



**PUTUSAN**

**Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Pwk**

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

Pengadilan Negeri Purwakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**1. Goenawan Hari Vicyanto**, berkedudukan di Gg. Aster IV RT.019 RW.010, Kelurahan Nagrikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Nagrikaler, Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai ..... **Penggugat I;**

**2. Andreas Soesanto Djaya Saputra**, berkedudukan di Gg. Aster IV No. 189 RT.019 RW.010, Kelurahan Nagrikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Nagrikaler, Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai ..... **Penggugat II;**

**3. Wisnu Hartawan Heintje**, berkedudukan di Jl. Taman Mutiara III Blok C3 No 30 RT.002 RW.016, Kelurahan Karangmekar, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi, Karangmekar, Cimahi Tengah, Kota Cimahi, Jawa Barat selanjutnya disebut sebagai ..... **Penggugat III;**

**4. Maria Fransisca Retno Wulan**, berkedudukan di Jl. Kanoman No. 64-66 RT.002 RW.011, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon, Pekalipan, Pekalipan, Kota Cirebon, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat IV;**

**5. Maria Margareta Retno Dewi, S.Sos.,** berkedudukan di Gg. Aster IV No. 189 RT.019 RW.010, Kelurahan Nagrikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Nagrikaler, Purwakarta,

*Halaman 1 dari 41 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Pwk*



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

Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat selanjutnya disebut sebagai .....**Penggugat V**;

Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III, dan Penggugat IV, dan Penggugat V, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dulnasir, S.H.,M.H., Candra Iswanto, S.H.,M.H., Heri Rosnendi, S.H.,M.H., Rian Fauzi Rahman, S.H., Bakar, S.T.,S.H.,M.H., Advokat pada kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Dulnasir, S.H.,M.H. & Rekan, yang beralamat di Jl. Letjen Basuki Rahmat No. 25 Kel. Sindangkasih - Purwakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 20/SK.Pdt/DLN/V/2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 26 Mei 2023, dengan nomor register 105/Lsk/Pdt/2023 tanggal 13 Juni 2023, selanjutnya sebagai ..... **Kuasa Para Penggugat**;

Lawan:

**PT. Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk Kantor Cabang Purwakarta**, berkedudukan di Jl. K.K. Singawinata No. 68 â€“ Purwakarta, Nagri Kidul, Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ricky Gustari Diharja, Augsy Lanson Sukardi, Pebri Tuwanto, Dwi Benny Setiawan, Fachrul, Yodang Arie Purnomo dan Nurul Tiasnaini berdasarkan Surat Kuasa Nomor : B.4264-VI/KC/ADK/07/2023 tanggal 12 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai ..... **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 Para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 7 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta (melalui aplikasi e-Court) pada tanggal 15 Juni 2023 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Pwk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah merupakan anak kandung dari LISTIORINI, dimana LISTIORINI adalah merupakan Nasabah dari PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk Kantor Cabang Purwakarta yang dalam hal ini adalah Tergugat.

Halaman 2 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**



2. Bahwa semasa hidupnya Ibu Kandung Para Penggugat yang bernama LISTIORINI adalah merupakan Nasabah dari PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk Kantor Cabang Purwakarta yang dalam hal ini sebagai Tergugat yaitu dari sejak tahun 2003 yang diperkuat dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor 14, tertanggal 30 Januari 2003.

3. Bahwa Ibu LISTIORINI telah meninggal dunia pada tanggal 06 September 2020 sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor : 3214-KM-04112020-0007 tertanggal 04 Nopember 2020 yang diterbitkan oleh Kantor Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Purwakarta.

4. Bahwa Para Penggugat adalah merupakan Ahli Waris dari Almarhum Ibu LISTIORINI, sebagaimana Surat Keterangan Waris yang diterbitkan oleh Kelurahan Nagrikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta dengan Nomor : 100/069/Pem tertanggal 16 Maret 2023.

5. Bahwa dalam hal ini Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Almarhum LISTIORINI, sebagaimana Pasal 1100 KUHPdata, dimana pada intinya para ahli waris bertanggung jawab sebagaimana perbuatan hukum pewarisnya tersebut, maka Para Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhum ibu LISTIORINI memiliki kedudukan hukum / legal standing atas permasalahan tersebut, sehingga saat ini segala hak dan kewajiban nasabah Tergugat yaitu Ibu kandung Para Penggugat bernama LISTIORINI beralih kepada Para Penggugat sebagai ahli warisnya.

6. Bahwa semasa hidupnya Ibu Kandung Para Penggugat yang bernama LISTIORINI telah melakukan pinjaman kepada Tergugat dengan menjaminkan beberapa asset miliknya, diantaranya adalah :

5.1. Sebidang tanah darat yang diatasnya berdiri bangunan yang berlokasi di Kampung Sayang Heulang, Desa Bunder, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, seluas 1.445 M2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 30/Desa Bunder atas nama Pemegang Hak Ny. Tan Giok Bwee Alias Listiorini.

5.2. 9 (Sembilan) bidang tanah darat yang diatasnya ada bangunan dalam satu hamparan yang keseluruhan seluas 13.130 M2 yang terdiri dari 9 (Sembilan) Sertifikat Hak Milik (SHM), yang berlokasi di Desa Marancang, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta, yaitu :

1) SHM Nomor : 00253 atas nama Listiorini alias Tan Giok Bwee, seluas 2.450 M2.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) SHM Nomor : 00254 atas nama Listiorini alias Tan Giok Bwee, seluas 2.345 M2.
- 3) SHM Nomor : 00255 atas nama Listiorini alias Tan Giok Bwee, seluas 761 M2.
- 4) SHM Nomor : 00256 atas nama Listiorini alias Tan Giok Bwee, seluas 788 M2.
- 5) SHM Nomor : 00257 atas nama Listiorini alias Tan Giok Bwee, seluas 1.440 M2.
- 6) SHM Nomor : 00258 atas nama Listiorini alias Tan Giok Bwee, seluas 791 M2.
- 7) SHM Nomor : 00265 atas nama Listiorini, seluas 955 M2.
- 8) SHM Nomor : 00266 atas nama Listiorini, seluas 640 M2.
- 9) SHM Nomor : 00373 atas nama Listiorini, seluas 2.960 M2.

7. Bahwa asset jaminan milik ibu kandung Para Penggugat tersebut diatas, lokasinya sangat strategis yang berada dipinggir jalan, sehingga memiliki harga jual yang sangat tinggi.

8. Bahwa pada awalnya pinjaman ibu Kandung Kandung Para Penggugat tersebut lancar dan tidak ada masalah kepada Tergugat, namun berjalan waktu usaha Ibu Kandung Para Penggugat mengalami pasang surut, sehingga terhadap pembayaran pinjaman kepada Tergugat mengalami kendala, meskipun dapat diatasi oleh Ibu Kandung Para Penggugat.

9. Bahwa pada tanggal 16 September 2021, Tergugat telah mengirimkan surat pemanggilan terhadap Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Listiorini, dimana surat tersebut berisi agenda Tindak lanjut Penyelesaian/perpanjangan kredit atas nama Ibu Listiorini, didalam surat tersebut tercantum Sisa Kewajiban pokok pinjaman Ibu Kandung Para Penggugat yaitu adalah sebesar Rp. 1.849.999.959,- (*satu milyar delapan ratus empat puluh Sembilan juta Sembilan ratus lima puluh Sembilan rupiah*). Sehingga Para Penggugat sangat keberatan terhadap sisa kewajiban pokok tersebut, dimana menurut perhitungan Para Penggugat sisa hutang Ibu kandung Para Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*).

10. Bahwa atas adanya surat pemanggilan tersebut dari Tergugat, Para Penggugat selaku ahli waris dari ibu LISTIORINI telah mendatangi Tergugat dan melakukan upaya musyawarah dengan Tergugat dan menyampaikan keberatan, namun terhadap upaya musyawarah tersebut

Halaman 4 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**

#### 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

antara Para Penggugat dengan Tergugat tidak ada titik temu, dimana Tergugat tidak mau menerima upaya ataupun itikad baik dari Para Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan terkait mengenai pembayaran kepada Tergugat.

11. Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum LISTIORINI tetap berupaya melakukan negosiasi dengan Pihak Tergugat (PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Purwakarta) yaitu dengan melakukan itikad baik akan berusaha menyelesaikan pinjaman secara bertahap, namun faktanya tidak pernah ditanggapi dengan baik oleh Pihak Tergugat (PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Purwakarta).

