatige Overheidsdaad* ) sebagaimana maksud Penggugat dalam petitum 3 ( ..... tidak sah dan batal demi hukum – katakata ini adalah kata-kata amar dalam diktum putusan dalam Ranahnya PTUN ) ;
  - dari kedua jenis putusan tersebut diatas barulah Penggugat melakukan Pemilahan dalam uraian gugatannya tentang letak Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat I, II, dan IV ( *Onrechtmatige daad* ) dengan Perbuatan Melawan Hukum

Hal 9 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel



oleh Pengusaha ( *Onrechtmatige Overheidsdaad* ) sebagai landasan pijak dalam menuntut Haknya Penggugat yang telah dilanggar para Tergugat dalam dua jenis Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Penggugat ;

- c. bahwa terkait adanya persekongkolan diantara Tergugat II dan Tergugat I sebagaimana tuduhan Penggugat pada posita 11 maka semestinya Penggugat dipersilahkan melakukan Pengaduan secara Pidana pula guna membuktikan adanya Sekongkol ( *heling* ) agar kelak setelah diperolehnya Putusan Pidana tentang Pertolongan Jahat sebagaimana ketentuan pasal 480 KUHP ( *Tadah* ) barulah kemudian Penggugat menjadikan Putusan Pidananya sebagai Bukti Perbuatan Melawan Hukum pada Persidangan Perdata Tentang Perbuatan Melawan Hukum guna menuntut dikembalikan Hak atas bidang tanahnya ;
  - d. Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, dan Pihak Kantor Pertanahan Kota Bekasi terkait Terbitan Sertipikat Hak Milik yang telah diberikan kepada Tergugat IV ; namun demikian Tergugat IV merasa tidak mempunyai titel dalam perkara ini ( salah menggugat ) ;
3. Kabur ( *Obscur Libel* )
- a. Bahwa gugatan Penggugat yang telah menarik Tergugat IV adalah suatu bentuk kekeliruan yang nyata karena sepanjang Pelaksanaan Lelang dan Pihak yang mendapat Lelang ternyata bukan sdr. HERLINA karenanya dipersilahkan mengajukan Gugatan Rekonvensi ;
  - b. Bahwa Gugatan Penggugat dengan tidak berdasar pada Putusan PTUN, dan tidak berdasar pada Putusan Pidana Tentang Persekongkolan, karenanya menurut Tergugat I bahwa Penggugat telah mencampur adukkan Ranah Hukum Publik dengan Ranah Hukum Privat menyebabkan Gugatan Penggugat tergolong gugatan yang Kabur ( *Obscur Libel* ) alias masih berwarna abu-abu ;
  - c. Bahwa sertipikat hak atas bidang tanah milik Penggugat yang digugat Penggugat ternyata tidak memilah dimana letak kekeliruan Pihak Pertanahan Kabupaten Bekasi, dan dimana pula letak kekeliruan Pertanahan Kota Bekasi atas pemberian Nomor Sertipikatnya karenanya gugatan Penggugat lagi-lagi sangat kabur ( *Obscur Libel* ) ;

Hal 10 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel



4. Penggugat telah menggabungkan Hukum Publik kedalam Hukum Privat

a Bahwa oleh karena Penggugat telah mencampur-adukkan kedudukan Tergugat III sebagai Badan Hukum Publik yang dibawa masuk kedalam gugatan Hukum Privat maka Gugatan Penggugat sudah tidak dapat dipertahankan lagi akan kebenaran Formilnya, dengan demikian maka dalam Eksepsi ini Tergugat I melalui Tim Kuasa Hukumnya memohon agar dikesampingkan Majelis Hakim, karena selain tidak berdasar pada Landasan Hukum yang pasti, ternyata tidak ada kepastian hukum yang melandasi adanya suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Penggugat ;

b Bahwa dengan demikian maka Surat Gugatan Penggugat telah tidak memenuhi syarat administrative formil , maka gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima ( *niet onvankelijke verklaard* ) ;

Bahwa lebih jauh Tergugat I melalui Eksepsi ini merasa keberatan dengan uraian Gugatan Penggugat yang ternyata tidak memilah Kedua Jenis Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana telah diauraikan diatas yakni unsurunsur Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat I, II dan IV yakni :

- Adanya suatu perbuatan
- Perbuatan tersebut melawan hukum ( sempit maupun luas )
- Adanya kesalahan dari si pelaku
- Timbul kerugian bagi si Korban
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan tujuan

Dan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat III yakni

Penggugat diharuskan memilah Jenis Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa dalam Jenis yang manakah hingga menimbulkan suatu kerugian yang banyak dipikul Penggugat sebagaimana Petitum Gugatan ;

5. Suatu hal yang tidak pernah tedadi dalam dunia Gugat-menggugat bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap para Tergugat untuk menuntut “suatu prestasi sebagai akibat perbuatan melawan hukum” namun demikian Penggugat juga dalam Petitum 5 gugatannya memohon agar dijatuhi hukuman atas dirinya dalam



