



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Kwg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Joko Prasetyo**, berkedudukan di Jl. P. Rempang III /10 RT 007 RW 009

Kel/Desa Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Endang Suharta, S.H.,M.H., Sahrudi, S.H.,Cra., Cirp., Wawan Suryawan, SH. Parasra advokat/ Kuasa Hukum yang berkantor pada Kantor Hukum Endang Suharta dan Rekan beralamat di Jl. Surutokunto No. 58 Karawang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 September 2021 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia**, bertempat tinggal di Jl. Galuh Mas

Raya, No 3 Desa Sukaharja, Kecamatan Telujambe Timur, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat, Desa Sukaharja, Telukjambe Timur, Kab. Karawang, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad, (Area Manager Karawang PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia), Muhammad Satria Wirayudha (Pimpinan Cabang Karawang PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia) dan Deni Irawan (Head Collection Cabang Karawang PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia) berdasarkan surat kuasa khusus Oktober 2021, sebagai **Tergugat I**;

2. **Ferdian Muhammad Fauzi**, bertempat tinggal di Dusun Krajan III, RT

004 RW 007 Desa Telagasari, Kecamatan Telagasari, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat, Desa Talagasari, Telagasari, Kab. Karawang, Jawa Barat , sebagai **Tergugat II**;

3. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Purwakarta**,

bertempat tinggal di Jl Siliwangi No 09 Nagri Kidul, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta Provinsi Barat, Kelurahan Nagri Kidul, Purwakarta, Kab. Purwakarta, Jawa Barat dalam hal ini memberikan

Hal 1 dari 18 Pts. Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa kepada Nunung Ekolaksito Kepala sebagai KPKNL Purwakarta, Peter Sony sebagai Kepala seksi Hukum dan Informasi KPKNL Purwakarta, Mustika Retno Wardhani sebagai Pelaksana KPKNL Purwakarta, Irfan Fanasafa sebagai Pelaksana KPKNL Purwakarta, Nurul Musobiqoh sebagai Pelaksana KPKNL Purwakarta berdasarkan surat kuasa tanggal 19 Oktober 2021 sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 27 September 2021 dalam Register Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Kwg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Bahwa kewenangan mengadili:

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR/ Pasal 142 RBg gugatan Perdata diajukan di daerah hukum tempat tinggal Tergugat;

ketentuan Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg dalam penerapannya tidaklah mutlak sebagaimana diuraikan Yahya Harahap dalam Bukunya Hukum Acara Perdata (hal 192-2012) setidaknya ada 7 patokan dalam menentukan kewenangan relatif pengadilan berdasarkan Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg yaitu:

- Actor sequitur forum rei* (gugatan diajukan Ke pengadilan Negeri pada Tempat tinggal Tergugat);
- Actor sequitur forum rei* Hak Opsi (dalam hal ada beberapa orang Tergugat , gugatan diajukan di Pengadilan Negeri tempat salah satu Tergugat atas pilihan Penggugat);
- Actor sequitur forum rei* Tanpa Hak Opsi tapi berdasarkan tempat tinggal debitur Principal (dalam hal para tergugat salah satunya merupakan debitur pokok sedangkan selebihnya berkedudukan sebagai debitur penjamin maka gugatan di ajukan di pengadilan Negeri tempat tinggal Debitur pokok/principal);
- Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat tinggal Penggugat (dalam hal tempat tinggal Tergugat tidak diketahui);
- forum Rei Sitae* (gugatan diajukan ke Pengadilan negeri terletak benda tak bergerak yang menjadi objek sengketa);

Hal 2 dari 18 Pts. Nomor **102/Pdt.G/2021/PN Kwg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Pasal 118 ayat (1) HIR, yang berbunyi sebagai berikut:

“*Actor sequitur forum rei* (gugatan diajukan Ke pengadilan Negeri pada Tempat tinggal Tergugat)”;

Bahwa dalam perkara ini yang menjadi pokok perkara adalah sebidang tanah berikut bangunan seluas 131M² sesuai SHM No.02152/Cilewo yang terletak di RT/004, RW/001, Desa Cilewo, Kecamatan Telagasari, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat atas nama Joko Prasetio / Penggugat.