12. Bahwa selanjutnya Para Penggugat mendapatkan informasi asset milik ibu kandung Para Penggugat tersebut akan dilelang oleh Tergugat, yaitu dengan adanya Surat Penetapan Jadwal Lelang Tertanggal 17 Februari 2023 terkait eksekusi lelang terhadap asset jaminan milik Ibu Kandung Para Penggugat tersebut.

13. Bahwa Surat Penetapan Jadwal Lelang Tertanggal 17 Februari 2023 tersebut menerangkan dengan tegas tentang Penetapan Jadwal lelang terhadap asset milik Ibu Kandung Para Penggugat yang dijadwalkan pada Hari Selasa Tanggal 04 April 2023 dan lelang tersebut telah disebarkan kepada publik melalui media masa.

14. Bahwa selanjutnya setelah Para Penggugat mendapatkan informasi terkait adanya lelang eksekusi terhadap jaminan milik Ibu Kandung Para Penggugat, Para Penggugat secara tegas pada Tanggal 29 Maret 2023, telah mengirimkan Surat Somasi Pertama dengan Nomor : 04/SOMASI/DLN/III/2023 kepada Tergugat, dimana somasi tersebut yang pada intinya Para Penggugat meminta kepada Tergugat untuk menghentikan lelang eksekusi yang telah ditentukan dalam Surat Penetapan Jadwal Lelang Tertanggal 17 Februari 2023 yaitu pada Hari Selasa Tanggal 04 April 2023 dengan alasan Para Penggugat beritikad baik dengan upaya melakukan pembayaran terlebih dahulu sebesar Rp. 200.000.000, (dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat.

15. Bahwa selanjutnya Tergugat telah memberikan tanggapan atas somasi yang dikirim tersebut, namun pada intinya Tergugat memberikan kebijakan kepada Para Penggugat, dimana Tergugat tetap ingin dibayar secara sekaligus terhadap sisa kewajiban pokok oleh Para Penggugat.

Halaman 5 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**

#### 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)





16. Bahwa setelah dikirim somasi tersebut Para Penggugat pada Bulan Maret 2023 mendatangi Tergugat untuk berupaya melakukan itikad baik dari Para Penggugat kepada Tergugat agar tidak melakukan dan menghentikan lelang eksekusi terhadap aset jaminan milik Ibu Kandung Para Penggugat, hal tersebut dibuktikan dari Para Penggugat dengan mengajukan pembayaran terlebih dahulu sebesar Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*), agar ditentukan kembali angsuran berikutnya oleh Para Penggugat yang ditentukan oleh Tergugat, namun hal tersebut tidak dipertimbangkan oleh Tergugat, dengan alasan pembayaran sebesar Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*), tidak akan menunda lelang eksekusi terhadap seluruh aset yang dijamin oleh Ibu Kandung Para Penggugat.

17. Bahwa Para Penggugat telah proaktif melakukan upaya pendekatan kepada Tergugat, berupaya agar Tergugat tidak melakukan upaya lelang terhadap jaminan milik ibu kandung Para Penggugat, namun upaya tersebut sangat sulit dilakukan, dimana itikad baik dari Para Penggugat akan membayar terlebih dahulu yaitu sebesar Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*) kepada Tergugat, namun upaya permohonan yang diajukan Para Penggugat tidak dipertimbangkan oleh Tergugat.

18. Bahwa Tergugat telah berlaku membohongi Para Penggugat dan telah menutup mata terhadap adanya lelang tersebut, dimana pada saat dilakukan negosiasi antara Para Penggugat dengan Tergugat, ternyata Tergugat secara diam-diam akan melakukan lelang terhadap aset milik ibu kandung Para Penggugat yang dijadikan jaminan kepada Tergugat. Oleh karenanya perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum LISTIORINI.

19. Bahwa Tergugat telah melakukan kesalahan yang sangat fatal dalam pelaksanaan eksekusi lelang objek jaminan, dimana Tergugat telah melakukan eksekusi lelang milik orang lain yaitu objek yang terletak di Jalan Taman Pahlawan Kelurahan Purwamekar, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, namun dalam lelang tersebut dicantumkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 636, padahal faktanya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 636 tersebut adalah milik Ibu kandung Para Penggugat yaitu atas nama LISTIORINI. Oleh karenanya atas adanya kesalahan tersebut Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari almarhum Ibu Listiorini sangat keberatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sangat dirugikan dengan adanya upaya lelang yang salah tersebut yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut.

20. Bahwa Tergugat diduga telah mencoba menyuap pihak ketua lingkungan setempat (Ketua RT) pada saat Tergugat melakukan lelang eksekusi terhadap 9 (sembilan) bidang tanah dalam satu hamparan yang seluruhnya seluas 13.130 M2 yang terletak di Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta, dengan maksud dan tujuan yang tidak jelas, namun uang tersebut tidak diterima oleh ketua lingkungan setempat.

21. Bahwa diketahui Tergugat juga telah kembali akan melakukan lelang terhadap seluruh objek jaminan milik Ibu Kandung Para Penggugat, dimana hal tersebut dengan adanya Surat Penetapan Lelang pada Bulan Mei 2023.

22. Bahwa tindakan Tergugat yang akan melakukan lelang tersebut telah keliru dan tidak masuk akal, dimana Tergugat telah menentukan limit harga lelang yang jauh dari harga riil saat ini, bahkan tidak melakukan musyawarah dengan pihak Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Ibu Listiorini, sehingga apabila dilakukan pelelangan oleh Tergugat, Para Penggugat sebagai ahli waris merasa sangat dirugikan oleh tindakan Tergugat tersebut, maka perbuatan Tergugat yang telah menentukan harga lelang jauh dari harga riil adalah merupakan tindakan kesewenang-wenangan dan telah melakukan upaya pelelangan terhadap jaminan milik Ibu Kandung Para Penggugat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

23. Bahwa dimana berdasarkan ketentuan sebagai syarat sebelum dilakukan lelang eksekusi terhadap barang agunan terlebih dahulu ada penetapan Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri setempat, hal tersebut diabaikan oleh Tergugat. Demikian pula Para Penggugat tidak diberi kesempatan untuk melakukan upaya menyelesaikan dengan penundaan lelang eksekusi. Atas tindakan Tergugat tetap melakukan upaya Lelang Eksekusi barang agunan tanpa memberikan toleransi kepada Para Penggugat sebagai ahli waris selaku nasabah dan tanpa ada penetapan sita eksekusi dari Pengadilan Negeri setempat adalah termasuk Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

24. Bahwa terhadap seluruh asset jaminan milik Ibu Kandung Para Penggugat tersebut, harganya lebih besar dari pada jumlah sisa kewajiban pokok ibu kandung Para Penggugat yang dinyatakan oleh Tergugat, dimana

Halaman 7 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**

#### 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)



sebagaimana Surat Pemanggilan Tanggal 16 September 2021, surat tersebut mencantumkan Sisa Kewajiban pokok pinjaman Ibu Kandung Para Penggugat kepada Tergugat yaitu adalah sebesar Rp. 1.849.999.959,- (*satu milyar delapan ratus empat puluh Sembilan juta Sembilan ratus lima puluh Sembilan rupiah*). Faktanya apabila seluruh asset jaminan milik Ibu Kandung Para Penggugat tersebut dilelang, maka telah dapat ditutupi, bahkan dengan satu Sertifikat Hak Milik saja yang dilelang, maka seluruh kewajiban Ibu Kandung Para Penggugat tersebut dapat ditutupi, dimana lokasi asset jaminan tersebut berlokasi di pinggir jalan yang memiliki harga jual sangat tinggi. Oleh karenanya apabila Tergugat menentukan harga limit yang keliru dan tidak sesuai atau menentukan lebih rendah dari harga riil objek tersebut, maka menjadi sebuah kerugian bagi Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum LISTIORINI sebagai pemilik aset tersebut. namun sebaliknya apabila Tergugat menentukan limit harga dengan benar, maka dengan 1 (satu) sertifikat hak milik saja, maka terhadap seluruh hutang tersebut dapat diselesaikan dan dapat dilunasi seluruhnya.

25. Bahwa berdasarkan perhitungan Para Penggugat, nilai hutang yang harus dibayarkan oleh Ibu Kandung Para Penggugat tersebut kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*), namun sejauh ini Tergugat masih belum menerimanya.

26. Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris berniat akan menyelesaikan sisa hutang Ibu Kandung Para Penggugat yang bernama LISTIORINI secara langsung kepada Tergugat untuk kemudian mengambil seluruh Sertifikat Hak Milik atas nama LISTIORINI yang telah dijaminkan kepada Tergugat.