amar putusan Majelis Hakim guna membayar sejumlah nilai kepada Tergugat I,

6. Bahwa maksud Penggugat tersebut dapat disimak disini bahwa Penggugat menyatakan bahwa dirinya telah melakukan suatu bentuk wanprestasi terhadap Tergugat I dengan cara tidak melaksanakan sejumlah prestasi sebagaimana terurai dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen No. PK. 3791/CF/11/1 tanggal 24 agustus 2011 ;
7. Bahwa oleh karena itu maka merujuk pada ketentuan pada pasal 8 huruf a dari Perjanjian Pembiayaan Konsumen yang diuraikan pada poin 6 ini ternyata bahwa Penggugat tidak pernah melakukan Pembayaran angsuran kepada Tergugat I sejak ditandatanganinya Perikatan tersebut maka Tergugat I secara sepihak telah memutuskan untuk mengakhiri Perjanjian, dan pada tanggal 1 April 2015 memohon kepada Tergugat III untuk segera dilaksanakan Lelang dimuka Umum atas objek Jaminan milik Penggugat yang telah dipasangkan Hak Tanggungan atas nama PT. Otomas Multifinance ( Tergugat I ) ;
8. Bahwa dengan demikian maka Surat Gugatan Penggugat telah tidak memenuhi syarat administrative formil, maka gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima ( *niet onvankelijke verklaard* ), lagi pula bahwa antara Posita dan Petitum gugatan tidak saling melengkapi dan tidak terdapat titik singgung sebagai dasar alasan untuk menopang maksud daripada suatu bentuk perbuatan melawan Hukum, dan/atau setidaknya Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, karena telah nyata adanya pendapat yang sangat mengada-ada.-
9. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat selebihnya, kecuali jika hal-hal yang sangat prinsip akan diJawab dalam pokok perkara oleh Tergugat I Dalam Duplik ;

Majelis Hakim Yang Mulia :

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas maka Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya memohon agar Majelis Hakim berkenan menjatuhkan PUTUSAN SELA ;

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dari pokok perkara, namun demikian Tergugat I melalui Kuasanya belum



mengajukan Jawaban atas Pokok Perkaranya, akan tetapi akan menjawabnya Dalam Duplik ;

2. Bahwa merujuk pada perihal diatas maka Tergugat I memohon agar Majelis Hakim berkenan menjatuhkan PUTUSAN SELA terlebih dahulu terhadap hal-hal yang telah diuraikan Tergugat I Dalam Eksepsi, sebelum memeriksa dan mengadili Pokok Perkara ini ;

C. DALAM EKSEPSI, DAN DALAM KONVENSI

1. Dalam Eksepsi :
  - a Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya
  - b Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, oleh karena seluruh kewajiban hukum sebagai hutangnya Penggugat belum dilunasi kepada Tergugat I ; dan/atau setidaknya tidaknya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dapat menjatuhkan PUTUSAN SELA yang amarnya berbunyi : Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( *Niet onvankelijke Verklaard* ) ;
2. Dalam Konvensi :

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( *Niet onvankelijke Verklaard* ) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

D. SUBSIDAIR

Bilamana setelah memeriksa dan mengadili perkara ini ternyata Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain , maka mohon dengan hormat agar dapat dijatuhi putusan yang seadil-adilnya ( *ex aequo et bono – naar redelijkheid en billijkheid*)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat III**, telah mengajukan jawaban pada tanggal 2 September 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat III menyatakan menolak seluruh dalil dalam gugatan penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.

**2. Eksepsi Error in Persona**

Bahwa penggugat telah keliru dalam hal menentukan pihak yang dijadikan Turut Tergugat III. Dalam surat gugatan Penggugat menyatakan bahwa pihak yang dijadikan Turut Tergugat I “...**Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Bekasi** **Jl. Sersan Aswan**

Hal 13 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel





**No.8D, Margahayu, Kota Bekasi, Jawa Barat.** Bahwa di alamat yang dinyatakan oleh Penggugat tersebut tidak terdapat subyek hukum yang bernama **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bekasi**. Seolah-olah Tergugat III merupakan subyek hukum adalah perorangan / person. Sedangkan yang ada di alamat tersebut adalah **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi**, yang merupakan subyek hukum instansi Berkaitan hal tersebut, mengingat akan menimbulkan kerancuan terhadap subyek hukum (Tergugat III), maka guna kejelasan dan kepastian mengenai pihak mana yang nantinya akan melaksanakan putusan.

**3. Eksepsi Obscuur Libel**

**a. Obyek perkara/sengketa di dalam gugatan tidak jelas**

Bahwa apa yang menjadi obyek perkara/sengketa di dalam gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas. Mengingat dalam perihal surat gugatannya Penggugat menyatakan sebagai gugatan wanprestasi, namun dalam *fundementum petendi*/positanya tidak tegas dalam menyatakan tentang prestasi ataupun obyek apa yang hendak dipertahankan ataupun dituntut pemenuhannya dalam perkara *aquo*, yakni apakah tentang perkara/sengketa perjanjian kredit (hutang piutang), kepastian jumlah hutang, sertifikat kepemilikan yang tidak sesuai, harga lelang atau pelaksanaan lelang ??????.

**b. Dasar Hukum yang menjadi dasar gugatan tidak jelas**

Bahwa di samping tidak jelasnya obyek yang disengketakan dalam perkara *aquo*, dasar hukum yang menjadi dasar gugatan penggugat pun tidak jelas/tidak ada sama sekali sehingga posita yang disampaikan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur. Hal ini dapat dilihat dalam isi gugatan Penggugat, karena tidak ada perbuatan melawan hukum/pasal apa pun yang dilakukan oleh Tergugat I sampai Tergugat IV.