Bahwa berdasarkan Pasal 118 huruf (e) HIR serta uraian Yahya Harahap tersebut di atas dan oleh karena Obyek Gugatan berada diwilayah hukum Kabupaten Karawang, maka Pengadilan Negeri Karawang berhak dan berwenang mengadili dan memeriksa Perkara *a quo*;

Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat ini berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta sebagai berikut :

Pokok perkara:

Bahwa pada sekitaran tahun 2019 Penggugat mengajukan pinjaman uang untuk tambahan modal usaha terhadap PT. BPR Kredit Mandiri Indonesiayang terletak di Jl. Raya Karang Satria, No.3, Kampung Gudang, RT/003, RW/002, Kelurahan Karang Satria, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat ;

Bahwa selanjutnya pinjaman *a quo* dituangkan dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur No. 02-38-00075-19/KMI/SPK/08/2019 tertanggal 14 Agustus 2019;

Bahwa sebagaimana Pasal 1 dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur No. 02-38-00075-19/KMI/SPK/08/2019, pihak PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia memberikan pinjaman sejumlahRp50.000.000,00,00(lima puluh juta rupiah);

Bahwa sebagaimana Pasal 5 Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur No. 02-38-00075-19/KMI/SPK/08/2019 pembayaran *a quo* dilakukan dengan cara menyicil sejumlah Rp2.200.000,00 (dua juta dua ratus ribu rupiah) setiap bulan selama 36 kali angsuran dengan jumlah masing-masing angsuran dari dari pokok berikut bunganya ;

Bahwa untuk menjamin pinjaman *a quo* Penggugat telah memberikan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.02152/Cilewo yang tereletak di di RT/004, RW/001, Desa Cilewo, Kecamatan Telagasari, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat ;

Bahwa setelah Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur No.02-38-00075-19/KMI/SPK/08/2019 tertanggal 14

Hal 3 dari 18 Pts. Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2019 disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I Penggugat langsung menjalankan kewajibannya untuk menyicil angsuran yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat I selama 8 (delapan) kali mengangsur dengan total uang yang sudah dibayar sejumlah Rp17.600.000,00,00(tujuh belas juta enam ratus ribu rupiah);

Bahwa oleh karena Pandemi Covid 19 yang telah menyerang beberapa negara tidak terkecuali Negara Republik Indonesia yang menyebabkan usaha Penggugat juga tidak luput kena imbasnya dan menimbulkan kesulitan dalam mempertahankan usahanya, sehingga sejak bulan Juni 2020 Penggugat tidak bisa melanjutkan pembayaran/ angsuran sebagaimana yang telah disepakati dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur No. 02-38-00075-19/KMI/SPK/08/2019 tertanggal 14 Agustus 2019 *a quo*;

Bahwa sebagaimana Instruksi Presiden Republik Indonesia bagi masyarakat yang terkena dampak Pandemi Covid 19 untuk melakukan Restrukturisasi, selanjutnya atas himbauan tersebut pada bulan Juni 2021 Penggugat melakukan permohonan Restrukturisasi kepada Tergugat I dan pihak Tergugat I (PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia) mengabulkan permohonan Penggugat yakni selama 6 (enam) bulan dan membayar bunga sebesar ±Rp600.000,00(enam ratus ribu rupiah);

Bahwa oleh karena dampak yang ditimbulkan Pandemi Covid 19 sangat luar biasa yang membuat usaha Penggugat bangkrut dan bukan hanya itu Penggugat juga dirumahkan dari tempat Penggugat bekerja, sehingga setelah permohonan Restrukturisasi *a quo* dikabulkan oleh Tergugat I pun Penggugat tetap tidak bisa melakukan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak bisa melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah Penggugat uraikan tersebut diatas,pada tanggal 15 Desember 2020 Law Office Afrizaldi & Aldy Abdurrachman menirinkan surat No. 112/SOM/AA/BKS/XII Perihal Somasi Ke-2 yang sebelumnya juga telah mengirimkan Somasi Pertama yang pada pokoknya menyampaikan agar Penggugat segera melakukan Pembayaran / Pelunasan hutang;

Bahwa setelah Law Office Afrizaldi & Aldy Abdurrachman mengirimkan Somasi, Penggugat langsung mendatangi Tergugat I (PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia) untuk menanyakan sisa utang Penggugat yang pada saat itu diketahui ± Rp45.000.000,00,00(empat puluh lima juta rupiah), selanjutnya Penggugat melakukan penawaran untuk membayar sisa utang *a quo* sejumlah Rp43.000.000,00,00(empat puluh tiga juta rupiah) dengan cara dicicil ulang dengan harapan cicilan perbulan bisa lebih ringan dari cicilan yang sudah

Hal 4 dari 18 Pts. Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disepakati sebelumnya, namun permohonan yang diajukan oleh Penggugat ditolak Tergugat I;