27. Bahwa Tergugat tetap melaksanakan lelang eksekusi terhadap jaminan milik Ibu Kandung Para Penggugat, maka lelang eksekusi tersebut harus dibatalkan, dimana Tergugat telah melakukan kesewenangan melakukan lelang eksekusi tanpa mempertimbangkan upaya itikad baik dari Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum LISTIORINI dan telah melakukan kesewenangan menentukan harga limit yang jauh lebih rendah/tidak sesuai harga riil terhadap seluruh asset jaminan milik Ibu Kandung Para Penggugat, maka perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat dan menyatakan lelang eksekusi tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk selanjutnya harus dinyatakan dibatalkan.

Halaman 8 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**





28. Bahwa Tergugat memaksakan kehendaknya akan melakukan Lelang Eksekusi dengan mengabaikan hak-hak Para Penggugat didasari atas kesewenang-wenangan yang dimiliki oleh Tergugat yang berdampak merugikan Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Overheids Daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPPdt. *"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"*.

29. Bahwa dengan adanya upaya Lelang asset jaminan yang dilakukan oleh Tergugat, dimana perbuatan Tergugat tersebut sangat merugikan Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Almarhum LISTIORINI, maka Tergugat dihukum untuk mengganti segala kerugian yang timbul akibat adanya upaya lelang tersebut, yaitu kerugian Materiil yang berhubungan langsung dengan objek jaminan dan kerugian Immaterial/Moriil sehubungan terganggunya pikiran dan psykis serta terganggunya harga diri Para Penggugat, dimana kerugian tersebut dengan rincian sebagai berikut :

1. Kerugian Materiil adalah sebesar Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*).
  2. Kerugian Imateriil adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*).
30. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah tepat dan benar yang telah didukung oleh bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal oleh pihak manapun, mohon putusan perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*), meskipun ada bantahan, banding atau kasasi.
31. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan, maka biaya perkara sepatutnya dibebankan kepada Tergugat.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, Para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Purwakarta Cq. Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara serta memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum Para Penggugat adalah sebagai ahli waris dari Almarhum LISTIORINI.



3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Overheids Daad*) yang merugikan Para Penggugat.

4. Menyatakan Para Penggugat selaku ahli waris dari Almarhum LISTIORINI memiliki hak atas objek milik LISTIORINI yang dijaminan kepada Tergugat yaitu berupa :

4.1. Sebidang tanah darat yang diatasnya berdiri bangunan yang berlokasi di Kampung Sayang Heulang, Desa Bunder, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, seluas 1.445 M2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 30/Desa Bunder atas nama Pemegang Hak Ny. Tan Giok Bwee Alias Listiorini.

4.2. 9 (Sembilan) bidang tanah darat yang diatasnya ada bangunan dalam satu hamparan yang keseluruhan seluas 13.130 M2 yang terdiri dari 9 (Sembilan) Sertifikat Hak Milik (SHM), yang terletak di Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta, yaitu :

- a. SHM Nomor : 00253 atas nama Listiorini alias Tan Giok Bwee, seluas 2.450 M2.
- b. SHM Nomor : 00254 atas nama Listiorini alias Tan Giok Bwee, seluas 2.345 M2.
- c. SHM Nomor : 00255 atas nama Listiorini alias Tan Giok Bwee, seluas 761 M2.
- d. SHM Nomor : 00256 atas nama Listiorini alias Tan Giok Bwee, seluas 788 M2.
- e. SHM Nomor : 00257 atas nama Listiorini alias Tan Giok Bwee, seluas 1.440 M2.
- f. SHM Nomor : 00258 atas nama Listiorini alias Tan Giok Bwee, seluas 791 M2.
- g. SHM Nomor : 00265 atas nama Listiorini, seluas 955 M2.
- h. SHM Nomor : 00266 atas nama Listiorini, seluas 640 M2.
- i. SHM Nomor : 00373 atas nama Listiorini, seluas 2.960 M2.

5. Menyatakan lelang eksekusi terhadap objek jaminan milik LISTIORINI tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum dan dinyatakan harus dibatalkan.

6. Menghukum Tergugat untuk menghentikan lelang eksekusi terhadap objek jaminan milik LISTIORINI.

7. Menghukum Tergugat untuk menerima pembayaran dari Para Penggugat sebagai ahli waris dari LISTIORINI yaitu sebesar Rp. 800.000.000,-

*Halaman 10 dari 41 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Pwk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(delapan ratus juta rupiah) untuk selanjutnya memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan seluruh asset jaminan tersebut kepada Para Penggugat.

8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat, yaitu :

- a. Kerugian Materil adalah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
- b. Kerugian Imateriil adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Pengadilan Negeri Purwakarta berpendapat lain, Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Tergugat hadir kuasanya dipersidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Juli 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Para Penggugat;

Menimbang bahwa para pihak dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik dan Para pihak menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan jawaban tanggal 10 Agustus 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

I. Pengadilan Negeri Purwakarta Tidak Berwenang Mengadili Perkara Aquo (Kewenangan Absolut)

Para Penggugat dalam petitum gugatannya poin (2) meminta untuk penetapan pengesahan para Penggugat sebagai Ahli Waris Almarhum Listiorini.

Bahwa terhadap petitum dimaksud tidak dapat diajukan bersamaan

Halaman 11 dari 41 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Pwk

### 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)



dengan gugatan aquo, melainkan harus melalui permohonan yang diajukan tersendiri bukan termasuk dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Petitum sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat di poin (2) seharusnya diajukan melalui permohonan penetapan Ahli Waris ke Pengadilan Agama apabila muslim atau ke Pengadilan Negeri apabila non-muslim.

## II. Gugatan Penggugat Kabur karena Objek Sengketa Tidak Disebutkan Batas-Batasnya

Di dalam posita gugatan poin 6 dan 19, Penggugat menyebutkan beberapa objek tanah yang menjadi agunan dan menjadi objek sengketa. Namun demikian, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan penggugat menjadi kabur, karena penyebutan tanah yang menjadi objek sengketa oleh Penggugat sama sekali tidak jelas dimana Penggugat tidak dapat menyebutkan batas-batas tanah dari objek sengketa tersebut. Sesuai praktek peradilan, suatu gugatan baru dianggap kabur menurut hukum jika gugatan (i) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan fakta-fakta terkait (*fetelijke grond*); (ii) dalam gugatan dengan objek sengketa tanah tidak disebutkan batas-batasnya, letak dan ukuran/luas tanah; (iii) petitum tidak rinci; (iv) adanya kontradiksi atau ketidaksesuaian antara posita dan petitum

Hal ini diperkuat dengan Putusan MARI No. 1149.K/SIP/1975, tanggal 17 April 1979, yang berbunyi "Karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak diterima." Sesuai praktek peradilan, suatu gugatan baru dianggap kabur menurut hukum jika gugatan (i) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan fakta-fakta terkait (*fetelijke grond*); (ii) dalam gugatan dengan objek sengketa tanah tidak disebutkan batas-batasnya, letak dan ukuran/luas tanah; (iii) petitum tidak rinci; (iv) adanya kontradiksi atau ketidaksesuaian antara posita dan petitum

## III. Keberatan Terhadap Eksekusi Lelang Seharusnya Diajukan Dalam Bentuk Perlawanan

Gugatan PENGUGAT sebagaimana tercantum dalam gugatannya adalah perihal "*Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas Eksekusi Lelang Agunan debitur an Listiorini*"

Kemudian, dipertegas kembali oleh Penggugat dalam petitumnya poin ke-6 dimana Penggugat meminta supaya dihentikannya lelang agunan.

Halaman 12 dari 41 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Pwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 679 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 dengan tegas dinyatakan bahwa keberatan terhadap suatu pelelangan sudah seharusnya diajukan berupa perlawanan sebelum pelelangan dilaksanakan dan bukan sebaliknya.

Sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1261 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 disebutkan bahwa suatu gugatan terhadap lelang yang diajukan setelah pelaksanaan/eksekusi lelang, maka gugatan dimaksud secara yuridis tidak dapat diterima.

Oleh karena itu gugatan Penggugat yang isinya keberatan eksekusi lelang tersebut adalah keliru, mengingat keberatan tersebut seharusnya diajukan dalam bentuk perlawanan.