**c. Penggabungan dua atau lebih perkara / gugatan yang masing-masing pada hakekatnya berdiri sendiri-sendiri**

Bahwa di samping tidak jelas/kaburnya apa yang hendak disengketakan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, posita, serta dasar hukumnya. Penggugat telah melakukan penggabungan dua atau lebih gugatan yang masing-masing pada hakekatnya berdiri sendiri-sendiri. Di antaranya gugatan terkait perkara, gugatan terkait perkara hutang piutang dalam hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I (PT Otomas Multifinance), serta gugatan terkait pelaksanaan lelang dalam hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II. Gugatan semacam ini tidak

Hal 14 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel



dibenarkan dalam hukum acara perdata mengingat masing-masing perkara tersebut tunduk pada perikatan/perjanjian dan peraturan perundangan (*lex specialis*) yang mengaturnya. Gugatan terhadap perkara-perkara itu masing-masing berdiri sendiri dan harus diajukan tersendiri pula

**d. Pertentangan antara posita dengan petitum**

Bahwa karena tidak jelasnya obyek perkara/sengketa, dasar hukum, serta penggabungan dua perkara atau lebih yang pada hakikatnya berdiri sendiri pada gugatan *aquo* menjadikan pula terjadi pertentangan antara posita dan petitumnya. Secara khusus meski tidak terbatas, terhadap dalil-dalil/posita gugatan sepanjang yang terkait dengan Tergugat III seperti pada angka 8, 12, 13, 14, dan 16, dalam surat gugatannya, Penggugat tidak menunjukkan dengan tegas tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III. Produk hukum mana yang diterbitkan menjadi cacat hukum, dasar hukum yang menjadi acuan, serta permohonan kepada hakim bahwa Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum tetapi Penggugat tidak menunjukan dasar hukum yang mana ????. Akan tetapi dalam petitum angka 3 dan angka 7 gugatannya, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim dengan menyatakan kepada Tergugat III bahwa pelaksanaan lelang tidak sah dan batal demi hukum dan menghukum Tergugat III untuk meminta maaf kepada Penggugat melalui media cetak nasional dan elektronik ??????? Hal ini menyebabkan tidak sinkron/tidak nyambung antara posita dengan petitum.

Berkaitan dengan hal tersebut, jelaslah bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas/kabur sehingga tidak memenuhi syarat formil gugatan, serta sesuai dengan Yurisprudensi yang berlaku di antaranya Yurisprudensi Mahkamah Agung No.67/k/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 tentang petitum yang harus sesuai dengan posita, demikian juga Yurisprudensi MA No.565/k/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 “*kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*”.

Berkaitan hal tersebut, karena gugatan Penggugat tidak jelas (*obscure libel*) maka gugatan Penggugat sepantasnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

**4. Eksepsi Kurang Pihak**

Tergugat berpendapat dalam perkara *aquo* seharusnya Penggugat perlu memasukannya **Kantor Pertanahan Kota Bekasi** ke dalam pihak perkara *a quo* untuk diminta keterangan/penjelasannya dalam perkara *a quo*. Setidak-

Hal 15 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel



tidaknya Kantor Pertanahan Kota Bekasi dijadikan Turut Tergugat. Karena **Kantor Pertanahan Kota Bekasi** yang mempunyai kewenangan terkait penerbitan sertifikat sebagaimana perubahan sertifikat yang dimaksud oleh Penggugat pada gugatannya pada halaman 4 angka 13. Bahwa sebagaimana pula telah ditetapkan dalam **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 663k/Sip/1971**, tgl. 6 Agustus 1971 Jo. **Putusan MARI No. 1038k/Sip/1972**, tgl. 1 Agustus 1973, "*Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata.*"

**Berkaitan dengan eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka gugatan Penggugat terkait dengan dengan Tergugat III sepantasnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan Tidak Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).**

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Tergugat III uraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menyatakan menolak seluruh dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa yang menjadi obyek sengketa *a quo* adalah "*Sebidang tanah berikut bangunan sesuai SHGB No.3756/Mekarmukti, luas tanah 379m2 atas nama Mayos Picaully, terletak di Kavling Nomor T-26, Jalan Puspita 7, Desa/Kelurahan Mekarmukti (d/h Pasirsari), Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat (setempat dikenal Perum Montana Executive Residence, Jalan Puspita VII Blok T No.26 Rt.006/011)*";
4. Obyek perkara *a quo* telah dijamin dalam perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I yaitu Perjanjian Pembiayaan Konsumen Nomor PK.3791/CF/1/11/1 tanggal 24 Agustus 2011. Obyek perkara *a quo* telah terjual lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III pada tanggal 1 April 2015 yang tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 233/2015;
5. Dalam gugatannya Penggugat pada halaman 4 angka 12, Penggugat menyatakan :  
*"Bahwa Tergugat III sangat tidak teliti (tidak correct) dalam melaksanakan lelang (penjualan dimuka umum) terhadap agunan milik Penggugat, pada hal Tergugat I melalui Tergugat II jelas menyerahkan kelengkapan data yang tidak benar atau dibuat melawan hukum (rekayasa), setidaknya-tidaknya tidak ada bukti peringatan atau kalau ada dibuat dengan cara melawan hukum karena tidak pernah diterima oleh Penggugat secara patut dan sah.*

Hal 16 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Tergugat III seharusnya tidak hanya mengandalkan pengumuman di surat kabar, itu pun surat kabar yang terbatas peredarannya, tetapi juga sejojanya melakukan klarifikasi ke alamat Penggugat untuk memastikan kebenaran data-data yang disampaikan Tergugat I melalui Tergugat II. Perbuatan III tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat ”*

Kemudian gugatannya tertulis halaman 5 angka 16, Penggugat menyatakan :

*” Bahwa oleh karena lelang (penjualan di muka umum) yang dilaksanakan Tergugat III atas permohonan Tergugat I melalui Tergugat II kemudian dimenangkan oleh Tergugat IV dilaksanakan secara melawan hukum, penuh rekayasa, dan tidak patut maka adalah beralasan dan berdasar hukum lelang tersebut dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak pernah ada”*

Berkaitan gugatan tersebut di atas, dengan ini Tergugat III sampaikan bahwa :

