



PUTUSAN
Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Wng

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Wonogiri yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Lovasari, berkedudukan di Kp. Kebon Kelapa RT 003 RW 004, Kelurahan Parahu, Kecamatan Suka Mulya, Kabupaten Tangerang, Banten, Kelurahan Kubang, Sukamulya, Kab. Tangerang, Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ninik Prasetyowati, S.H., M.H. beralamat di Perum Citra Jaya 5 No. 26 Jatibedug, Purworejo, Wonogiri berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 04 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri, Nomor : 10/SK/XI/2022/PN Wng, tanggal 8 Nopember 2022 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

PT ROJO BUSANA INDONESIA, berkedudukan di Pakem Rt 01 Rw 01 Mlopoharjo, Wuryantoro Wonogir, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Bayu Tornado (Staff Umum) PT Rojo Busana Indah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.003/S.Khusus/RBI/XII/2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri Nomor: 09/SK/01.XII/2022/PN Wng tanggal 20 Desember 2022 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk, berkedudukan di Jl. Lawu No.391, Badran Asri, Cangakan, Kec. Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wiweko Yuwono berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : B.3058 KC-VII/ADK/11/2022, tanggal 18 Nopember 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri Nomor: 15/SK/01.XI/2022/PN Wng tanggal 22 November 2022 selanjutnya disebut **Turut Tergugat I**;

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Wng



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

Pemerintah Republik Indonesia c.q. Menteri Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta, beralamat di Jalan Ki Mangun Sarkoro Nomor 141 Surakarta dalam hal ini memberi kuasa kepada Esti Afiarini Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-251/MK.6/WKN.09/2022 tanggal 18 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri Nomor: 10/SK/01.XII/2022/PN Wng tanggal 20 Desember 2022 sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri pada tanggal 8 November 2022 dalam Register Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Wng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat bersama dengan Nina Nur Wijayanti yang sekarang sebagai Direktur Utama PT Rojo Busana Indonesia Antara tahun 2013 Bersama sama mendirikan PT Rojo Busono sebagai legalitas dalam usaha yang dijalankan antara Penggugat dan Nina Nur Wijayanti;
2. Bahwa Penggugat didalam PT Rojo Busana Indonesia mempunyai saham kepemilikan sebesar 30% dan ditunjuk sebagai komisaris di PT Rojo Busana Indonesia sebagaimana di dalam Akta Notaris No 03 yang dibuat pada tanggal 02 Mei 2017 oleh Notaris FIRDAUS, S.H., M.Kn.
3. Bahwa dalam Pengelolaan dan Pengurusan PT Rojo Busana Indonesia dijalankan oleh Nina Nur Wijayanti sebagai direktur utama dan telah berjalan selama kurang lebih 2 tahun berjalan dalam pengelolaan PT Rojo Busana Indonesia mempunyai keuntungan lebih 1 Milyar. Antara tahun 2016 PT Rojo Busana Indonesia memerlukan tambahan modal kerja lalu PT Rojo Busana Indonesia mengajukan tambahan modal di Bank Rakyat Indonesia kantor cabang Karanganyar dengan jumlah kurang lebih 2 milyar dengan fasilitas pinjaman Kredit investasi dan Kredit Modal Kerja.;

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa antara tahun 2016 PT Rojo Busana Indonesia membeli tanah yang sekarang digunakan tempat kerja PT Rojo Busana Indonesia SHM No 2215-Mlopoharjo yang terletak di Mlopoharjo, Wuryantoro, Wonogiri seluas 3776 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Sonodikromo
- Sebelah Timur : Pekarangan
- Sebelah Barat : Sutarmo

Dan di beli dengan harga Rp. 360.000.000 (Tiga Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);

5. Bahwa untuk mempermudah pengurusan jual beli tanah tersebut maka Penggugat dan Tergugat sepakat untuk menggunakan nama Nina Nur Wijayanti setelah sertifikat menjadi atas nama Nina Nur Wijayanti digunakan untuk jaminan Kredit Modal Kerja di Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Karanganyar;

6. Bahwa pembayaran tanah tersebut menggunakan keuangan dari PT Rojo Busana Indonesia yang didapat dari sebagian hasil usaha dan juga pinjaman dari Turut Tergugat I sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah). Penggugat juga memberikan uang kepada Nina selaku direktur utama PT Rojo Busana Indonesia sebesar Rp.300.000.000,- (Tiga Ratus juta rupiah) untuk melunasi pembayaran tanah SHM No 2215-Mlopoharjo yang terletak di Mlopoharjo, Wuryantoro, Wonogiri Seluas 3776 m² yang digunakan sebagai tempat usaha PT Rojo Busana Indonesia;