**IV. Gugatan yang Diajukan Penggugat Kurang Lengkap karena Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**

Terhadap agunan yang menjadi objek sengketa dimaksud, telah dilakukan Lelang secara Parate Eksekusi melalui KPKNL Purwakarta. Sehingga sudah sepatutnya gugatan diajukan juga kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta sebagai pihak yang sangat berkepentingan dalam perkara a quo;

Vide :

1. Putusan MARI Nomor 45 K/SIP/1954, tanggal 9 Mei 1956;
2. Putusan MARI Nomor 938 K/SIP/1971, tanggal 4 Okt 1972;
3. Putusan MARI Nomor 216 K/SIP/1974, tanggal 27 Maret 1975;
4. Putusan MARI Nomor 151 K/SIP/1975, tanggal 13 Mei 1975;
5. Putusan MARI Nomor 878 K/SIP/1977, tanggal 19 Juni 1979;

dengan tidak ikut sertanya KPKNL Purwakarta selaku instansi yang telah melakukan lelang dalam perkara a quo, maka gugatan PENGUGAT telah kekurangan Pihak karena Pihak TERGUGAT tidak lengkap;

Untuk itu sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI terhadap gugatan yang kekurangan Pihak atau Para Pihaknya kurang lengkap haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Terhadap gugatan penggugat yang nyata-nyata kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) yang demikian sesuai hukum acara yang berlaku sudah

Halaman 13 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**





seharusnya DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklaard*).

M a k a : Berdasarkan eksepsi tersebut di atas, dengan segala hormat Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta untuk memutus perkara, menyatakan MENOLAK Gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklaard*) terhadap Gugatan Penggugat, dan oleh karenanya mohon untuk eksepsi diatas diputus terlebih dahulu dalam putusan sela;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, dengan ini Tergugat mengajukan jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut.
2. Bahw Hal - hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon a dianggap menjadi satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara ini.
3. Bahw Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang a dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
4. Bahw Untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai a fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat terangkan dan jelaskan duduk perkaranya
5. Bahw Perlu dipahami terlebih dahulu bahwa Tergugat (kreditur) a memiliki hubungan hutang piutang dengan Almh. Listiorini dan Sdr. Goenawan Hari Vickyanto (Penggugat 1), dengan riwayat sebagai berikut :
  - a) untuk pertama kalinya PENGGUGAT tercatat sebagai debitur TERGUGAT I pada saat menerima fasilitas pinjaman berupa Kredit Modal Kerja sebesar Rp.1,000,000,000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan sebagaimana yang tertuang Akta Perjanjian Membuka Kredit No. 14 tanggal 30 Jauari 2003 di Notaris Rahayu Benny Sofian;
  - b) Kemudian PENGGUGAT menerima fasilitas perpanjangan jangka waktu pinjaman Kredit Modal



Kerja (KMK) selama 12 bulan beserta tambahan modal usaha sebesar Rp.500,000,000,- (lima ratus juta rupiah) sehingga total fasilitas pinjaman yang diterima oleh PENGUGAT adalah sebesar Rp.1,500,000,000,-(satu milyar lima ratus juta rupiah) sebagaimana yang tertuang pada Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja dan Suplesi Kredit No.15 tanggal 30 Januari 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Benny Sofian;

**c)** Kemudian PENGUGAT menerima fasilitas perpanjangan jangka waktu pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) selama 12 bulan sebagaimana yang tertuang pada Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja No.13 tanggal 19 Januari 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Benny Sofian;

**d)** Kemudian PENGUGAT menerima fasilitas tambahan modal usaha sebesar Rp.500,000,000,- (lima ratus juta rupiah) sehingga total fasilitas pinjaman yang diterima oleh PENGUGAT adalah sebesar Rp.2,000,000,000,-(satu milyar lima ratus juta rupiah) sebagaimana yang tertuang pada Akta Suplesi Kredit No. 45 tanggal 28 Juni 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Benny Sofian;

**e)** Kemudian PENGUGAT menerima fasilitas perpanjangan jangka waktu pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) selama 12 bulan sebagaimana yang tertuang pada Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja No.18 tanggal 27 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Benny Sofian;

**f)** Kemudian PENGUGAT menerima fasilitas perpanjangan jangka waktu pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) selama 24 bulan sebagaimana yang tertuang pada Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja No.14 tanggal 29 Januari 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Rahayu Benny Sofian;

**g)** Kemudian PENGUGAT menerima fasilitas

Halaman 15 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**



perpanjangan jangka waktu pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) selama 12 bulan sebagaimana yang tertuang pada Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja No.15 tanggal 30 Januari 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Endeh Supiarsih, SH;

**h)** Kemudian PENGUGAT menerima fasilitas perpanjangan jangka waktu pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) selama 12 bulan sebagaimana yang tertuang pada Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja No.13 tanggal 28 Januari 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Endeh Supiarsih, SH;

**i)** Kemudian PENGUGAT menerima fasilitas perpanjangan jangka waktu pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) selama 12 bulan sebagaimana yang tertuang pada Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja No.20 tanggal 28 Januari 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Endeh Supiarsih, SH;

**j)** Kemudian PENGUGAT menerima fasilitas perpanjangan jangka waktu pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) selama 12 bulan sebagaimana yang tertuang pada Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja No.13 tanggal 30 Januari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Endeh Supiarsih, SH;

**k)** Kemudian PENGUGAT menerima fasilitas perpanjangan jangka waktu pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) selama 12 bulan sebagaimana yang tertuang pada Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja No.101 tanggal 31 Januari 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Nora Indrayani, SH;

**l)** Kemudian PENGUGAT menerima fasilitas perpanjangan jangka waktu pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) selama 12 bulan sebagaimana yang tertuang pada Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja No.82 tanggal 29 Januari 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Nora Indrayani, SH;

**m)** Kemudian PENGUGAT menerima fasilitas

Halaman 16 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**



perpanjangan jangka waktu pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) selama 12 bulan sebagaimana yang tertuang pada Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja No.11 tanggal 31 Januari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Endeh Supiarsih, SH;

**n)** Kemudian PENGUGAT menerima fasilitas perpanjangan jangka waktu pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) selama 12 bulan sebagaimana yang tertuang pada Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja No.48 tanggal 29 Januari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Lanny Resminariy Suahemalfasa, SH;

**o)** Kemudian PENGUGAT menerima fasilitas perpanjangan jangka waktu pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) selama 12 bulan sebagaimana yang tertuang pada Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja No.45 tanggal 30 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Lanny Resminariy Suahemalfasa, SH;

**p)** Kemudian PENGUGAT menerima fasilitas perpanjangan jangka waktu pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) selama 12 bulan sebagaimana yang tertuang pada Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja No.47 tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Lanny Resminariy Suahemalfasa, SH;

**q)** Mengingat debitur tengah mengalami kesulitan dalam melakukan pembayaran atas pinjamannya, maka Tergugat I telah memberikan fasilitas restrukturisasi kredit berupa "*perpanjangan jangka waktu pinjaman dan pengurangan suku bunga*" yang tertuang dalam Addendum Restrukturisasi dan Novasi Kredit No. 47 tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Lanny Resminariy Suahemalfasa, SH;

**r)** Selanjutnya debitur melakukan pembayaran

Halaman 17 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian pinjamannya sebesar Rp.150,000,000,- sehingga total fasilitas pinjaman yang diterima oleh PENGUGAT adalah sebesar Rp.1,850,000,000,- (satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) dan perpanjangan kredit selama 12 bulan hal ini tercantum dalam dalam Addendum Perubahan Plafond dan perpanjangan kredit No. 40,- 0075-40/LRS/01/2020 tanggal 29 Januari 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Lanny Resminariy Suahemalfasa, SH;

s) Karena debitur kembali mengalami kesulitan dalam melakukan pembayaran atas pinjamannya, maka Tergugat I memberikan fasilitas restrukturisasi kredit berupa *"perpanjangan jangka waktu pinjaman dan pengurangan suku bunga"* yang tertuang dalam Addendum Restrukturisasi Kredit Modal Kerja No.B.4077-KC/VI/ADK/06/2020

Perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Penggugat telah dibuat secara notariil dan sah sesuai ketentuan dalam *Pasal 1320 KUHPerdara*, sehingga berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (*Pasal 1338 KUHPerdara*) atau yang sebagaimana yang disebut *Asas Pacta Sun Servanda*

Bahwa setiap pemberian kredit yang diberikan selalu tertuang dalam Perjanjian kredit serta perjanjian pengikatan agunan yang dibuat dalam bentuk perjanjian akta notariil oleh Notaris, artinya sebelum para pihak menandatangani telah dibacakan dan dijelaskan isinya oleh notaris sehingga para pihak (debitur dan kreditur) telah mengetahui hak dan kewajibannya dalam perjanjian-perjanjian tersebut. Selain itu Akta Notariil merupakan pembuktian yang sempurna, dan jika ada pihak yang menyangkal atas Akta tersebut maka yang menyangkal harus membuktikan bantahannya.

Berdasarkan *Pasal 1868 KUHPerdara*, "*akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan dibuat di hadapan pejabat*

Halaman 18 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**

### 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)





*umum yang berwenang ditempat dimana akta dibuat."*

Akta otentik tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang dituliskan dalam akta tersebut (*Kekuatan Pembuktian Formil*), tetapi juga bahwa yang diterangkan tadi adalah benar (*Kekuatan Pembuktian Material*).