- a. Lelang yang dilaksanakan oleh T III adalah guna memenuhi permohonan dari Tergugat I (PT Otomas Multifinance) dengan surat Nomor : 0309/DIR-OMF/SRT/II/15 tanggal 12 Februari 2015. Kemudian Tergugat III membalas surat Tergugat I oleh Tergugat III dengan surat Nomor SPen-141/WKN.08/KNL.02/2015 tanggal 26 Februari 2015 hal Penetapan Jadwal Lelang. Selanjutnya Tergugat III telah melaksanakan lelang sesuai Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*) yang dimuat dalam Lembaran Negara Tahun 1908 jo. Tahun 1940 No.56 jo. PMK Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
  - b. Karena Pemohon lelang (Tergugat I) telah melengkapi dokumen dan syarat-syarat untuk melaksanakan lelang obyek perkara *aquo* maka sesuai Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dinyatakan : **“Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.”**; Oleh karena itu, permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III terhadap obyek lelang *aquo* tidak dapat ditolak.
6. Dalam gugatannya Penggugat pada halaman 4 angka 13, Penggugat pada pokoknya mempersalahkan obyek lelang karena terdapat perubahan sertifikat dari milik (SHGB No.2534) Penggugat dengan yang diumumkan di

Hal 17 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel

#### 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)



Surat Kabar Harian Terbit tanggal 18 Maret 2015 menjadi SHM No.3756/Mekarmukti. Tergugat III sampaikan bahwa sebenarnya perubahan sertifikat/dokumen bukti kepemilikan tanah merupakan kewenangan Kantor Pertanahan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Bekasi. Satu lain hal, Tergugat III sampaikan pula bahwa di dalam SHGB No.3756/Mekarmukti di Lembar Ketiga huruf i (Penunjuk) terdapat catatan berbunyi :

*" Berdasarkan Akta Jual Beli No.2485/2006 tanggal 27-07-2006 yang dibuat oleh Ny.Indartati Widigdo Sukarman, SH selaku PPAT*

*Sertifikat Pengganti karena Pemekaran Desa*

*Berdasarkan Perda Kabupaten Bekasi No.26/2001 tanggal 22-11-2001 dan Surat Keterangan dari Kepala Desa Mekarmukti No.140/211/X/2011/Pem tanggal 14-10-2011 tentang Pemekaran Desa. Dahulu HGB No.2534/Pasirsari*

*DI.301 No.65745/2011 tanggal 18-10-2011."*

Berdasarkan catatan tersebut di dalam SHGB No. 3756/Mekarmukti sudah jelas. Bahwa perubahan sertifikat karena ada pemekaran Desa dari Desa Pasirsari menjadi Desa Mekarmukti. Oleh karena itu, tidak ada permohonan lelang dari Tergugat I (PT Otomas Multifinace) telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang serta persyaratan dokumen permohonan lelang yang diajukan telah lengkap sehingga Tergugat III tidak boleh menolak permohonan lelang Tergugat I. Hal ini sesuai Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dinyatakan : **"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang."**

7. Bahwa Penggugat **SANGAT NGAWUR** dalam gugatannya sebagaimana halaman 4 angka 14 yang pada pokoknya menyatakan bahwa **Tergugat IV (Herlina) selaku pemenang lelang**. Tergugat III tegaskan kepada Penggugat bahwa **TIDAK ADA nama pemenang lelang maupun nama calon pembeli** yang bernama **Herlina (Tergugat IV)** atas pelaksanaan obyek lelang perkara *aquo* yang dtuangkan dalam Risalah Lelang Nomor 233/2015 tanggal 1 April 2015.
8. Bahwa berdasarkan apa yang disampaikan penggugat dalam dalil-dalilnya, Tergugat III berpendapat bahwa terdapat hubungan hukum/perjanjian antara kedua belah pihak antara Penggugat dengan Tergugat I (PT Otomas Multifinance) dengan adanya Perjanjian Pembiayaan Konsumen Nomor PK.3791/CF/1/11/1 tanggal 24 Agustus

Hal 18 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel





2011, yang mana kedua pihak dalam menyelesaikan permasalahannya satu dan lain hal haruslah tunduk pada asas bahwa perjanjian yang sudah disepakati berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang bersangkutan (*pacta sunt servanda*). Perjanjian tersebut yang telah dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I telah memenuhi syarat mutlak terjadinya suatu perjanjian/perikatan yang sah sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan “*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.*”

9. Bahwa perjanjian yang telah dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I telah memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan “*Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat yaitu 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3. suatu pokok persoalan tertentu; 4. suatu sebab yang tidak terlarang.*” Berdasarkan bunyi pasal 1320 tersebut, perjanjian yang telah dilakukan Penggugat dengan Tergugat I telah memenuhi **syarat subyektif** (Syarat No.1 dan No.2) karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian dan juga telah memenuhi **syarat obyektif** (syarat No.3 dan No.4) karena mengenai obyek dari suatu perjanjian;
10. Bahwa kembali memberikan pertimbangan kepada Majelis Hakim yang mana untuk perkara ini dapat mengacu pada **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor 323/Sip/1968** yang menyatakan **suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum.**

#### DALAM PROVISI:

1. Tergugat III menolak apa yang menyatakan Penggugat bahwa Tergugat III untuk tidak mengeluarkan Risalah Lelang. Mengingat pelaksanaan lelang sudah terlaksana pada tanggal 1 April 2015 yang tertuang dalam Risalah Lelang 233/2015. **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor 323/Sip/1968** yang menyatakan suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum;