Bahwa selanjutnya pada tanggal 14 Januari 2021 Turut Tergugat (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) mengirimkan surat No.S-79/WKN.08/KNL.04/2021 tembusan Penetapan Jadwal Lelang yang ditujukan kepada Tergugat I yang menetapkan pelaksanaan lelang dengan jenis penawaran lelang melalui internet (*Closed Bidding*) pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 24 Maret 2021
Batas Akhir Penawaran : 14 : 00 WIB (Waktu Server)
Alamat Domain : <https://www.lelang.go.id>
Tempat Lelang : KPKNL Purwakarta Jl. Siliwangi No. 9 Purwakarta

Bahwa selanjutnya Penggugat mendapatkan Salinan Risala Lelang No. 390/33/2021 Tertanggal 22 Juli 2021 yang diajukan oleh Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan bahwa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 02152/Cilewo yang terletak di di RT/004, RW/001, Desa Cilewo, Kecamatan Telagasari, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat atas nama Penggugat telah terjual melalui lelang elektronik melalui Turut Tergugat atas permohonan Tergugat I;

Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat melalui lelang elektronik *a quo* sebagaimana Salinan Risalah Lelang No. 390/33/2021 Tertanggal 22 Juli 2021 pemenang lelangnya adalah Tergugat II dengan Nilai Limit Rp72.000.000,00,00(tujuh puluh juta rupiah);

Bahwa nilai limit yang diajukan oleh Tergugat I *a quo* sangat jauh dari nilai pasaran yang seharusnya, mengingat tempat dan keadaan bangunan yang berdiri saat ini jika ditaksirkan dengan rupiah mencapai ±Rp300.000.000,00,00(tiga ratus juta rupiah), selanjutnya perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah berikut bangunan sebagaimana yang telah menjadi jaminan Penggugat dalam melakukan pinjaman tidak sesuai dengan harga pasaran adalah bentuk dari Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang pada pokoknya menyatakan :

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

Hal 5 dari 18 Pts. Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara suatu Perbuatan Melawan Hukum mengandung unsur- unsur sebagai berikut:

- a. Adanya Suatu Perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku;
- d. Adanya Kerugian bagi korban;
- e. Adanya Hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Bahwa Berdasarkan artikel yang bersumber dari doktrin hukum Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat :

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- 2) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan;
- 4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Bahwa Kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagaimana Posita 15 diatas dengan keterangan dan perincian sebagai berikut :

- 1.1. Kerugian *Materil* Penggugat jika ditaksir dari harga pasaran sekarang dikurang harga lelang yang dilakukan oleh Tergugat I sejumlah Rp 300.000.000,00,00(tiga ratus juta rupiah).
- 1.2. Kerugian *Immateril* yang dialami oleh Penggugat karena telah kehilangan ketenangan dan merasa cemas akan kehilangan rumah yang ditempati Penggugat atas lelang yang dilakukan oleh Tergugat I sejumlah Rp 100.000.000,00,00(seratus juta rupiah).

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I semakin terang dan jelas dibuktikan dengan fakta bahwa lelang yang dimohonkan oleh Tergugat I melalui Turut Tergugat sengaja dipasarkan dengan harga dibawah pasaran agar tanah berikut bangunan milik Penggugat yang telah dijadikan jaminan dalam pinjamannya cepat terjual, bahkan lebih dari pada itu dengan terjualnya ng tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 02152/Cilewo yang terletak di RT/004, RW/001, Desa Cilewo, Kecamatan Telagasari, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat milik Penggugat *a quo* yang diketahui telah dibeli oleh Tergugat II patut duga bahwa dalam lelang tersebut telah terjadi pemufakatan jahat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, hal tersebut dibuktikan dengan permohonan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I hanya sekali dan langsung menemukan pembeli;

Bahwa dalam ketentuan Pasal 531 Kitab Undang Hukum Perdata yang menyebutkan “besit dalam etiket baik terjadi bila pemegang bezit memperoleh

Hal 6 dari 18 Pts. Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela didalamnya”, dan dalam permasalahan yang sedang dihadapi oleh Penggugat dengan Para Tergugat apabila memang terjadi Cacat Cela dalam lelang *a quo* maka transaksi tersebut patut diduga dilakukan dengan etiket tidak baik, maka dengan demikian transaksi jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II melalui Turut Tergugat batal demi hukum karena dilakukan dengan etiket tidak baik;

Bahwa selanjutnya Perbuatan Melawan Hukum tersebut diperkuat dengan Penawaran yang pernah diajukan Penggugat ditolak oleh Tergugat I sebagaimana Posita 11 diatas, hal tersebut menjadi logis jika dikaitkan dengan Posita 18 diatas yakni penawaran yang dilakukan oleh sengaja ditolak oleh Tergugat I karena patut diduga Tergugat I sebagai penjual sudah bekerja sama dengan Tergugat II sebagai pembeli untuk membeli sebidang tanah beserta bangunan sebagaimana Posita 5 diatas dengan cara dilelang dan harga lelang tersebut sengaja di jual jauh dibawah harga pasaran yang sudah diatur sebelum permohonan lelang dilakukan