Kekuatan pembuktian formil yang melekat pada akta otentik dijelaskan Pasal 1871 KUH Perdata, "*bahwa segala keterangan yang tertuang di dalamnya adalah benar diberikan dan disampaikan penanda tangan kepada pejabat yang membuatnya*". Oleh sebab itu, segala keterangan yang diberikan penanda tangan dalam akta otentik, dianggap benar sebagai keterangan yang dituturkan dan dikehendaki yang bersangkutan. Anggapan atas kebenaran yang tercantum di dalamnya, bukan hanya terbatas pada keterangan atau pernyataan yang terdapat di dalamnya benar dari orang yang menandatangani, tetapi juga meliputi kebenaran formil yang dicantumkan pejabat pembuat akta (*M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata, hal 567*);

Oleh karena akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka apabila kebenaran akta autentik disangkal, pihak yang menyangkal harus membuktikan bahwa sangkalannya benar (*Pasal 1870 KUH Perdata*)

6. Bahw untuk menjamin pelaksanaan kewajiban PENGUGAT  
a sesuai dengan Perjanjian Kredit, PENGUGAT telah menyerahkan sebagai jaminan kredit berupa tanah dan bangunan yang selanjutnya dibebani dengan Hak Tanggungan (HT) sebagai berikut:

No.	Agunan	Jenis Pengikatan (Hak Tanggungan)
1	SHM No.636 atas nama Nyonya Tan Giok Bwee alias Nyonya Liestiorini	HT I No. 42/2003

Halaman 19 dari 41 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Pwk



2	SHM No.02908 atas nama Ny. Tan Giok Bwee alias Listiorini	HT I No. 44/2003
3	SHM No.30 atas nama Nyonya Tan Giok Bwee alias Listiorini	HT I No. 43/2003
4	SHM No.253,254 dan 257 atas nama Listiorini alias Tan Giok Bwee	HT I No. 41/2004
5	SHM No.255, 256, 258, 265, 266 dan 373 atas nama Listiorini	HT No. 487/2005

Dengan diadakannya SHM-SHM tersebut sebagai agunan kredit kepada Tergugat I, membawa akibat yuridis bahwa SHM tersebut menjadi jaminan pelunasan kredit yang dijaminnya. Apabila ternyata debitur tidak dapat melunasi kewajibannya/ wanprestasi maka agunan tersebut akan dilelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dimana hasilnya akan digunakan untuk melunasi hutang tersebut. Dengan demikian terlihat jelas bahwa pengikatan atas agunan kredit tersebut adalah sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Pengikatan jaminan tersebut telah menggunakan Hak Tanggungan maka pengikatan atas jaminan tersebut telah sempurna, sehingga pemegang Hak Tanggungan dalam hal ini TERGUGAT I oleh hukum diberi *hak preferent* untuk melakukan eksekusi jika debitur (yang berhutang) dengan jaminan obyek tersebut *wanprestasi*; pada pelaksanaannya, ternyata debitur serta Penggugat 1 tidak dapat menyelesaikan kewajibannya/ melunasi kredit/ wanprestasi (*vide : bukti salinan rekening koran pinjaman debitur*).

7. Bahw  
a

8. Bahw  
a

Perlu tergugat tegaskan bahwa dengan wanprestasinya Penggugat tersebut, Tergugat I tidak serta merta melaksanakan hak Tergugat I untuk menjual objek Hak Tanggungan. Dalam hal ini Tergugat I masih memberikan peringatan sekaligus memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan seluruh kewajiban Penggugat kepada Tergugat I sesuai dengan waktu yang ditentukan sebagaimana dikirimkannya surat-surat peringatan kepada Penggugat selaku debitur, sebagai

Halaman 20 dari 41 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Pwk



berikut :

- a. Surat Peringatan I No. B.3839/KC-VI/ADK/07/2021 tanggal 09 Juli 2021;
- b. Surat Peringatan II No. B.4417/KC-VI/ADK/08/2021. tanggal 05 Agustus 2021;
- c. Surat Peringatan III No. B.6869/KC-VI/ADK/12/2021 tanggal 02 Desember 2021;
- d. Surat Peringatan III No. B.6870/KC-VI/ADK/12/2021 tanggal 02 Desember 2021;
- e. Surat Peringatan III No. B.6871/KC-VI/ADK/12/2021 tanggal 02 Desember 2021;
- f. Surat Peringatan III No. B.6872/KC-VI/ADK/12/2021 tanggal 02 Desember 2021;
- g. Surat Peringatan III No. B.6873/KC-VI/ADK/12/2021 tanggal 02 Desember 2021;

Perlu diketahui bahwa surat peringatan tersebut berisikan informasi mengenai berapa besar total tunggakan hutang debitur serta peringatan bahwa apabila sampai jangka waktu yang telah ditentukan debitur belum mampu menyelesaikan hutangnya maka Tergugat I akan melakukan lelang agunan melalui KPKNL. Namun pada kenyataannya, surat-surat tersebut tidak mendapat tanggapan konkret dari pihak Debitur.

9. Bahw  
a Diberikannya kesempatan bagi penggugat untuk melunasi hutang-hutangnya tidak ditindaklanjuti oleh debitur sehingga kreditur mengambil tindakan untuk melakukan lelang hak tanggungan secara *parate executie* melalui KPKNL
10. Bahw  
a Sesuai dengan Pasal 2 dalam APHT dinyatakan bahwa jika debitur tidak memenuhi kewajiban utang sesuai perjanjian kredit dengan Tergugat , maka tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemberi hak tanggungan, Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan lelang atas agunan kredit tersebut.

Konsekuensi yuridis atas dijadikannya agunan kredit sebagai jaminan hutang pada Tergugat , berarti bahwa

*Halaman 21 dari 41 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Pwk*



dalam hal Debitur wanprestasi maka Tergugat berhak melakukan lelang dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang agunan tersebut.

11. Bahw Dapat Tergugat sampaikan bahwasanya ada macam-macam bentuk wanprestasi/cidera janji yaitu :

1. Tidak terpenuhinya prestasi sama sekali.
2. Ada prestasi, tetapi tidak sesuai dengan harapan.
3. Memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya (Terlambat) dari waktu yang telah dijanjikan.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perikatan/perjanjian tidak boleh dilakukan, demi tercapainya suatu prestasi.

Sehingga apabila salah satu dari keempat macam bentuk wanprestasi tersebut terpenuhi maka Debitur dapat dikategorikan sebagai wanprestasi. Untuk permasalahan ini salah satu bentuk wanprestasi Debitur adalah dengan tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan.

12. Bahw Mengingat tidak ada penyelesaian dan itikad baik dari a Debitur untuk melunasi semua hutangnya kepada Tergugat, maka dengan mendasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku Tergugat meminta bantuan kepada KPKNL untuk melakukan penjualan lelang atas SHM agunan kredit tersebut.

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa “ *Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.*”

Selanjutnya berdasarkan Salinan Risalah Lelang No. 456/33/2023 tanggal 03 Agustus 2023, terhadap 1 (satu) bidang tanah SHM No.636 atas nama Nyonya Tan Giok Bwee alias Nyonya Liestiorini telah laku terjual lelang senilai Rp.913,750,000,-

13. Bahw Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil posita

Halaman 22 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**



a. butir 1 s/d butir 30 serta petitum gugatan Penggugat butir 1 s/d butir 9. Hal tersebut merupakan alasan-alasan yang dicari-cari dan dipaksakan oleh Penggugat tanpa ada dasar hukum yang jelas. Adapun yang menjadi alasan penolakan Tergugat adalah sebagai berikut :

a. Pada dasarnya perlu dipahami bahwa inti dari gugatan *aquo* adalah Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris debitur yang keberatan terhadap proses lelang agunan debitur yang dilakukan oleh Tergugat selaku Pemegang Hak Tanggungan.

b. Menanggapi posita Pengugat poin 1 s/d 9, dapat digarisbawahi bahwa Para Penggugat mengakui Almh. Listiorini dan Sdr. Goenawan Hari Vickyanto (debitur) memiliki hubungan hutang piutang dengan Tergugat (kreditur) dan terhadap hutang piutang tersebut, debitur telah menjaminkan beberapa aset sebagai jaminan pelunasan hutangnya. Dalam perjalanannya, Penggugat juga telah mengakui bahwa debitur usahanya mengalami pasang surut sehingga tidak dapat menyelesaikan pinjamannya sampai dengan jatuh tempo atau wanprestasi. Sehubungan dengan pengakuan-pengakuan tersebut, mohon kiranya agar majelis hakim dapat mempertimbangkannya sebagai salah satu alat bukti dalam perkara *aquo*.

c. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas posita Penggugat butir ke 10 s/d 11 karena faktanya Tergugat telah memberikan beberapa kali kesempatan kepada Para Penggugat untuk melunasi pinjaman debitur khususnya melalui fasilitas restrukturisasi yang diberikan serta diperingatkan beberapa kali agar segera melunasi pinjamannya.

d. Menanggapi posita penggugat poin 12 s/d 13, perlu diperhatikan juga bahwa akibat menunggaknya kredit dari Debitur, telah menyebabkan Tergugat selaku Kreditur mengalami kerugian akibat adanya

Halaman 23 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit macet tersebut. Mengingat debitur telah diberikan kesempatan melalui restrukturisasi dan diperingatkan untuk melunasi pinjamannya tetapi sampai dengan jatuh temponya kredit dari debitur masih belum melunasi hutangnya maka Tergugat I melalui Tergugat II mengajukan lelang *parate executie*.

e. Berkaitan posita penggugat poin 14 s/d 17, Tergugat tegaskan bahwa nominal pembayaran yang diajukan oleh Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tersebut sangat jauh dari sisa kewajiban debitur Posisi 11 April 2023 yaitu sebesar Rp.2,219,602,436,- (Dua milyar dua ratus sembilan belas juta enam ratus dua ribu empat ratus tiga puluh enam rupiah) yang telah jatuh tempo sejak 10 Juni 2021

f. Tergugat menolak dengan tegas posita Penggugat poin 18 s/d 23 karena lelang agunan debitur telah dilaksanakan dengan penuh kehati-hatian dan berdasar hukum. Sebagaimana klausula dalam APHT yang menyebutkan bahwa "jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- Mengatur dan menetapkan waktu, tempat cara dan syarat-syarat penjualan;
- Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
- Menyerahkan apa yang dijual itu kepada

Halaman 24 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**



pembeli yang bersangkutan;

- Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut diatas; dan
- Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut

Selanjutnya dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dimana dinyatakan bahwa *"Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*.

Bahwa asas hak tanggungan adalah "mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya" sehingga dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 6 UU Hak Tanggungan dan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang tercantum dalam sertifikat Hak Tanggungan kreditur diberikan hak untuk melakukan *parate executie* tanpa fiat pengadilan.

g. Menanggapi posita penggugat poin 24 s/d 28, Tergugat sampaikan bahwa berkaitan dengan sisa pinjaman dari debitur akan Tergugat buktikan di agenda pembuktian selanjutnya (vide : rekening koran pinjaman debitur).

Sehubungan dengan nilai objek lelang, perlu kami sampaikan bahwa lelang agunan debitur selalu dilaksanakan dengan penuh kehati-hatian dan memenuhi prosedur persyaratan yang berlaku sebagaimana PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang

Halaman 25 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**



Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Berkaitan dengan limit lelang, sebelum lelang dilaksanakan kami telah melakukan penilaian secara objektif atas agunan yang akan dilakukan lelang. Perlu kami sampaikan juga bahwa merujuk pada pasal 47 s/d 48 PMK No. 213/PMK.06/2020, Nilai Limit dibawah Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dinilai oleh penaksir yaitu dari internal penjual (pemegang hak tanggungan).

h. Sehubungan dengan permohonan penundaan lelang, perlu kami sampaikan bahwa merujuk pada pasal 27 PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain debitor/ pemilik jaminan dan/ atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang akan dilelang, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan. Merujuk pada ketentuan tersebut, meskipun terdapat gugatan atau permohonan penundaan dilakukan sendiri oleh debitor atau penjamin atau suami/ istri debitor atau penjamin maka terhadap lelang Hak Tanggungan tetap dapat dilaksanakan.

Dengan demikian, dengan berdasarkan ketentuan tersebut terhadap lelang agunan dari debitor macet tetap kami laksanakan melalui KPKNL sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

i. Tergugat menolak dengan tegas terhadap dalil Penggugat mengenai ganti kerugian di petitumnya mengenai pembayaran ganti rugi materiil sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan imateriil sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) karena hal tersebut semata-mata hanya itikad buruk Pelawan yang hanya ingin mencari keuntungan

Halaman 26 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**



semata. Dalil ini diperkuat oleh putusan MA dalam Perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya “Berdasarkan pasal 1370, 1371, 1372 KUHPPerdata ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan kepada hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan”.

j. Bahwa Tergugat I merupakan Kreditur yang beritikad baik dan sudah seharusnya dilindungi oleh Undang-Undang. Sesuai dengan SEMA No. 07 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan disebutkan Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak.

14. Bahw Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam a yang memohonkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Sesuai ketentuan *Pasal 1365 KUHPPerdata*, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

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

15. Bahw Tidak satupun dalil gugatan Penggugat yang a menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat tersebut terutama adanya kesalahan (*schuld*) yang dibuat oleh Tergugat.

*Satjipto Rahardjo* dalam bukunya “Masalah Penegakan Hukum”, menyatakan bahwa penegakan hukum merupakan suatu usaha untuk mewujudkan ide-ide

Halaman 27 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**



tentang keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan sosial menjadi kenyataan. Proses perwujudan ide-ide itulah yang merupakan hakekat dari penegakan hukum. Oleh karena tidak satupun syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHP data terpenuhi, maka gugatan perbuatan melawan hukum (*on rechtmatigedaad*) yang didalilkan oleh Penggugat kepada Tergugat adalah gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan, mengada-ada serta hanya didasari itikad buruk dari Penggugat;

**16.** Bahw  
a  
jelas bahwa tidak ada satupun alasan maupun dasar hukum untuk menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat serta bertentangan dengan hukum, sehingga seluruh posita dan petitum gugatan Penggugat harus ditolak.

M a k a :  
berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, sangat terlihat jelas bahwa Penggugat sangat terlalu memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini. Oleh karena itu Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 16 Agustus 2023 dan atas Replik tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 24 Agustus 2023, dimana untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, baik replik dan duplik tersebut dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi Absolut, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan Sela pada hari Kamis, tanggal 7 September 2023 dengan amar sebagai berikut :

**MENGADILI:**

1. Menyatakan Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat ditolak;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Purwakarta berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Pwk;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai pada putusan akhir;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi mengenai kewenangan absolut ditolak, maka persidangan dilanjutkan dengan pembuktian oleh para pihak;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3214012805680003 atas nama Andreas Soesanto Djaya Saputra, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3214010504720012 atas nama Wisnu Hartawan Heintje, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3274044706750001 atas nama Maria Fransisca Retno Wulan, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3214015308770006 atas nama Maria Margareta Retno Dewi, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 3214-KM-04112020-0007 atas nama Listiorini Tan Giok Bwee, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 5 Juli 2023, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00253 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Listiorini alias Tan Giok Bwee, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00254 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Listiorini alias Tan Giok Bwee, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00255 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Listiorini alias Tan Giok Bwee, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00256 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Listiorini alias Tan Giok Bwee, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00257 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Listiorini alias Tan Giok Bwee, diberi tanda P-11;

Halaman 29 dari 41 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Pwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00258 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Listiorini alias Tan Giok Bwee, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00265 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Muhyi, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00266 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Listiorini, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00373 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 636 Desa Purwamekar, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Nyonya Tan Giok Bwee alias Nyonya Liestiorini, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Laporan Penilaian Properti No. 00378/2.0136-00/PI/12/0018/1/VII/2023 tanggal 31 Juli 2023 diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Laporan Penilaian Properti No. 00379/2.0136-00/PI/12/0018/1/VII/2023 tanggal 31 Juli 2023 diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Keterangan No. 100/295/Pem tanggal 25 Oktober 2023, diberi tanda P-19;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2, P-4, P-16 dan P-19 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Siti Nurjanah, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga atau hubungan kerja;
  - Bahwa Ibu Listiorini meninggal dunia tahun 2020;
  - Bahwa mengetahui antara Ibu Listiorini ada hubungan perjanjian kredit dengan BRI tahun 2003 dengan jumlah pinjaman Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan jaminan sertifikat tanah;
  - Bahwa bunga pinjaman sebulan sejumlah Rp26.000.000,00 (dua puluh enam juta rupiah);

Halaman 30 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semasa hidup Ibu Listiorini membayar pinjaman dengan lancar;
- Bahwa saksi mengetahui adanya lelang dari Penggugat I;