7. Bahwa sekarang Penggugat tidak lagi menjabat sebagai Komisaris di PT Rojo Busana Indonesia sejak senyatanya Penggugat dalam pembelian tanah yang di gunakan usaha PT Rojo Busana Indonesia juga andil dalam pembayaran yang pada kesepakatan itu Penggugat juga ikut memiliki tanah tersebut;

8. Bahwa atas Perbuatan Tergugat I mengalami kerugian materi dan immaterial sebagai berikut :

- a. Kerugian materi sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar rupiah) atas tanah pribadi yang dijadikan agunan di Bank BRI kantor cabang Karanganyar (Turut Tergugat I);
- b. Kerugian Immaterial karena sekarang Penggugat tidak dapat lagi mempunyai usaha lain karena uang tabungan sudah di berikan untuk pembelian tanah PT Rojo Busana Indonesia mengalami kerugian sebesar Rp.650.000.000,(Enam Ratus Lima Puluh Juta).

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana diuraikan diatas,bersama ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Wonogiri sudilah kiranya untuk memeriksa dan mengadilli perkara ini,dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat I PT Rojo Busana Indonesia melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat sebagai Pemilik atas tanah dan bangunan SHM No 2215/Mlopoharjo yang terletak di Mlopoharjo, Wuryantoro, Wonogiri seluas 3776 m² yang sekarang digunakan Tergugat PT Rojo Busana Indonesia;
4. Memerintahkan KPKNL SURAKARTA Turut Tergugat II untuk membatalkan lelang Hak tagungan SHM No 2215/Mlopoharjo yang terletak di Mlopoharjo, Wuryantoro, Wonogiri seluas yang dijadikan jaminan atau agunan BRI cabang Karanganyar Turut Tergugat I;
5. Memerintahkan PT Rojo Busana Indonesia sekarang Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagai berikut :
 - a. Kerugian materi sebesar Rp.2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah);
 - b. Kerugian inmateriil sebesar Rp.650.000.000,00 (Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
6. Menghukum Tergugat,Turut Tergugat I,Turut Tergugat II untuk membayar semua biaya perkara yang timbul;
7. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dan dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Vorraad) meskipun ada upaya hukum Verset, Banding, Kasasi;

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Wonogiri berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Pihak masing-masing menghadap NINIK PRASETYOWATI, S.H., M.H., selaku Kuasa Hukum Penggugat, Bayu Tornado selaku Kuasa Hukum Tergugat, Wiweko Yuwono Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Esti Afiarini Dkk selaku Kuasa Hukum Turut Tergugat II, masing-masing menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Agusty Hadi Widarto, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Wonogiri, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dan Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

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

I. Dalam Eksepsi

- a. Tergugat menolak seluruh argumentasi Penggugat kecuali yang dianggap benar oleh Tergugat;
- b. Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas;
- c. Gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas dan tidak konsisten, bahwa jika merujuk pada Posita No.3 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat memerlukan tambahan modal maka tidak sepatutnya Penggugat meminta kerugian materi sebagaimana Posita No.8 karena Penggugat mengerti kondisi Tergugat;

II. Dalam Pokok Perkara

- a. Tergugat menolak seluruh argumentasi Penggugat kecuali yang dianggap benar oleh Tergugat;
- b. Bahwa Penggugat memang benar dulu bergabung di PT Rojo Busana Indonesia menjabat sebagai komisaris sebagaimana dalam Akta notaris no 1 tanggal 03 Februari 2015 sampai perubahan sebagaimana dalam akta notaris no 3 tanggal 02 Mei 2017 dibuat dihadapan notaris Firdaus, S.H., M.Kn di Wonogiri;
- c. Bahwa Penggugat antara tahun 2020 sudah tidak lagi menjabat sebagai komisaris di PT Rojo Busana Indonesia;
- d. Bahwa sehubungan dengan tanah obyek yang didalilkan Penggugat memiliki hak atas tanah tersebut sewaktu pengadaan Penggugat masih menjabat sebagai komisaris di tempat Tergugat dan melalui keputusan bersama jajaran direksi dan komisaris dalam pengadaan tanah SHM 2215/Mlopoharjo atas nama Nina Nur Wijayanti;

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Bahwa Ada akta perjanjian sewa menyewa tanah SHM 2215 / Mlopoharjo, atas nama Nina Nur Wijayanti Penggugat sebagai perwakilan PT Rojo Busana Indonesia membuat Akta sewa menyewa tanah tersebut dan selaku penyewa Nina Nur Wijayanti sebagaimana dalam akta perjanjian sewa menyewa nomer 3 tanggal 6 Juni 2017 yang dibuat dihadapan notaris Firdaus, S.H, M.kn di Wonogiri;

Maka berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini di Pengadilan Negeri Wonogiri sudilah kiranya untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primair :

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara;