Bahwa itikat tidak baik Tergugat I *a quo* sudah terlihat dari awal penanda tanganan perjanjian utang sebagaimana Surat Pernyataan Penggugat tertanggal 14 Agustus 2019 yang dalam hal *a quo* format surat pernyataan tersebut sengaja dibuat langsung oleh Tergugat I pada alenia kesatu yang pada pokoknya menyatakan “maka apabila Peenggugat lalai/wanprestasi melaksanakan kewajiban pembayaran kepada PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia maka Penggugat sebagai nasabah tidak boleh menjual atau menggagadaikan jaminan tersebut kepada pihak amanpun dan dalam bentuk apapun” perlu penggugat ingatkan bahwa apabila tanah berikut bangunan sebagaimana yang telah Penggugat tuangkan pada Posita 5 diatas dijual sendiri oleh Penggugat sudah tentu Pengggat akan mendapatkan harga yang lebih layak dari harga yang telah ditentukan Tergugat I, maka dengan demikian menurut ketentuan Pasal 43, 44 dan Pasal 45 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang pada pokoknya menjelaskan “bahwa dalam pelaksanaan lelang penjual bertanggung jawab terhadap penetapan nilai limit”selanjutnya pernyataan yang telah dimasukkan dalam Surat Pernyataan tertanggal 14 Agustus 2019 tersebut Penggugat mengasumsikan sebagai Klausula Baku yang mana dalam hal ini Menurut Pasal 18 ayat (3) Undang – undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang pada pokoknya menjelaskan apabila perjanjian mencantumkan Klausula Baku maka perjanjian *a quo* batal demi hukum;

Hal 7 dari 18 Pts. Nomor **102/Pdt.G/2021/PN Kwg**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya hingga gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Karawang Penggugat tidak pernah mendapatkan salinan Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 10 ayat (2) Undang – undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda – benda yang Berkaitan Dengan Tanah (Undang undang Hak Tanggungan) yang pada pokoknya menjelaskan “Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku” dengan demikian apabila perjanjian utang yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I tidak dibuatkan Akta Perjanjian Utang melalui Notaris/PPAT maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian tersebut dikategorikan sebagai perjanjian dibawah tangan yang Artinya Tergugat I tidak mempunyai landasan hukum yang kuat untuk melakukan permohonan lelang dan tidak bisa menggunakan Undang-undang Hak Tanggungan yang menjadi dasar hukum dalam permohonan *a quo*;

Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar kiranya Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Karawang Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per hari yang harus dibayar Para Tergugat secara Tanggung Renteng bila lalai dalam melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*incracht*);

Bahwa dikarenakan gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti dan fakta-fakta yang sah dan kuat dan berpedoman pada pasal 180 HIR oleh karena itu sangat beralasan dan berdasarkan hukum apabila Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding*, *Kasasi*, maupun *Peninjauan Kembali* (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan uraian dan keterangan serta fakta-fakta hukum di atas maka sudah seharusnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam pokok perkara:

Primair:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Hal 8 dari 18 Pts. Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Risalah Lelang No. 390/33/2021; tertanggal 22 Juli 2021;
 4. Menyatakan pemilik sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 02152/Cilewo yang terletak di di RT/004, RW/001, Desa Cilewo, Kecamatan Telagasari, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat atas nama Penggugat masih dalam kepemilikan Penggugat/ Debitor;
 5. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 02152/Cilewo yang terletak di di RT/004, RW/001, Desa Cilewo, Kecamatan Telagasari, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat atas nama Penggugat dan masih dalam status jaminan;
 6. Menghukum Para Tergugat untuk melakukan Pembayaran kepada Penggugat secara tanggung renteng yakni sejumlah Rp400.000.000,00,00(empat ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - 6.1. Kerugian Materil Penggugat jika ditaksir dari harga pasaran sekarang dikurang harga lelang yang dilakukan oleh Tergugat I sejumlah Rp300.000.000,00,00(tiga ratus juta rupiah).
 - 6.2. Kerugian Immateril yang dialami oleh Penggugat karena telah kehilangan ketenangan dan merasa cemas akan kehilangan rumah yang ditempati Penggugat atas lelang yang dilakukan oleh Tergugat I sejumlah Rp100.000.000,00,00(seratus juta rupiah).
 7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari jika Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung semenjak Putusan ini berkekuatan hukum tetap (*incracht*);
 8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 9. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk taat dan patuh terhaap putusan ini;
 10. bebaskan seluruh biaya perkara kepada Para Tergugat;
- Subsida:
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan hari senin tanggal 11 Oktober 2021, Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I tidak hadir