Hal 19 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel



2. Bahwa Tergugat III dengan tegas menyatakan **menolak dalil Penggugat mengenai tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad)** walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi, **karena sesuai dengan pasal 180 HIR jo. SEMA R.I. No.3 Tahun 2000** tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) Dan Provisionil, **tuntutan *Uitvoerbaar Bij Vooraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat;**
3. Bahwa Tergugat III dengan tegas menyatakan **menolak dalil Penggugat mengenai tuntutan agar meletakkan Sita Jaminan / *Revindicatoir* terhadap objek perkara aquo**. Hal ini **karena sesuai dengan Pasal 227 ayat (1) HIR, penerapan sita jaminan pada dasarnya hanya terbatas pada sengketa perkara utang-piutang yang ditimbulkan oleh wanprestasi**. Dalam hal ini pihak yang melakukan wanprestasi adalah Penggugat yang tidak dapat memenuhi kewajibannya, sehingga sangat tidak beralasan jika Penggugat mengajukan tuntutan sita jaminan, **karena proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat III adalah diperuntukkan untuk melunasi pembayaran hutang atas wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat tersebut;**
4. Bahwa tindakan Tergugat III melakukan pelelangan terhadap obyek *aquo* sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*) yang dimuat dalam Lembaran Negara Tahun 1908 jo. Tahun 1940 No.56 jo. PMK Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan seluruh permohonan Tergugat III dalam eksepsi;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III pada tanggal 01 April 2015 yang tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 233/2015 telah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat IV**, telah mengajukan jawaban pada tanggal 2 September 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat IV menyatakan menolak seluruh dalil dalam Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Error in Persona  
Bahwa Penggugat telah keliru menggugat Tergugat IV, karena Tergugat IV bukan pembeli lelang obyek perkara a quo dan Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum apa pun serta Tergugat IV tidak terkait apa pun dalam perkara ini ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa yang termuat dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat IV menyatakan menolak seluruh dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
3. Bahwa saya selaku Tergugat IV keberatan atas gugatan Penggugat yang dianggap sebagai Pemenang Lelang sebagaimana di dalam gugatan pada halaman 4 angka 14 yang menyatakan "... Tergugat IV selaku pemenang lelang seharusnya sebelum mengikuti ddu tentang sah tidaknya prosedur pelaksanaan lelang..."
4. Bahwa Tergugat IV tidak tepat dimasukkan, sebagai pihak dalam perkara a quo mengingat tidak ada perbuatan/tindakan hukum yang melatarbelakangi adanya gugatan seperti yang disebutkan dalam materi Penggugat ;
5. Bahwa Tergugat IV tetap teguh dan menegaskan kembali bahwa dalam perkara a quo secara nyata Tergugat IV tidak melakukan tindakan hukum/melawan hukum yang berhubungan dengan materi gugatan Penggugat sehingga tidak tepat dimasukkan sebagai pihak berperkara. Untuk itu mohon Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo
6. Karena Tergugat IV bukan sebagai pembeli lelang obyek perkara a quo dan juga Tergugat IV tidak melakukan perbuatan apa pun dalam perkara

Hal 21 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini, maka saya selaku Tergugat IV menghadiri perkara perdata nomor 266/Pdt.G/2015/PN,JKT.SEL cukup sampai Jawaban.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat IV, Mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan permohonan Tergugat IV dalam eksepsi.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan bahwa Tergugat IV sama sekali tidak melakukan tindakan hukum/perbuatan melawan hukum dalam perkara ini ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat IV tidak layak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini karena bukan pemenang lelang obyek perkara a quo yang disebutkan Penggugat ;
3. Mengeluarkan Tergugat IV sebagai pihak berperkara dan membebaskannya dari segala tuntutan hukum yang berkaitan dengan perkara ini;
4. Menghukum Penggugat meminta maaf kepada Tergugat IV melalui media cetak nasional dan elektronik selama 7 hari berturut-turut,
5. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 9 September 2015 sedangkan kemudian Tergugat I mengajukan Duplik tertanggal 28 Oktober 2015, untuk Tergugat III mengajukan Dupliknya tertanggal 16 September 2015;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah menyerahkan alat-alat bukti surat berupa fotocopy yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Perjanjian Pembiayaan Konsumen, Nomor PK. 3791/CF/1/11/1 tertanggal 24 Agustus 2011 antara Ir. Mayos Picaully (Penggugat) dengan PT. Otomas Multifinance (Tergugat-I). (sesuai dengan aslinya)

Hal 22 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2534/Pasirsari atas nama pemegang hak, Ir.Mayos Picaully (Penggugat), seluas 379 M<sup>2</sup>-( fotocopy)
3. Bukti P-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Direktorat Jendral Pajak Jawa Barat II, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cikarang Utara, Kab. Bekasi, Jawa Barat (sesuai dengan aslinya)
4. Bukti P-4 : Permohonan Pembetulan SPPT PBB Tahun 2012 yang diajukan oleh Penggugat (Ir. Mayos Picaully) kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cikarang Utara, Kab. Bekasi, Jawa Barat. (Fotocopy)
5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Nomor :140/21/I/2012/PEM tertanggal 30 Januari 2012, yang dibuat oleh Kepala Desa Mekarmukti, Kec. Cikarang Utara, Kab. Bekasi, Jawa Barat. (sesuai dengan aslinya)
6. Bukti P-6 : Bukti Setoran Tranfer dari Penggugat (Ir. Mayos Picaully) kepada Tergugat-I (PT. Otomas Multifinance) sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), tertanggal 04 Maret 2015. (fotocopy)
7. Bukti P-7 : Pengumuman Lelang di Koran Harian Terbit tanggal 18 Maret 2015 yang dibuat oleh Tergugat III (Pemerintah RI Cq, Kementerian Keuangan R.I, Direktorat Jendral Kelayaan Negara Cq. Kanwil DJKN Jawa Barat Cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi) secara jelas menunjuk sertifikat HGB No.3756/Mekarmukti, berbeda dengan Nomor sertifikat HGB yang dijaminan Penggugat sebelumnya yakni Nomor : 2534/Pasirsari. (fotocopy)
8. Bukti P-8 : Permohonan Informasi yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat (Ir. Mayos Picaully) tertanggal 15 April 2015 dan ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKLN) Kota Bekasi, Jawa Barat. (sesuai dengan fotocopy)
9. Bukti P-9 : Jawaban dari Tergugat-III (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKLN) Kota Bekasi, Jawa Barat) tertanggal 20 April 2015, atas surat yang diajukan oleh