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

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

1. Bahwa Untuk memperjelas duduk permasalahan dengan benar dan sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang tidak dapat disangkal lagi, akan Turut Tergugat I jelaskan duduk permasalahan yang sebenarnya sebagai berikut ;
2. Bahwa PT. Rojo Busana Indonesia yang diwakili Nyonya Nina Nur Wijayanti (Direktur Utama) merupakan debitur dari Turut Tergugat I. Berdasarkan Perjanjian Membuka Kredit No.32 tanggal 25 Agustus 2016, Turut Tergugat I sebagai Kreditur telah memberikan kredit kepada PT.Rojo Busana Indonesia sebagai debitur kredit secara rekening koran maximum Crediet Overeenskomst (CO) tetap, dengan plafond Kredit sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) jangka waktu 12 bulan, terhitung sejak tanggal 25 Agustus 2016 dan harus dibayar lunas selambat-lambatnya pada tanggal 25 Agustus 2017;
3. Bahwa Selanjutnya, pada tanggal 22 Desember 2016 sesuai dengan Perjanjian Membuka Kredit No.30 Nyonya Nina Nur Wijayanti

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Wng

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)



selaku Direktur Utama dari PT.Rojo Busana Indonesia menerima penambahan fasilitas kredit secara rekening koran maximum Crediet Overeenskomst (CO) menurun sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu miliar limaratus juta rupiah) selama 60 bulan terhitung sejak tanggal 22 Desember 2016 dan selambat lambatnya harus dibayarkan pada tanggal 22 Desember 2021;

4. Bahwa Kemudian, atas dasar Perjanjian Membuka Kredit No.32 tanggal 25 Agustus 2016, dilakukan suplesi dan perpanjangan jangka waktu kredit sesuai dengan Addendum Perjanjian Suplesi dan Perpanjangan Kredit No.48 tanggal 31 Agustus 2017 sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu yang baru selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 25 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 25 Agustus 2018. Sehingga pinjaman Debitur menjadi sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua milyar limaratus juta rupiah);
- Kredit semula sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah),
 - Suplesi Kredit sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus rupiah).

Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani antara Debitur dan Kreditur sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya disebut **Perjanjian Kredit**;

5. Bahwa Guna menjamin pengembalian fasilitas-fasilitas kredit yang telah diterima atas kredit tersebut diatas, Debitur dhi. PT. Rojo Busana Indonesia yang diwakili oleh Nyonya Nina Nur Wijayanti telah memberikan jaminan berupa :
- Hak Milik nomor 2215/Desa Mlopharjo, seluas 3776m2 atas nama Nina Nur Wijayanti;
 - Hak Milik nomor 338/Desa Matanagara, seluas 1292m2 atas nama Lova Sari;

Terhadap agunan-agunan tersebut di atas, Turut Tergugat I melakukan pengikatan sesuai ketentuan dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan"), sehingga terbit masing-masing



Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) sebagai berikut :

- Hak Milik nomor 2215/Desa Mlopharjo, seluas 3776m2 atas nama Nina Nur Wijayanti, dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03198/2017, demikian sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 448/2016 tanggal 15 September 2016;
- Hak Milik nomor 338/Desa Matanagara, seluas 1292m2 atas nama Lova Sari dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01245/2017 sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 133/2016 tanggal 20 Desember 2016;

Selanjutnya untuk ke-dua SHM diatas, Turut Tergugat I ditetapkan sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama;

6. Bahwa Berjalannya waktu, Debitur dhi. PT.Rojo Busana Indonesia mengalami kesulitan pembayaran angsuran kredit kepada Turut Tergugat I sehingga oleh Turut Tergugat I diberikan Restrukturisasi Kredit (perubahan jangka waktu kredit menjadi lebih panjang) dengan Salinan perjanjian Restrukturisasi Kredit sebagai berikut :

- Salinan Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 15 tanggal 6 Agustus 2018;
- Salinan Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 16 tanggal 6 Agustus 2018;
- Salinan Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit II Nomor 43, tanggal 21 Agustus 2019; dan
- Salinan Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit II Nomor 35, tanggal 22 Oktober 2019;

7. Bahwa Dengan diberikannya perubahan perpanjangan jangka waktu kredit oleh Turut Tergugat I dengan maksud agar angsuran kredit Debitur kepada Turut Tergugat I tidak menjadi macet, diketahui bahwa Debitur dhi PT.Rojo Busana Indonesia yang diwakili Nyonya Nina Nur Wijayanti (Direktur Utama) tetap mengalami keterlambatan angsuran yang menyebabkan kolektibilitas pinjamannya menjadi menunggak (Dalam Perhatian Khusus), akan tetapi Turut Tergugat I tidak serta

Halaman 8 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Wng



merta melakukan penjualan secara lelang Obyek Sengketa, melainkan Debitur diberikan kesempatan sekaligus peringatan sebagaimana surat-surat peringatan dari Turut Tergugat I sebagai berikut :