Hal 9 dari 18 Pts. Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun kuasanya, Tergugat II tidak hadir maupun kuasanya, Turut Tergugat tidak hadir maupun kuasanya

Menimbang, bahwa sidang hari Senin, tanggal 25 Oktober 2021, Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I hadir kuasanya, Tergugat II tidak hadir maupun kuasanya, Turut Tergugat tidak hadir maupun kuasanya sehingga acara persidangan dilanjutkan dengan agenda penunjukkan Mediator

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Seti Handoko, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Karawang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 November 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Dalam Eksepsi:

Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur Libel*). Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., sebagaimana diuraikan dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Indonesia", Penerbit Liberty, Cetakan Pertama Edisi Kedelapan, 2009 - Yogyakarta, halaman 55, menyatakan bahwa:

"petitum atau tuntutan ialah apa yang oleh penggugat diminta atau harapkan agar diputuskan oleh Hakim. Jadi Petitum itu akan mendapatkan jawabannya didalam dictum atau amar putusan. Maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (Pasal 8 Rv). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut". Kekaburan dan ketidakjelasan tersebut dapat terlihat pada dalil gugatan Penggugat, sebagai berikut:

- Bahwa petitum/tuntutan a quo tidak jelas (kabur), karena Penggugat tidak menjelaskan secara spesifik kesalahan apa dalam prosedur lelang yang dilanggar, sedangkan Penggugat sendiri telah mengetahui dari Tergugat I melalui Surat Pemberitahuan Lelang Tanggal 23 Juni 2021 dan Surat Penetapan Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta Nomor: S-659/WKN.08/KNL.04/2021 tanggal 19 Mei 2021.
- Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan detail perihal kerugian yang dialami sebagaimana dalam Angka 17 (tujuh belas) gugatan, yang mana

Hal 10 dari 18 Pts. Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan dasar atau alasan hukum untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat I.

Dengan demikian, jelaslah bahwa petitum/tuntutan Penggugat tersebut tidak jelas/kabur, karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (vide: Putusan Mahkamah Agung tanggal 18 Desember 1975 No. 582K/Sip/1973).

Dalam Pokok Perkara

Mohon apa yang dikemukakan dalam Eksepsi dianggap termasuk dan diulangi kembali selengkapnya dalam Pokok Perkara ini.

Bahwa Tergugat I Menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali dalil yang Tergugat I akui kebenarannya berdasarkan bukti yang sah menurut hukum.

Bahwa Tergugat I merupakan salah satu Perusahaan yang bergerak di bidang Perbankan di Indonesia, yang menjalankan kegiatan usaha jasa yaitu memberikan kredit sebagaimana diatur dalam Pasal 13 Huruf b Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998.

dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya di atas, maka Tergugat I telah memberikan fasilitas kredit angsuran kepada Penggugat dalam jumlah sebesar Rp.50.000.000,- sesuai bukti Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur Nomor 02-38-00075-19/KMI/SPK/08/2019 tanggal [*] (selanjutnya disebut "Perjanjian") juncto Akta Pengakuan Hutang nomor 60 tertanggal 14 Agustus 2019 (selanjutnya disebut "APH").

Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali apa yang menjadi terutang oleh Penggugat secara tertib berdasarkan Pasal 8 Perjanjian dan Perubahannya, maka Penggugat telah memberikan jaminan kepada Tergugat I, berupa Sertifikat Hak Milik No. 02152/Cilewo, seluas 131 M2 (seratus tiga puluh satu) meter persegi, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Telagasari, Desa Cilewo sebagaimana dijelaskan dalam Surat Ukur nomor 00030/Cilewo/2017 Tanggal 20 Desember 2017, terdaftar atas nama Joko Prasetio ("Obyek Jaminan").

Bahwa untuk menjamin pelunasan piutangnya, Tergugat I telah membebani Obyek Jaminan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama (Ke-I) No. 209/2019 tanggal 14 Agustus 2019 yang dibuat oleh Rina Aringintri Moksi, S.H., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kabupaten Karawang jo. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama (Ke-I) No. 05991/2019 Tanggal 18 September 2019 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor

Hal 11 dari 18 Pts. Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Karawang, yang Sertifikat Hak Tanggungannya berkepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” (“Hak Tanggungan”).

Bahwa Perjanjian dan Perubahannya yang dibuat telah memenuhi keempat unsur syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUH Perdata karenanya isi dari perjanjian tersebut sah dan mengikat para pihak sebagai sebuah undang-undang (pacta sunt servanda).