Hal 23 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel

#### 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)





Kuasa Hukum Penggugat (Ir. Mayos Picaully). (sesuai dengan aslinya)

10. Bukti P-10 : Permohonan Pemblokiran Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2534/Pasirsari atas nama Ir. Mayos Picaully yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat (Ir. Mayos Picaully) dan ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bekasi. (sesuai dengan fotocopy)
11. Bukti P-11 : Permohonan Klarifikasi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2534 yang diajukan oleh Penggugat (Ir. Mayos Picaully) dan ditujukan kepada Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN Cq. Kepala Biro Hukum Dan Humas, tertanggal 27 Juli 2015. (sesuai dengan fotocopy)
12. Bukti P-12 : Permohonan Informasi Pemilik Sertipikat No.3756/Mekarmukti, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat (Ir. Mayos Picaully) tertanggal 8 Oktober 2015 dan ditujukan kepada Kepala kantor Pertanahan Kab. Bekasi. (sesuai dengan fotocopy)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, sebagai berikut :

1. Bukti T.I-1 : Formulir permohonan pembiayaan diajukan Ir. Mayos Picaully / Penggugat tgl 23 – 8 – 2011 saat mengajukan rencana pinjaman Rp 300.000.000,- dgn jangka wkt 24 bulan dgn jenis agunan sertipikat HGB ;
2. Bukti T.I -2 : Kwitansi No. 26993 yang ditandatangani Ir. Mayos Picaully/ Penggugat sebagai tanda terima uang sejumlah Rp 200.000.000,- dari PT. Otomas Multifinance/Tergugat I tgl 24 – 8 - 2011 ;
3. Bukti T.I-3 : Perjanjian Pembiayaan Konsumen (PKS) No. 37911CF/1/11/1 tgl 24 – 8 – 2011 antara Ir. Mayos Picaully selaku pihak I dengan PT. Otomas Multifinance selaku pihak II, dan berlaku mulai tgl 24 – 8 – 2011 berakhirnya Perjanjian yang wajib Lunasi hutang 26 – 8 – 2013 ;
4. Bukti T.I-4 : Sertipikat Hak Tanggungan No. 113 / 2012 , nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Otomas Multifinance, asal dari HGB 3756/Mekarmukti – NIB 07153 ;

Hal 24 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.I-4a : sertifikat HGB yg Baru No. 3756 tahun 2011, Kab. Bekasi Kec. Cikarang Ds. Mekarmukti ( km Pemekaran sbagian wilayah otonomi Kab. Bekasi ke otonomi Kota Bekasi maka perubahan ponomoran/tahun serfipikat dilakukan Kantor BPN setempat, dijadikan agunan ;
6. Bukti T.I-4b : sertifikat HGB ASAL No. 2534 tahun 2002, atas nama Ir. Mayos Picaully, Kab. Bekasi, Kec. Lemahabang, Desa Pasirsari
7. Bukti T.I-5 : Peringatan ( I, II, III ) oleh Tergugat I terhadap Penggugat agar segera membayar Cicilan Pinjaman namun Penggugat tidak pernah mentaati seluruh peringatan Tergugat I ;
8. Bukti T.I-5a : Daftar dan Jadwal angsuran Pinjaman yang dibuat Tergugat I , ternyata tidak ditaati Penggugat untuk melunasi Pinjaman sejak dimulainya Perjanjian Pembiayaan Konsumen tgl 24 -8- 2011 terkait (T.I -2) hingga berakhirnya 26 – 8 – 2013 ( vide PKS pasal 1)
9. Bukti T.I-6 : Surat Balai Lelang Perdana tgl 19 Januari 2015 No. 0010/SP/BLP/15 yang ditujukan kepada Ir. Mayos Picaully untuk segera melunasi seluruh kewajiban paling lambat 25 – 1 – 2015, namun Penggugat tidak juga mentaati;
10. Bukti T.I-6a : Surat Tergugat I No. 0309/DIR-OMF/SRT/II/15 tanggal 12 – 2 – 2015 yang ditujukan kepada KPKNL Bekasi di Jl. Sersan Aswan No. 8D Bekasi untuk penetapan jadwal Lelang
11. Bukti T.I-6b : Surat Tergugat I tgl 18 Maret 2015 No.0776/DIR-OMF/SRT/III/15 kepada Ir.Mayos Picaully/Penggugat perihal Pemberitahuan Lelang tgl, 1 – 4– 2015
12. Bukti T.I-7 : Salinan Risalah Lelang Nomor 233/2015 tanggal 1 – 4 – 2015 atas Barang Jaminan yang ternyata Penggugat tidak melunasi sejumlah Total kewajiban dan karenanya telah terjual senilai Rp 816.000.000,- ( delapan ratus enam belas juta rupiah ) ;
13. Bukti T.I-8 : Kwitansi No. KUI 076/WKN/08/KNL/O2/2015 atas Risalah Lelang No. 233/2015 tgl 8 April 2015
14. Bukti T.I-9 : Surat Tergugat I tgl 9 April 2015 No. 1951/DIR OTM/SRT/IV/2015 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional ( BPN ) Kabupaten Bekasi, Perihal Permohonan Roya Hak Tanggungan;