2. Yoyo Yahya, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan para Penggugat kecuali Penggugat I dan tidak ada hubungan keluarga tapi memiliki hubungan kerja dengan Penggugat II;
- Bahwa tiga bulan yang lalu saksi tahu ada masalah utang piutang dengan BRI;
- Bahwa jaminan sudah dijual/dilelang;
- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Ibu Listiorini;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi dari Kuasa Para Penggugat tersebut baik kuasa Para Penggugat maupun kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

1. a. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 14 tanggal 30 Januari 2003 di hadapan Notaris Rahayu Benny Sofian, diberi tanda T-1.a;
- b. Fotokopi Surat Penawaran Putusan Kredit (Offering Letter) No. B.4077-KC/VI/ADK/06/2020 tanggal 9 Juni 2020, diberi tanda T-1.b;
2. a. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 636 Desa Purwamekar, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Nyonya Tan Giok Bwee alias Nyonya Liestiorini, diberi tanda T-2.a;
- b. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 2908 Desa Nagrikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Nyonya Tan Giok Bwee alias Nyonya Listiorini, diberi tanda T-2.b;
- c. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 30 Desa Bunder, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Nyonya Tan Giok Bwee alias Nyonya Listiorini, diberi tanda T-2.c;
- d. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 00253 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Listiorini alias Tan Giok Bwee, diberi tanda T-2.d;

Halaman 31 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 00254 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Listiorini alias Tan Giok Bwee, diberi tanda T-2.e;
- f. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 00257 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Listiorini alias Tan Giok Bwee, diberi tanda T-2.f;
- g. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 00255 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Listiorini alias Tan Giok Bwee, diberi tanda T-2.g;
- h. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 00256 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Listiorini alias Tan Giok Bwee, diberi tanda T-2.h;
- i. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 00258 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Listiorini alias Tan Giok Bwee, diberi tanda T-2.i;
- j. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 00265 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Listiorini, diberi tanda T-2.j;
- k. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 00266 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Listiorini, diberi tanda T-2.k;
- l. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 00373 Desa Babakancikao, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama pemegang hak Listiorini, diberi tanda T-2.l;
3. a. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 42/2003, diberi tanda T-3.a;
- b. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 44/2003, diberi tanda T-3.b;
- c. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 43/2003, diberi tanda T-3.c;
- d. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 41/2004, diberi tanda T-3.d;
- e. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 487/2005, diberi tanda T-3.e;
4. a. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 14/2003 tanggal 30 Januari 2003, diberi tanda T-4.a;

Halaman 32 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**

#### 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

- b. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 15/2003 tanggal 30 Januari 2003, diberi tanda T-4.b;
- c. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 13/2003 tanggal 30 Januari 2003, diberi tanda T-4.c;
- d. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 18/2004 tanggal 30 Januari 2004, diberi tanda T-4.d;
- e. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 199/2005 tanggal 28 Juni 2005, diberi tanda T-4.e;
5. a. Print Out Laporan Transaksi Pinjaman an. Listiorini dan Sdr. Goenawan Hari Vickyanto, diberi tanda T-5.a;
- b. Print Out Pay Off Pinjaman an. Listiorini dan Sdr. Goenawan Hari Vickyanto, diberi tanda T-5.b;
6. a. Fotokopi Surat No. B.3839/KC-VI/ADK/07/2021 tanggal 09 Juli 2021 Perihal Surat Peringatan I Kepada Listiorini (Para Ahli Waris), diberi tanda T-6.a;
- b. Fotokopi Surat No. B.4417/KC-VI/ADK/08/2021. tanggal 05 Agustus 2021 Perihal Surat Peringatan II Kepada Listiorini (Para Ahli Waris), diberi tanda T-6.b;
- c. Fotokopi Surat No. B.6869/KC-VI/ADK/12/2021 tanggal 02 Desember 2021 Perihal Surat Peringatan III Kepada Maria Margareta Retno (Ahli waris sdri. Listiorini) diberi tanda T-6.c;
- d. Fotokopi Surat Peringatan III No. B.6870/KC-VI/ADK/12/2021 tanggal 02 Desember 2021 Kepada Goenawan Hary Vicyanto (Ahli waris sdri. Listiorini), diberi tanda T-6.d;
- e. Fotokopi Surat Peringatan III No. B.6871/KC-VI/ADK/12/2021 tanggal 02 Desember 2021 Kepada Maria Fransisca Retno Wulan (Ahli waris sdri. Listiorini), diberi tanda T-6.e;
- f. Fotokopi Surat Peringatan III No. B.6872/KC-VI/ADK/12/2021 tanggal 02 Desember 2021 Kepada Wisnu Hartawan Heintje (Ahli waris sdri. Listiorini), diberi tanda T-6.f;
- g. Fotokopi Surat Peringatan III No. B.6873/KC-VI/ADK/12/2021 tanggal 02 Desember 2021 Kepada Andreas Soesanto Djaya Saputra (Ahli waris sdri. Listiorini), diberi tanda T-6.g;
7. Fotokopi Surat No. B.2269/KC-VI/ADK/04/2023 tanggal 11 April 2023 perihal permohonan lelang hak tanggungan. diberi tanda T-7;

Halaman 33 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**

#### 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)





8. Fotokopi Surat Tanda Terima Permohonan Lelang Nomor Tiket QHXNFW tanggal 30 Mei 2023, diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Bukti Penerimaan Negara untuk pendaftaran lelang agunan atas nama Listiorini, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang dari KPKNL Purwakarta No.S-983/KNL.0804/2023 tanggal 09 Juni 2023, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Pengumuman lelang melalui Surat Kabar Harian Pasundan Ekspres tanggal 20 Juli 2023, diberi tanda T-11;
12. Salinan Risalah Lelang No. 456/33/2023 tanggal 03 Agustus 2023, diberi tanda T-12;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-3a, T-3b, T-4a, T-5a, T-5b, T-8 dan T-9 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan tidak ada mengajukan saksi - saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 153 HIR, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 5 tahun 1999 dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 maka untuk mengetahui kepastian letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan objek perkara, Majelis telah mengadakan peninjauan dan Sidang Pemeriksaan Setempat terhadap objek perkara yang terletak di Kampung Sayang Heulang, Desa Bunder, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, dan di Desa Maracang, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta, pada hari Jumat tanggal 10 November 2023, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat yang bernama Dulnasir, S.H.,M.H., Candra Iswanto, S.H.,M.H., Heri Rosnendi, S.H.,M.H., Rian Fauzi Rahman, S.H., Bakar, S.T.,S.H.,M.H., Kuasa Tergugat atas nama, Yodang Arie Purnomo, yang hasil dari sidang pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana terurai, terlampir dan termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan kesimpulan akhir secara elektronik yang diupload tanggal 22 November 2023, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

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



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kabur karena Objek Sengketa Tidak Disebutkan Batas-Batasnya
2. Keberatan Terhadap Eksekusi Lelang Seharusnya Diajukan Dalam Bentuk Perlawanan
3. Gugatan yang Diajukan Penggugat Kurang Lengkap karena Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Ad.1. Gugatan Penggugat Kabur karena Objek Sengketa Tidak Disebutkan Batas-Batasnya

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan bahwa di dalam posita gugatan poin 6 dan 19, Penggugat menyebutkan beberapa objek tanah yang menjadi agunan dan menjadi objek sengketa. Namun demikian, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan penggugat menjadi kabur, karena penyebutan tanah yang menjadi objek sengketa oleh Penggugat sama sekali tidak jelas dimana Penggugat tidak dapat menyebutkan batas-batas tanah dari objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut maka Para Penggugat telah menanggapinya didalam repliknya pada pokoknya bahwa dalam eksepsi tersebut, Tergugat juga telah memasuki ranah pokok perkara, sehingga eksepsi Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas eksepsi ini, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa gugatan dikategorikan tidak jelas atau kabur apabila dalam gugatannya tidak dijelaskan secara rinci apa yang menjadi dasar gugatan/*Fundamentum Petendi*, sehingga Penggugat mengajukan gugatannya kemudian dasar gugatannya tersebut harus sejalan dengan apa yang dimintakan di dalam tuntutan/petitumnya atau dalam pengertiannya *Fundamentum Petendi* atau posita gugatan harus mendukung petitum gugatan.