Bahwa Tergugat I Menolak Tegas dalil gugatan Penggugat pada Angka 19 (sembilan belas), 20 (dua puluh) dan 21 (dua puluh satu) mengenai Penggugat sudah dapat meyakini secara hukum bahwa Tergugat I sudah berniat tidak baik terhadap aset Penggugat dimana dilakukan lelang tanpa prosedur yang benar adalah Tidak Benar dan Tidak Berdasar, dikarenakan tidak menjelaskan atas dasar ketentuan hukum yang mana yang dilanggar dalam proses lelang dan bentuk kerugian apa yang ditimbulkan oleh Tergugat I kepada Penggugat.

Bahwa Tergugat I telah melakukan prosedur pengumuman lelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dalam hal ini Pasal 52 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 sebagaimana telah dicabut dan digantikan dengan Pasal 54 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mulai berlaku sejak tanggal 23 Maret 2021, yang mengatur besaran jaminan penawaran lelang dan nilai limit, untuk lelang yang mensyaratkan jaminan penawaran lelang dan menggunakan nilai limit sebagaimana diumumkan melalui [nama koran beserta tanggalnya].

Bahwa sebaliknya Tergugat I yang sangat dirugikan dengan Itikad Tidak Baik dari Penggugat yang tidak melaksanakan kewajiban pembayarannya secara tepat waktu dandengan mengajukan gugatan tanpa dasar hukum.

Bahwa Tergugat I Menolak Tegas dalil gugatan Penggugat pada Angka 17 (tujuh belas) mengenai tuntutan kerugian materiil maupun immaterial yang Tidak Berdasar Hukum Dan Mengada-Ada Tanpa Memberikan Fakta Dan Detail Perhitungan Nilai Kerugian.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, terbukti bahwa pemberian Objek Jaminan dan pembebanan Hak Tanggungan serta pelaksanaan Lelang Eksekusi atas Hak Tanggungan adalah sah dan benar sesuai dengan aturan hukum di Indonesia, sehingga dalil Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat sama sekali Tidak Berdasar, karena Tergugat I telah melaksanakan hak-nya sesuai amanat ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (“UUHT”) yang menyatakan:

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

Hal 12 dari 18 Pts. Nomor **102/Pdt.G/2021/PN Kwg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dasar hukum Tergugat I melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Obyek Jaminan Penggugat adalah berdasarkan Pasal 6 UUHT sebagaimana dijelaskan di Poin 12 tersebut di atas, dan selanjutnya berdasarkan Pasal 14 ayat (1), (2), dan (3) UUHT menegaskan bahwa:

“Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan berlaku sebagai Pengganti grosse akta hipotik sepanjang mengenai hak atas tanah”.

Menurut menurut J. Satrio, S.H., dalam bukunya “Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan Buku 1”, halaman 231-232, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997 ditegaskan bahwa:

“Bahwa Hak Untuk Menjual Atas Kekuasaan Sendiri Objek Hak Tanggungan -- kalau debitur wanprestasi -- Merupakan, Pelaksanaan Hak Eksekusi Yang Disederhanakan, Yang Sekarang Diberikan Oleh Undang-Undang Sendiri Kepada Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Pertama, Dalam Arti, Bahwa Pelaksanaan Hak Seperti Itu Tidak Usah Melalui Pengadilan Dan Tidak Perlu Diturut Prosedur Hukum Acara, Karena pelaksanaannya hanya digantungkan pada syarat “debitur wanprestasi”, padahal kreditur sendiri baru membutuhkannya, kalau debitur wanprestasi, maka kewenangan seperti itu tampak sebagai hak eksekusi yang selalu siap di tangan, kalau dibutuhkan dan itulah sebabnya Eksekusi Yang Demikian Disebut Sebagai Parate Eksekusi”.

Bahwa Penggugat tidak memahami ketentuan eksekusi hak tanggungan mengingat berdasarkan Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan (Buku II Mahkamah Agung RI) Pola Pembinaan, Pengendalian dan Administrasi Peradilan Umum, Cetakan 2007 Bab Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Sub Bab II Teknis Peradilan Huruf AG Angka 12 mengenai Eksekusi Hak Tanggungan ditegaskan bahwa:

“Hal ini berbeda dengan penjualan berdasarkan janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri berdasarkan Pasal 1178 (2) BW, dan Pasal 11 ayat (2) e UU No. 4 Tahun 1996 yang juga dilakukan melalui pelelangan oleh Kantor Lelang Negara atas permohonan pemegang Hak Tanggungan pertama. Janji ini hanya berlaku untuk pemegang Hak Tanggungan pertama saja. Apabila pemegang hak tanggungan pertama telah membuat janji untuk tidak dibersihkan (Pasal 1210 BW dan Pasal 11 ayat (2) j Undang undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan), maka apabila ada Hak Tanggungan lain-lainnya dan hasil lelang tidak cukup untuk membayar semua Hak Tanggungan yang membebani tanah yang bersangkutan, maka hak tanggungan yang tidak terbayar itu, akan tetap

Hal 13 dari 18 Pts. Nomor **102/Pdt.G/2021/PN Kwg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membebani persil yang bersangkutan, meskipun sudah dibeli oleh pembeli dan pelelang yang sah. Jadi pembeli lelang memperoleh tanah tersebut dengan beban-beban hak tanggungan yang belum terbayar. Terlelang tetap harus meninggalkan tanah tersebut dan apabila ia membangkang, ia dan keluarganya, akan dikeluarkan".

Berdasarkan ketentuan dan pendapat ahli hukum tersebut di atas, maka Tindakan Tergugat I dan Turut Tergugat yang melaksanakan pelelangan adalah sah, karena dilakukan atas dasar wanprestasi dari Debitur yaitu Penggugat, dan sesuai Pasal 6 Undang undang Hak Tanggungan, bahwa Tergugat I sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang mempunyai hak untuk menjual benda jaminan utang piutang Penggugat melalui Pelelangan guna mengambil pelunasan piutangnya, tanpa perlu adanya fiat eksekusi dari Pengadilan atau Persetujuan dari Pemberi Hak Tanggungan (Penggugat). Hak ini adalah berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan yang mempunyai irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" serta Akta Pemberian Hak Tanggungan yang memuat janji-janji khususnya janji menjual atas kekuasaan sendiri (*beding van eigen matige verkoop*).

Dengan demikian Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh Tergugat I kepada Obyek Jaminan Penggugat terbukti telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karenanya sah secara hukum sehingga patut dipertahankan.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I memiliki Itikad Tidak Baik.
3. Menyatakan bahwa Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur Nomor 02-38-00075-19/KM I/SPK/08/2019 tanggal [*] (selanjutnya disebut "Perjanjian") *juncto* Akta Pengakuan Hutang nomor 60 tertanggal 14 Agustus 2019 adalah sah dan mengikat secara hukum.
4. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

subsider

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*)

Hal 14 dari 18 Pts. Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan tidak jawaban

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui eksepsi (*exceptie/exception*) pada hakikatnya ialah perlawanan dari pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (*geen verdediging op de hoofdzak*), melainkan misalnya hanya mengenai acara belaka;

Menimbang, bahwa Hukum Acara Perdata Indonesia hanyalah mengatur mengenai eksepsi tidak berkuasanya hakim untuk memeriksa gugatan (*exceptie van onbevoegdheid van de rechter/ exception of incompetence of the judge*), baik mengenai kompetensi relatif (*relatief competentie/ distribution of authority*) maupun kompetensi absolut (*absolute competentie/ attribution of authority*);

Menimbang, bahwa ditinjau dari segi doktrin ilmu hukum, maka Faure sendiri membagi eksepsi tersebut menjadi dua macam, yaitu eksepsi prosesuil (*processieele exceptie*) dan eksepsi materil (*materieele exceptie*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *eksepsi prosesuil* atau eksepsi formil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan "*in limine litis*", berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara. Termasuk dalam eksepsi ini misalnya tangkisan yang bersifat mengelakkan (*declinatoire exceptie*) seperti tidak berkuasanya hakim (*onbevoegdheids competentie*), perkaranya sudah diputus (*exceptie van gewijsde zaak*), Penggugat tidak mempunyai kedudukan/kualitas sebagai Penggugat (*disqualificatoire exceptie*);

Menimbang, bahwa sedangkan yang dimaksud dengan eksepsi materil ialah bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materil, seperti eksepsi yang bersifat menunda gugatan belum waktunya diajukan/ prematur (*dilatoire exceptie*). Dan eksepsi yang sudah mengenai pokok perkara (*peremtoir exceptie*) seperti perkaranya sudah kadaluarsa (*verjaard*), atau perkaranya sedang diperiksa dalam perkara lain (*aanhanging geding*);

Menimbang, bahwa mengenai tangkisan/eksepsi tidak berkuasanya hakim secara relatif (*relatief competentie/distribution of authority*) harus diajukan pada permulaan sidang. Sedangkan jika mengenai eksepsi yang menyatakan hakim

Hal 15 dari 18 Pts. Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak berkuasa untuk mengadili secara absolut (*absolute competentie/attribution of authority*) dapat diajukan setiap saat sepanjang pemeriksaan, bahkan hakim dalam hal ini secara *ex officio* wajib untuk memutuskannya.