- 1) Surat Nomor B.2937/KC-VII/ADK/05/2019, tanggal 24 Mei 2019 perihal Tunggakan Kredit Saudara (Surat Peringatan Pertama);
- 2) Surat Nomor B.3290/KC-VII/ADK/06/2019, tanggal 25 Juni 2019 perihal Tunggakan Kredit Saudara (Surat Peringatan Kedua);
- 3) Surat Nomor B.976/KC-VII/ADK/03/2020, tanggal 10 Maret 2020 perihal Tunggakan Kredit Saudara (Surat Peringatan Ketiga);
- 4) Surat Nomor B.3588/KC-VII/ADK/10/2020, tanggal 19 Oktober 2020 perihal Pernyataan Default;

Didalam setiap surat pemberian tunggakan Debitur dan pernyataan default diatas, telah dicantumkan dengan jelas jumlah kewajiban yang harus diselesaikan oleh PT.Rojo Busana Indonesia yang diwakili Nyonya Nina Nur Wijayanti sebagai debitur termasuk batas waktu penyelesaian terhadap tunggakan kredit, akan tetapi sampai dengan batas waktu yang diberikan tersebut, tidak ada itikad baik atau upaya nyata dari Nyonya Nina Nur Wijayanti sebagai Direktur Utama untuk menyelesaikan kewajibannya. Berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdato jo. Pasal 1338 KUHPerdato, debitur yang telah diberitahukan oleh kreditur mengenai kewajiban yang harus dipenuhi dalam jangka waktu tertentu, namun tidak dipenuhi, maka dianggap lalai/wanprestasi atas perjanjian yang telah dibuat secara sah dengan Turut Tergugat I (dhi.Perjanjian Kredit);

8. Bahwa Hal tersebut sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Terbitan Sinar Grafika halaman 454 yang menyatakan bahwa wanprestasi terjadi apabila debitur:

1. Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali, atau



2. Tidak memenuhi prestasi tepat waktu, atau

3. Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak;

Pendapat senada juga disampaikan oleh Handri Raharjo dalam bukunya Hukum Perjanjian di Indonesia, terbitan Pustaka Yustisia, tahun 2009, halaman 80 yang menyatakan bahwa debitur dikatakan wanprestasi (cidera janji) apabila :

a) sama sekali tidak memenuhi prestasi;

b) memenuhi prestasi tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;

c) memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu (terlambat);

d) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

9. Bahwa Oleh karena PT.Rojo Busana Indonesia yang diwakili Nyonya Nina Nur Wijayanti telah lalai atas kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit, maka sesuai Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Turut Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan atas obyek sengketa berhak untuk melakukan eksekusi lelang terhadap obyek sengketa atas kekuasaan sendiri (Parate Eksekusi) dan mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan lelang tersebut;

Sehubungan dengan kewenangan Turut Tergugat I untuk melakukan eksekusi lelang tersebut telah diberikan oleh PT.Rojo Busana Indonesia yang diwakili Nyonya Nina Nur Wijayanti sebagai Debitur sebagaimana dalam Pasal 2 pada Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang menyatakan bahwa:

"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;

b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan



syarat-syarat penjualan

c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi

d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan

e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan

f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;"

10. Bahwa Dalam rangka proses lelang atas agunan kredit tersebut, Turut Tergugat I telah melaksanakan semua tahapan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dari mulai permohonan lelang, pengumuman lelang sampai dengan pemberitahuan pelaksanaan lelang :

a. Surat Nomor : B.1221/KC-VII/ADK/04/2021, tanggal 14 April 2021 perihal Surat Pemberitahuan Lelang an. Debitur PT. Rojo Busono Indonesia, berdasarkan surat KPKNL Surakarta No.S-1212/WKN.09/KNL.02/2021 tanggal 9 April 2021;

b. Surat KPKNL Nomor : S-1212/WKN.09/KNL.02/2021, tanggal 9 April 2021 perihal Penetapan Jadwal Lelang;

c. Pengumuman Lelang Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Debitur PT. Rojo Busana Indonesia, tanggal 25 Mei 2021;

d. Surat Nomor : B.1785/KC-VII/ADK/06/2021, tanggal 9 Juni 2021 perihal Surat Pemberitahuan Lelang an. Debitur PT. Rojo Busono Indonesia, berdasarkan iklan lelang Koran harian SOLO POS tanggal 9 Juni 2021;

e. Pengumuman Lelang Kedua melalui Harian Solo Pos tanggal 9 Juni 2021;

f. Salinan/Kutipan/Grosse Risalah Lelang Nomor 484/38/2021, tanggal 23 Juni 2021;

11. Bahwa Mengingat seluruh proses lelang eksekusi atas obyek sengketa telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan



hukum yang berlaku, maka sudah seharusnya Turut Tergugat I selaku kreditur mendapatkan perlindungan hukum yang semestinya.