Hal 25 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, sebagai berikut :

1. Bukti T.III-1 : *Fotocopy* dari Asli Surat dari PT Otomas Multifinance Nomor : 0309/DIR-OMF/SRT/II/2015 tanggal 12 Februari 2015 perihal Permohonan Penetapan Tanggal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Surat Pengantar SKPT (sesuai dengan aslinya)
2. Bukti T.III -2 : *Fotocopy* dari Asli Surat Tergugat III Nomor SPen-141/WKN.08/KNL.02/ 2015 tanggal 20 Februari 2015 hal Penetapan Jadwal Lelang (sesuai dengan aslinya)
3. Bukti T.III-3 : *Fotocopy* dari Fotocopy Salinan Sesuai Aslinya Nilai Limit dari Tergugat II Nomor 13/EKS.HT/2010/ PN.BKS tanggal 09 November 2012 (sesuai dengan aslinya)
4. Bukti T.III-4 : *Fotocopy* dari Fotocopy SHGB Nomor 3756/Mekarmukti (copy dari copy)
5. Bukti T.III-5 : *Fotocopy* dari Asli Pengumuman Selebaran tertanggal 03 Maret 2015. (sesuai dengan aslinya)
6. Bukti T.III-6 : *Fotocopy* dari Asli Pengumuman Kedua di Surat Kabar Harian "Harian Terbit" tertanggal 18 Maret 2015 (sesuai dengan aslinya)
7. Bukti T.III-7 : Fotocopy dari Asli Risalah Lelang Nomor : 233/2015 tanggal 01 April 2015. (copy dari copy)

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat maupun Para Tergugat tidak mengajukan bukti berupa saksi ;

Menimbang, bahwa kemudian baik Penggugat maupun Tergugat I, dan Tergugat III, masing-masing mengajukan Kesimpulannya tanggal 11 November 2015;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka Berita Acara Pemeriksaan perkara ini dan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan telah dianggap pula telah termuat dalam Putusan ini ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Hal 26 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel



Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugat penggugat sebagaimana yang tersebut di atas;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut kuasa hukum Tergugat I dan II telah mengajukan Eksepsinya tertanggal 2 September 2015 yang mana dari eksepsi Tergugat I dan II tersebut majelis hakim melihat ada 3 (tiga) point penting yang menjadi alasan eksepsi tergugat I dan II yaitu :

1. Gugatan penggugat kurang pihak karena seharusnya Badan Pertanahan Nasional harus diikutkan dalam gugatan Penggugat;
2. Gugat penggugat kabur ( Obscur Libel);
3. Penggugat menggabungkan hukum Publik ke dalam hukum Privat ;

Menimbang bahwa kuasa Tergugat III telah pula mengajukan eksepsi dalam jawabannya tertanggal 2 September 2015 yaitu tentang :

1. Error in Persona karena telah menyebutkan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKLN) kota Bekasi , karena yang seharusnya Kantor Kekayaan Negara dan Lelang (KPKLN) Kota Bekasi ;
2. Obscur Lebel ( Gugatan kabur) yang anatar lain :
  - a) Objek perkara /sengketa di dalam gugatan tidak jelas;
  - b) Dasar hukum yang menjadi dasar gugatan tidak jelas;
  - c) Penggabungan dua atau lebih perkara/gugatan yang masing – masing pada hakekatnya berdiri sendiri – sendiri ;
  - d) Pertentangan antara Posita dengan Petitum ;
3. Eksepsi tentang kurang pihak, karena harusnya Penggugat mengikutkan Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa Tergugat IV dalam Eksepsinya tertanggal 12 Agustus 2015 pada pokoknya menyatakan kalau gugat Penggugat adalah Error In Persona oleh karena Tergugat adalah bukan sebagai pembeli lelang sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya ;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi – Eksepsi tersebut di atas maka Majelis hakim akan memberikan pertimbangannya sebagaimana yang termuat di bawah ini ;



Menimbang bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat I, II dan Tergugat III yitu tentang kurangnya pihak, dalam hal ini tidak ditarikanya Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak dalam gugatan ini Majelis hakim berpendapat bahwa dalam menentukan siapa – siapa saja yang akan digugat oleh Penggugat, itu adalah menjadi hak subjektif dari Penggugat dan hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MA RI No. K.Sip/.... sehingga terhadap Eksepsi ini haruslah di tolak ;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Gugatan Kabur ( Obscuur Libel) Majelis hakim hanya akan memberikan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa Undang – Undang tidak menyebutkan bagaimana bentuk baku dari pada suatu surat gugatan, dan itu diserahkan kepada praktek yang berlaku selama ini. Dan Majelis Hakim berpendapat bahwa yang penting dari pada surat gugatan itu adalah bahwa isi ( Posita) dari pada gugatan itu bisa membrikan sutau gambaran yang jelas dan terang tentang duduknya suatu perkara yang menjadi dasar diajukannya gugatan oleh Penggugat dan juga memuat dengan jelas apa apa saja yang menjadi tuntutan ( Petitem) dari pada gugatan tersebut ;

Menimbang bahwa dari pemahaman Majelis hakim tersebut diatas maka dapatlah disimpulkan bahwa gugatan yang baik adalah gugatan yang dapat dimengerti dan dipahami oleh pihak lawan atau tergugat serta tidak menimbulkan keraguan pada pihak lawan atau tergugat tentang apa yang di tuntut, singkatnya bahwa antara uraian gugatan (Posita) dan Tuntutan ( Petitem ) haruslah saling mendukung ;