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari apa yang diuraikan di atas, maka dapatlah disimpulkan bahwa isi eksepsi Tergugat dalam perkara ini yang menyatakan gugatan penggugat tidak jelas atau kabur, adalah eksepsi menyangkut eksepsi prosesuil atau eksepsi formil yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan atau dengan perkataan lain eksepsi yang menyangkut kompetensi relatif (*relatief competentie/ distribution of authority*);

Menimbang, bahwa untuk mengajukan suatu gugatan ke sidang pengadilan perdata harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup dan merupakan syarat untuk dapat diterimanya gugatan sesuai asas *point d'interet*, *point d'action*. Akan tetapi tidak semua gugatan yang mempunyai kepentingan hukum, pasti dikabulkan oleh pengadilan, itu tergantung pada hasil pembuktian di persidangan;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung dalam putusannya tanggal 7 Juli 1971 dengan Nomor 294 K/Sip/1971 mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum.

Menimbang, bahwa hukum acara perdata Indonesia (R.Bg/HIR) hanya mengatur tentang bagaimana caranya mengajukan gugatan perdata ke muka sidang pengadilan, akan tetapi tidak mengatur tentang persyaratan apa yang harus dipenuhi atau mengenai isi dari pada gugatan. Hal ini disebabkan karena prinsip gugatan menurut hukum acara perdata indonesia berlangsung dengan lisan (*mondeling procedure*), berbeda halnya dengan hukum acara yang berlaku untuk hukum acara perdata Eropa (Rv.) yang berlangsung secara tertulis (*schriptelijke procedure*);

Menimbang, bahwa pasal 8 No.3 Rv mengharuskan suatu gugatan pada pokoknya memuat (i). identitas dari para pihak yang bersengketa, (ii). dalil-dalil kongkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan fundamentum petendi, dan (iii). tuntutan (*onderwerp van den eis met een duidelijke en bepaalde conclusie*) atau petitum.

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung dalam putusannya tanggal 15 Maret 1972 dengan Nomor 547 K/Sip/1971 menyebutkan bahwa perumusan kejadian materiil secara singkat sudah memenuhi syarat suatu gugatan perdata;

Menimbang, bahwa memperhatikan dengan cermat gugatan Penggugat dalam perkara ini, maka nampak jelas Penggugat bahwa petitum/tuntutan *a quo* tidak jelas (kabur), karena Penggugat tidak menjelaskan secara spesifik

Hal 16 dari 18 Pts. Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesalahan apa dalam prosedur lelang yang dilanggar, sedangkan Penggugat sendiri telah mengetahui dari Tergugat I melalui Surat Pemberitahuan Lelang Tanggal 23 Juni 2021 dan Surat Penetapan Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta Nomor:S-659/WKN.08/KNL.04/2021 tanggal 19 Mei 2021.

Menimbang, bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat sudah memenuhi syarat minimal sebagai suatu surat gugatan menurut hukum, karena Penggugat telah menyebutkan causanya atau mengapa Penggugat harus menggugat pihak Tergugat serta apa yang dituntut oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yuridis tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak memenuhi syarat sebagai suatu surat gugatan

Menimbang, bahwa gugatan penggugat tersebut menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) sehingga eksepsi Tergugat dikabulkan

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat dikabulkan maka materi pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Putusan MA Nomor. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986, dan Putusan MA No.879 K/Pdt/1997, Putusan nomor 120/Pdt.G/2016/PN Tab tanggal 29 Januari 2001 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlahRp2.833.000,00 (dua juta delapan ratus tiga puluh tiga rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang, pada hari Senin, tanggal 31 Januari 2022, oleh kami, Hasnul Fuad, S.H., sebagai Hakim Ketua, Selo Tantular, S.H.,M.H. dan

Hal 17 dari 18 Pts. Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohammad Arif Nahumbang Harahap, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang Nomor Pengadilan Negeri Karawang tanggal 27 September 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 3 Februari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sakir Baco, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat II, Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Selo Tantular, S.H.,M.H.

Hasnul Fuad, S.H.

Mohammad Arif Nahumbang Harahap, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Sakir Baco, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp 10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
3. Proses	:	Rp 75.000,00;
4. PNBPN	:	Rp 50.000,00;
5. Panggilan	:	Rp1.288.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.370.000,00;
7. Sita	:	Rp 0,00;
Jumlah	:	<u>Rp2.833.000,00</u>

(dua juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah)

Hal 18 dari 18 Pts. Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Kwg