MAKA : Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, bahwa Turut Tergugat I telah melaksanakan seluruh proses sesuai peraturan yang berlaku, mulai dari pemberian kredit, penanganan debitur macet, sampai dengan pelaksanaan lelang agunan kredit. Oleh karena itu, Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonogiri yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

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

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakuinya;

2. Eksepsi Kompetensi Relatif

2.1 Bahwa pelaksanaan lelang atas objek sengketa yang dimohonkan oleh PT. BRI (Persero) Cabang Karanganyar in casu Turut Tergugat I merupakan pelaksanaan lelang atas obyek jaminan kredit dari perjanjian kredit yang dibuat antara Tergugat dengan Turut Tergugat I dengan perjanjian kredit nomor 32 tanggal 25 Agustus 2016 beserta addendumnya;

2.2 Bahwa dalam perjanjian tersebut telah disepakati dalam pasal 16 perjanjian kredit mengenai pemilihan tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar;

Untuk segala urusan mengenai perjanjian ini dengan segala akibatnya, para pihak telah memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar di Karanganyar

2.3 Bahwa dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Artinya bahwa kedua



belah pihak wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati sebagaimana mentaati undang-undang;

2.4 Bahwa tentunya perjanjian kredit nomor 32 tanggal 25 Agustus 2016 beserta addendumnya telah disepakati oleh debitur *in casu* Tergugat dan kreditur *in casu* Turut Tergugat I sehingga ketentuan atau klausul dalam Akad Perjanjian dan APHT tersebut berlaku terhadap Penggugat;

2.5 Bahwa pelaksanaan lelang atas permohonan lelang dari PT. BRI (Persero) Cabang Karanganyar *in casu* Turut Tergugat I berdasarkan pelaksanaan perjanjian kredit nomor 32 tanggal 25 Agustus 2016 beserta addendumnya, tentunya Penggugat dalam mengajukan surat gugatan harus mengacu pada perjanjian kredit sebagai pemilihan domisili hukum, yaitu pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar di Karanganyar. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan dalam pasal 118 HIR ayat (4) yang berbunyi :” *Bila dengan surat syah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka Para Penggugat, jika ia suka, dapat memasukkan surat gugat itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum siapa terletak tempat kedudukan yang dipilih itu*”;

2.6 Bahwa atas penjelasan di atas mengenai pemilihan domisili hukum sesuai pasal 118 ayat (4) HIR, Pengadilan Negeri Wonogiri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sehingga sudah sepatutnya gugatan dinyatakan ditolak;

3. Bahwa atas dasar tersebut di atas, cukuplah beralasan apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dan terbaca kembali dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya;
2. Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat II, tetapi pada dasarnya Turut Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat;
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah Penggugat keberatan terhadap pelaksanaan lelang atas objek berupa Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak



Milik (SHM) nomor 2215/Desa Mlopoharjo dengan luas 3776 m² atas nama Nina Nur Wijayanti terletak di Kel/Desa Mlopoharjo, Kec. Wuryantoro, Kab. Wonogiri;

4. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya, maka Turut Tergugat II akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasanya Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

5. Bahwa dapat Turut Tergugat II jelaskan, pelelangan terhadap objek adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cedera janjinya Penggugat atas Perjanjian Kredit Nomor 32 tanggal 25 Agustus 2016, antara Tergugat dengan Turut Tergugat I;

6. Bahwa atas tindakan wanprestasi Tergugat, Turut Tergugat I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Penggugat melalui Surat Peringatan I Nomor B-2937/KC-VII/ADK/05/2019 tanggal 24 Mei 2019, Surat Peringatan II Nomor B-3290/KC-VII/ADK/06/2019 tanggal 25 Juni 2019 dan Surat Peringatan III Nomor B-976/KC-VII/ADK/03/2020 tanggal 10 Maret 2020 untuk melunasi kewajibannya. Namun demikian, Tergugat tetap tidak menyelesaikan kewajibannya;

7. Bahwa pada kenyataannya Tergugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat peringatan pelunasan kewajiban, maka Turut Tergugat I memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan), yang mengatur sebagai berikut:

"Apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

8. Bahwa mengingat Penggugat telah melakukan wanprestasi, selanjutnya Turut Tergugat I melakukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat II terhadap objek melalui surat permohonan lelang Nomor B.2787-KC-VII/ADK/10/2022 tanggal 14 Oktober 2022. Hal tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 5 *Vendureglement* dan Pasal 26 ayat (1) PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;