Menimbang, bahwa surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas luas tanah dan batas-batas objek sengketa, tidak berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima sepanjang telah menyebutkan nomor sertifikat atau dengan perkataan lain: "Surat gugatan yang hanya menyebutkan nomor sertifikat

Halaman 35 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**



dianggap telah meliputi penjelasan secara terang dan jelas tentang letak batas dan luas tanah tersebut, sehingga tidak berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah menyebutkan obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 30/Desa Bunder atas nama Pemegang Hak Ny. Tan Giok Bwee Alias Listiorini yang berlokasi di Kampung Sayang Heulang, Desa Bunder, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, seluas 1.445 M2, serta 9 (Sembilan) bidang tanah darat yang di atasnya ada bangunan dalam satu hamparan yang keseluruhan seluas 13.130 M2, yang berlokasi di Desa Maracang, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta yang terdiri dari 9 (Sembilan) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00253, 00254, 00255, 00256, 00257, 00258 atas nama Listiorini alias Tan Giok Bwee, SHM Nomor : 00265, 00266, 00373 atas nama Listiorini. Dengan telah menyebut nomor sertifikat, sudah terpenuhi kejelasan letak, batas dan luas tanah, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi dari Tergugat ini adalah tidak beralasan dan berdasarkan hukum, oleh karenanya harus ditolak;

Ad.2. Keberatan Terhadap Eksekusi Lelang Seharusnya Diajukan Dalam Bentuk Perlawanan;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatannya adalah perihal "*Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas Eksekusi Lelang Agunan debitur an Listiorini*", Kemudian dipertegas kembali oleh Penggugat dalam petitumnya poin ke-6 dimana Penggugat meminta supaya dihentikannya lelang agunan. Oleh karena itu gugatan Penggugat yang isinya keberatan eksekusi lelang tersebut adalah keliru, mengingat keberatan tersebut seharusnya diajukan dalam bentuk perlawanan.

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Para Penggugat telah menanggapi di dalam repliknya bahwa Tergugat telah keliru menyatakan perihal gugatan Para Penggugat, dimana Para Penggugat hanya fokus terhadap perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat sebagai akibat adanya lelang eksekusi secara sewenang-wenang terhadap seluruh jaminan milik ibu kandung para Penggugat yang bernama Listiorini tersebut, karena lelang terhadap jaminan tersebut harga limit jauh lebih rendah daripada harga jual yang sebenarnya, sehingga dengan adanya lelang tersebut masih tersisa pinjaman yang harus dibayar oleh Para Penggugat sebagai ahli waris Almarhum

Halaman 36 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Listiorini. Sehingga dasar ketentuan yang didalilkan Tergugat tersebut sangat tidak relevan dalam perkara aquo.

Menimbang, bahwa atas eksepsi ini, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari surat Gugatan Para Penggugat yang pada dasarnya adalah mengenai perbuatan melawan hukum sebagaimana posita Para Penggugat angka 6 sampai dengan angka 24 bahwa semasa hidupnya Ibu Kandung Para Penggugat yang bernama Listiorini telah melakukan pinjaman kepada Tergugat dengan menjaminkan beberapa asset miliknya. Bahwa pada tanggal 16 September 2021, Tergugat telah mengirimkan surat pemanggilan terhadap Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Listiorini, dimana surat tersebut berisi agenda Tindak lanjut Penyelesaian/perpanjangan kredit atas nama Ibu Listiorini, didalam surat tersebut tercantum Sisa Kewajiban pokok pinjaman Ibu Kandung Para Penggugat yaitu adalah sebesar Rp1.849.999.959,00 (*satu milyar delapan ratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh Sembilan rupiah*). Sehingga Para Penggugat sangat keberatan terhadap sisa kewajiban pokok tersebut, dimana menurut perhitungan Para Penggugat sisa hutang Ibu kandung Para Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*). selanjutnya Para Penggugat mendapatkan informasi asset milik ibu kandung Para Penggugat tersebut akan dilelang oleh Tergugat, yaitu dengan adanya Surat Penetapan Jadwal Lelang Tertanggal 17 Februari 2023 terkait eksekusi lelang terhadap asset jaminan milik Ibu Kandung Para Penggugat tersebut. Bahwa tindakan Tergugat yang akan melakukan lelang tersebut telah keliru dan tidak masuk akal, dimana Tergugat telah menentukan limit harga lelang yang jauh dari harga riil saat ini, bahkan tidak melakukan musyawarah dengan pihak Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Ibu Listiorini, sehingga apabila dilakukan pelelangan oleh Tergugat, Para Penggugat sebagai ahli waris merasa sangat dirugikan oleh tindakan Tergugat tersebut, maka perbuatan Tergugat yang telah menentukan harga lelang jauh dari harga riil adalah merupakan tindakan kesewenang-wenangan dan telah melakukan upaya pelelangan terhadap jaminan milik Ibu Kandung Para Penggugat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Menimbang, bahwa untuk mengetahui secara pasti apakah benar objek sengketa tersebut benar milik Ibu Kandung Para Penggugat lalu dilelang oleh

Halaman 37 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat secara melawan hukum, sehingga menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat, hal tersebut haruslah dibuktikan didalam proses pemeriksaan perkara pada tahapan pembuktian telah masuk pokok perkara dan tidak dapat dipertimbangkan pada bagian eksepsi;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat tersebut di atas haruslah ditolak;

Ad.3. Gugatan yang Diajukan Penggugat Kurang Lengkap karena Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan bahwa terhadap agunan yang menjadi objek sengketa dimaksud, telah dilakukan Lelang secara Parate Eksekusi melalui KPKNL Purwakarta. Sehingga sudah sepatutnya gugatan diajukan juga kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta sebagai pihak yang sangat berkepentingan dalam perkara a quo. dengan tidak ikut sertanya KPKNL Purwakarta selaku instansi yang telah melakukan lelang dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat telah kekurangan Pihak karena Pihak Tergugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam repliknya membantah dalil Tergugat dengan mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat telah tepat dan benar, dimana terhadap gugatan mengenai perbuatan melawan hukum, yang boleh dan dapat ditarik sebagai para pihak adalah pihak-pihak yang terkait langsung dengan perbuatan tersebut, dimana dalil Tergugat yang menyatakan Para Penggugat tidak menarik KPKNL Kabupaten Purwakarta adalah dalil yang keliru, dimana pada saat gugatan diajukan tidak ada pemenang lelang, sehingga gugatan Para Penggugat tidak menarik KPKNL Kabupaten Purwakarta adalah sudah benar;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini maka Majelis Hakim akan menetapkan pendiriannya dengan mempertimbangkan aspek-aspek sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976, yang menyatakan bahwa: "Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima";
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 365 K/Sip/1984 tanggal 10 Juni 1985, yang menyatakan bahwa: "Penting untuk mengikutsertakan

Halaman 38 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**

#### 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

semua pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak harus disertakan dalam gugatannya”;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa dalam perkara ini masih dalam proses lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta. Sehingga menurut Majelis Hakim agar perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas seharusnya semua pihak yang berhubungan dengan objek sengketa tersebut harus diikutsertakan dalam gugatan Para Penggugat sehingga para pihak tunduk dan taat terhadap Putusan Hakim.

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta sebagai salah satu pihak atau subjek hukum dalam perkara gugatan a quo, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga eksepsi Tergugat ini dapat dikabulkan/diterima.

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat dapat diterima, maka mengenai pokok perkaranya tidak ada relevansinya lagi untuk dipertimbangkan dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan diterima, maka biaya yang timbul dalam perkara ini harus dibebankan kepada pihak Para Penggugat ;

Memperhatikan Pasal 125 ayat (2) HIR, Pasal 134 HIR serta peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini

## M E N G A D I L I :

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.259.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Halaman 39 dari 41 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Pwk



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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta, pada hari Kamis, tanggal 7 Desember 2023, oleh kami, Isabela Samelina, S.H., sebagai Hakim Ketua, Yudhi Kusuma Anugroho P., S.H.,M.H. dan Yusdwi Yanti, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Pwk tanggal 15 Juni 2023, putusan mana diucapkan secara elektronik pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Henryan Leksowibowo, S.H.,M.H., sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga kepada Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Yudhi Kusuma Anugroho P., S.H.,M.H.

Isabela Samelina, S.H.

TTD

Yusdwi Yanti, S.H

Panitera Pengganti,

TTD

Henryan Leksowibowo, S.H.,M.H.

Halaman 40 dari 41 Putusan Nomor **24/Pdt.G/2023/PN Pwk**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran/PNBP .....	:	Rp	30.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp	10.000,00;
3.....P	:	Rp	75.000,00;
emberkasan/ATK .....	:		
4.....P	:	Rp	30.000,00;
NBP .....	:		
5.....P	:	Rp	54.000,00;
anggihan .....	:		
6.....S	:	Rp	50.000,00;
umpah .....	:		
7.....P	:	Rp	2.000.000,00;
emeriksaan Setempat .....	:		
8. Materai .....	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:	Rp	2.259.000,00;
( dua juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu lima ratus )			

### 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)