Menimbang bahwa Pengugat dalam Posita gugatannya tertanggal 30 April 2015, telah mengemukakan tentang hal – hal sebagai berikut :  
Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2011 telah ditandatangani Perjanjian Pembiayaan Konsumen Nomor PK.3791/CF/1/11/1 antara Penggugat dan Tergugat I dengan nilai plafond sejumlah Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dimana Penggugat meminjam uang kepada Tergugat I dengan perjanjian tersebut di atas serta di tanda tangani oleh kedua belah pihak di Jakarta ;

Bahwa dari Surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen pada Pasal 2 Penggugat memberikan jaminan kepada Tergugat I berupa Sertipikat Hak

Hal 28 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan, Nomor 2534/Mekarmukti dahulu Pasirsari atas nama Ir. Mayos Picaully, seluas 379 M<sup>2</sup> yang terletak atau dikenal setempat sebagai Kawasan Industri Jababeka II Perumahan Montana Executive Residence Jalan Puspita VII Blok T Nomor 26, RT 006, RW 011 Desa Mekarmukti dahulu Pasirsari, Kecamatan Lemahabang, Kab. Bekasi – Jawa Barat ;

Bahwa Penggugat mengikatkan diri dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen tersebut pada pasal 3 untuk memberikan dan membayar angsuran selama jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan, dengan angsuran sebesar Rp. 12.333.400,- (dua belas juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus rupiah) perbulan, yang dibayarkan setiap tanggal 26 (dua puluh enam) bulan berjalan dengan tingkat suku bunga sebesar 24 % (dua puluh empat persen) pertahun ;

Bahwa oleh karena keadaan keuangan Penggugat tidak memungkinkan sehingga Penggugat tidak dapat membayar cicilan kredit sesuai jadwal yang ditentukan dan hal ini telah disampaikan kepada kepada Tergugat I ;

Bahwa pada tanggal 4 Maret 2015 Penggugat sudah mulai mencicil hutangnya kepada Tergugat I dan ketika itu sudah disetor sebesar Rp.20.000.000.- ( dua puluh juta rupiah ) .Pembayaran cicilan tersebut juga atas saran dari karyawan Tergugat I bernama Basir yang bertugas di kantor PT.Otomas Multifinance Cabang Kranji Bekasi – Jawa Barat ;

Bahwa jumlah total kewajiban Penggugat kepada Tergugat per tanggal 13 April 2015 adalah sebesar Rp.471.000.000.- ( empat ratus tujuh puluh satu juta rupiah ) sesuai perincian yang diberikan kantor Tergugat I Cabang Kranji ;

Menimbang bahwa dari uraian posita tersebut di atas majelis hakim berpendapat bahwa hubungan hukum yang ada antara Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan hukum Hutang Piutang, dimana oleh karena Penggugat tidak mampu lagi membayar maka objek yang menjadi agunan atas pinjaman penggugat tersebut oleh Tergugat I dimohonkan untuk dilelang kepada Tergugat III ;

Hal 29 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel

### 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)



Menimbang bahwa oleh karena hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan hutang piuta maka ketentuan yang berlaku bagi mereka adalah ketentuan sebagaimana yang di atur dalam Buku III KUH Perdata yang mengatur tentang Perikatan , dengan akibat hukum jika dikemudian hari di antara para pihak ada yang mengingkari perikatan atau perjanjian tersebut maka yang bersangkutan haruslah di nyatakan lalai atau Wanprestasi ;

Menimbang bahwa oleh karena yang menjadi dasar dari pada gugatan Penggugat adalah hubungan hukum hutang piutang anatar Penggugat dan Tergugat I maka seharusnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi dan bukanlah perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa oleh karena dasar gugatan penggugat adalah Hutang Piutang atau Ingkar Janji sedangkan yang dituntut adalah Perbuatan melawan hukum maka , Majelis hakim berpendapat ada keragu ragan penggugat dalam menyusun gugatannya apakah Wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum sehingga menjadikan gugatan tersebut kabur ( Obscuur libel) ;

Menimbang bahwa oleh karena ternyata gugatan Pengugat kabur atau tidak jelas maka eksepsi tentang guagatan kabur atau Obscuur libel cukup beralasan hukum dan karenanya dapatlah dikabulkan ;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi tentang Gugatan Kabur ( Obscuur Libel) beralasan hukum dan dikabulkan maka pemeriksaan terhadap pokok perkara sudah tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi ;

Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi dikabulkan maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan perkara ini yang besarnya akan ditentukan pada amar putusan nanti ;

Memperhatikan akan ketentuan peraturan perundang – undangan serta pasal – pasal lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;



**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI :**

Mengabulkan Ekspsi Tergugat I,II dan III;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.3.346.000,- (tiga juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari **Rabu**, tanggal **2 DESEMBER 2015** oleh kami : **SIHAR H. PURBA SH.,MH.** Sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dr.H.SUPRAPTO, SH.,M.Hum** dan **SARPIN RIZALDI,SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **29 DESEMBER 2015** oleh kami **SIHAR H PURBA,SH.MH** , sebagai Hakim Ketua Majelis dengan **Dr.H.SUPRAPTO,SH.M.HUM** dan **SOHE,SH.MH.** , sebagai hakim anggota dengan dibantu oleh **ROLAND TUNGGUL,SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri jakarta selatan serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I,II dan kuasa Tergugat III.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

**Dr. H. SUPRAPTO, SH.,M.Hum.**

**SIHAR PURBA,SH,MH**

**SOHE,SH.MH**

**PANITERA PENGANTI**

Hal 31 dari 32 Hal Putusan No. 266/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel



**ROLAND TUNGUL.SH**

**Disclaimer**

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