9. Bahwa perlu Turut Tergugat II sampaikan proses lelang terkait dengan obyek perkara yang telah memenuhi syarat dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa Pelaksanaan Lelang *a quo* merupakan kewajiban hukum Turut Tergugat II sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 berbunyi, "*Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya*" *juncto* ketentuan Pasal 11 PMK Lelang yang berbunyi, "*Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang*";
- b. Bahwa mengingat Tergugat telah melakukan wanprestasi, selanjutnya Turut Tergugat I melakukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat II terhadap objek melalui surat permohonan lelang Nomor B.2787-KC-VII/ADK/10/2022 tanggal 14 Oktober 2022. Hal tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 5 *Vendureglement* dan Pasal 26 ayat (1) PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- c. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan *a quo*, maka selanjutnya Turut Tergugat II memeriksa dan melakukan verifikasi berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh PT. PT. BRI (Persero) Cabang Karanganyar *in casu* Turut Tergugat I sesuai dengan persyaratan lelang sebagaimana diamanatkan dalam PMK Lelang;
- d. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, Kepala KPKNL Surakarta sesuai dengan kewajiban hukumnya telah menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor S-3809/KNL.0902/2022 tanggal 01 November 2022 dengan ketentuan Turut Tergugat I selaku penjual objek lelang harus memenuhi syarat pengumuman lelang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang objek telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 42320/2022 tanggal 29 November 2022, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kab. Wonogiri untuk keperluan lelang. Hal tersebut, sesuai Pasal 31 PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

"Setiap pelaksanaan lelang atas Barang berupa bidang tanah, satuan rumah susun, atau barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan, harus dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi yang berwenang."

f. Bahwa untuk melengkapi persyaratan lelang dimaksud, Penjual (in casu Turut Tergugat I) telah melaksanakan dua kali pengumuman lelang yakni melalui Selebaran pada tanggal 02 November 2022 dan Surat Kabar Harian Solo Pos tanggal 17 November 2022, Lelang yang akan dilaksanakan tanggal 01 Desember 2022 telah ditayangkan oleh Turut Tergugat II pada alamat domain www.lelang.go.id.

g. Bahwa Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas objek perkara sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Turut Tergugat II;

h. Bahwa dikarenakan dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan objek perkara jelas merupakan Hak Tanggungan dan Turut Tergugat I sepenuhnya berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi objek perkara a quo melalui perantaraan Turut Tergugat II, maka atas objek lelang a quo telah dilaksanakan lelang tanggal 1 Desember 2022 dan telah diterbitkan Risalah Lelang Nomor: 1363/38/2022;

10. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas telah cukup menjelaskan proses eksekusi lelang hak tanggungan tersebut telah dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang sebagaimana yang diatur dalam *Vendu Reglement*, *Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 *juncto* PMK Lelang;

11. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelaksanaan lelang pada tanggal 1 Desember 2022 tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Wng

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

dan ketentuan peraturan yang berlaku, maka tindakan Turut Tergugat II adalah sah secara hukum dan tidak dapat dimintakan pembatalannya;

12. Bahwa Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan sebagai berikut :

“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan”;

serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut :

“Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”;

13. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan yang tidak ditanggapi, pada pokoknya Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil surat gugatan Penggugat tersebut;

BIAYA PERKARA SUDAH SEHARUSNYA DITANGGUNG PENGGUGAT

1. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat II menolak dengan tegas posita Penggugat angka 6, yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

2. Bahwa sesuai dengan uraian jawaban di atas, telah terbukti bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga pembebanan biaya perkara yang ditujukan kepada Turut Tergugat II tidak beralasan dan tidak memiliki dasar hukum, sehingga harus dinyatakan ditolak;

3. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut telah tertanggapi melalui Jawaban Turut Tergugat II tersebut di atas.

TURUT TERGUGAT II MENOLAK PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (Uitvoerbaar Bij Voorraad) YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas pesita Penggugat angka 7 yang memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat melakukan upaya banding dan kasasi.

Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Wng

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)



2. Bahwa sesuai dengan Pasal 180 H.I.R Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak dapat diterapkan berdasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil Para Penggugat bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal berikut:

- a. Gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-Undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
- b. Gugatan tentang Utang Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beriktikad baik.
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- e. Dikabulkan gugatan Provisionil dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
- g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

3. Bahwa kemudian ditegaskan kembali dalam SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, yang menyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI Nomor 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta;



4. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang telah diuraikan di atas, oleh karena tidak ada satupun ketentuan yang dipenuhi oleh Penggugat, maka tuntutan Para Penggugat terkait putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) harus dinyatakan ditolak;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Wonogiri tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 1 Desember 2022 dengan Risalah Lelang Nomor 1363/38/2022 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Bukti P-1 : Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3603186311900005, atas nama LOVASARI;
2. Bukti P-2 : Foto copy dari asli Surat Perjanjian antara Nina Nur Wijayanti (Direktur PT Rojo Busana Indonesia) dengan Lovasari;
3. Bukti P-3 : Foto copy dari foto copy SERTIPIKAT (Tanda Bukti Hak) milik No.2215 dengan Luas 3.776 m2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-4 : Foto copy dari Asli Surat Keberatan terhadap Lelang Hak Tanggungan Nomor : S-3809/KNL.0902/2022 tanggal 1 Nopember 2022, atas nama LOVASARI;
5. Bukti P-5 : Foto copy dari foto copy printout Foto seseorang yang menunjukkan menerima amplop surat warna coklat;
6. Bukti P-6 : Foto copy dari foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. ROJO BUSANA INDONESIA yang dibuat oleh Notaris FIRDAUS, SH.,M.Kn Nomor : 20, tanggal 10 Juli 2013;
7. Bukti P-7 : Foto copy dari foto copy Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Rojo Busana Indonesia Nomor : 32, tanggal 16 Desember 2022, yang dibuat oleh Notaris FIRDAUS, SH.,M.Kn.;
8. Bukti P-8 : Foto copy dari foto copy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Rojo Busana Indonesia Nomor : 1, tanggal 3 Pebruari 2015, yang dibuat Notaris-PPAT ADIANTO SINAGA, SH, MKn.;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. SAKSI BUDIYANTO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat (Ibu LOVASARI) karena Saksi merupakan sopir pribadi Penggugat;
- Bahwa Saksi sebagai sopir pribadi Penggugat sejak tahun 2015;
- Bahwa tugas Saksi sebagai sopir pribadi adalah mengantar dan menjemput Penggugat kesana kemari;
- Bahwa Saksi mengantar dan menjemput Penggugat seperti ke pabrik PT Rojo Busana Indonesia di Wuryantoro;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, PT Rojo Busana Indonesia bergerak dalam bidang garmen/textstil;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tingkat keramaian usaha PT Rojo Busana Indonesia sedang-sedang saja;

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Wng

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 sepengetahuan Saksi PT Rojo Busana Indonesia itu milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat biasanya datang ke pabrik tidak setiap hari, hanya untuk waktu tertentu saja;
- Bahwa perihal status Penggugat di PT Rojo Busana Indonesia Saksi tidak mengetahuinya, yang Saksi ketahui Penggugat merupakan pemilik pabrik;
- Bahwa sejak Saksi menjadi sopir pribadi Penggugat pabrik tersebut sudah berdiri
- Bahwa perihal waktu pendirian Pabrik, Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa perihal pembelian tanah Saksi tidak mengetahui, namun mengenai pembelian tanah di Desa Mlopoharjo, Kec.Wuryantoro, Kab.Wonogiri Penggugat pernah bercerita kepada Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pembelian tanah yang dilakukan oleh Penggugat untuk pengembangan usaha pabrik;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat sepengetahuan Saksi disamping pabrik PT Rojo Busana Indonesia di daerah Wuryantoro;
- Bahwa menurut keterangan Penggugat kepada Saksi, tanah yang dibeli tersebut join dengan seseorang, yang seingat Saksi dengan Ibu NINA;
- Bahwa perihal perjanjian antara Penggugat dengan Ibu NINA Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang dibeli tersebut tidak ada bangunannya (tanah kosong);
- Bahwa mengenai batas-batasnya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa perihal tanah dibeli dari siapa, Saksi juga tidak mengetahuinya;
- Bahwa perihal kedatangan Ibu NINA ke pabrik PT Rojo Busana Indonesia Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi merupakan driver/sopir tetap;
- Bahwa sampai sekarang Saksi masih berstatus sebagai sopir pribadi Penggugat;
- Bahwa saat ini Penggugat berada di Tangerang;
- Bahwa Saksi tidak setiap hari mengantar jemput Penggugat, Saksi hanya menjemput Penggugat jika datang dari Tangerang kemudian Saksi menjemput dan mengantar ke pabrik;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat membeli tanah pada tahun 2016;
- Bahwa mengenai surat menyurat tanah Saksi tidak mengetahui;

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Wng

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 tugas Saksi hanya mengantar Penggugat ke pabrik dan pernah juga mengantar ke BRI Karanganyar;
- Bahwa Saksi mengantar Penggugat ke BRI Karanganyar namun perihal tujuan Penggugat ke BRI Karanganyar Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi pernah mengantar Penggugat ke Kantor lelang di Solo;
- Bahwa perihal adanya masalah ini Penggugat tidak pernah memberitahu kepada Saksi;
- Bahwa Saksi biasanya mengantar Penggugat ke pabrik di Wuryantoro;
- Bahwa pada tahun 2015 ketika Saksi menjadi supir pribadi Penggugat, bangunan pabrik PT Rojo Busana Indonesia sudah ada;
- Bahwa benar Saksi pernah mengantar Penggugat ke BRI Karanganyar;
- Bahwa Saksi pernah mengantar Penggugat ke BRI Karanganyar namun perihal tujuan Penggugat ke BRI Karanganyar Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa masalah keuangan perusahaan Penggugat tidak pernah cerita kepada Saksi, Penggugat hanya menyampaikan kalau Penggugat lagi ada masalah;
- Bahwa mengenai masalah hutang Penggugat, juga tidak diceritakan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi juga tidak mengetahui perihal jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat;
- Bahwa masalah sertifikat milik Penggugat yang dijamin di BRI Karanganyar juga tidak diketahui oleh Saksi ;

Menimbang bahwa terhadap saksi tersebut pihak Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan bukti surat ;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Bukti TT.I-1 : Foto copy dari asli Akta Notaris Perjanjian Membuka Kredit No.32 tanggal 25 Agustus 2016;
2. Bukti TT.I-2 : Foto copy dari asli Akta Notaris Perjanjian Membuka Kredit No.30 tanggal 22 Desember 2016;
3. Bukti TT.I-3 : Foto copy dari asli Akta Notariil Addendum Perjanjian Suplesi dan Perpanjangan Kredit No. 48 tanggal 31 Agustus 2017;

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Wng



4. Bukti TT.I-4 : Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor. 2215/Desa Mlopharjo dengan luas: 3776 m² tercatat atas nama Nina Nur Wijayanti;
5. Bukti TT.I-5 : Foto copy dari asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor. 338/Desa Matanagara dengan luas 1292 m² tercatat atas nama Lova Sari;
6. Bukti TT.I-6 : Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor : 03198/2017 tanggal 18 Desember 2017 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 448/2016 tanggal 15 September 2016;
7. Bukti TT.I-7 : Foto copy dari asli Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor : 01245/2017 tanggal 6 Februari 2017 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 133/2016 tanggal 20 Desember 2016;
8. Bukti TT.I-8 : Foto copy dari asli Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor : 15 tanggal 6 Agustus 2018;
9. Bukti TT.I-9 : Foto copy dari asli Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor : 16 tanggal 6 Agustus 2018;
10. Bukti TT.I-10 : Foto copy dari asli Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit II Nomor : 43 tanggal 21 Agustus 2019;
11. Bukti TT.I-11 : Foto copy dari asli Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit II Nomo: 35 tanggal 22 Oktober 2019;
12. Bukti TT.I-12 : Foto copy dari asli Surat Nomor: B.2937/KC-VII/ADK/05/2019 tanggal 24 Mei 2019 perihal Tunggakan Kredit Saudara (Surat Peringatan Pertama);
13. Bukti TT.I-13 : Foto copy dari foto copy Surat Nomor: B.3290/KC-VII/ADK/06/2019 tanggal 25 Juni 2019 perihal Tunggakan Kredit Saudara (Surat Peringatan Kedua);
14. Bukti TT.I-14 : Foto copy dari asli Surat Nomor: B.976/KC-VII/ADK/03/2020 tanggal 10 Maret 2020 perihal Tunggakan Kredit Saudara (Surat Peringatan Ketiga);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti TT.I-15 : Foto copy dari foto copy Surat Nomor: B.3588/KC-VII/ADK/10/2020 tanggal 19 Oktober 2020 perihal Pernyataan Default;
16. Bukti TT.I-16 : Foto copy dari asli Surat KPKNL Nomor: S-1212/WKN.09/KNL.02/2021 tanggal 9 April 2021 perihal Penetapan Jadwal Lelang;
17. Bukti TT.I-17 : Foto copy dari asli Surat Nomor B.1221/KC-VII/ADK/04/2021 tanggal 14 April 2021 perihal Pemberitahuan Lelang an. Debitur PT Rojo Busono Indonesia;
18. Bukti TT.I-18 : Foto copy dari asli Pengumuman Lelang Pertama melalui selebaran/pengumuman tempel tanggal 25 Mei 2021;
19. Bukti TT.I-19 : Foto copy dari foto copy Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Harian Solo Pos terbitan tanggal 9 Juni 2021;
20. Bukti TT.I-20 : Foto copy dari asli Pengumuman Lelang Ketiga melalui surat kabar Harian Solo Pos terbitan tanggal 17 November 2022;
21. Bukti TT.I-21 : Foto copy dari asli Surat Nomor B.1785/KC-VII/ADK/06/2021 tanggal 9 Juni 2021 perihal Surat Pemberitahuan Lelang an. Debitur PT Rojo Busono Indonesia;
22. Bukti TT.I-22 : Foto copy dari asli Salinan/Kutipan/Grosse Risalah Lelang Nomor: 484/38/2021 tanggal 23 Juni 2021;
23. Bukti TT.I-23 : Foto copy dari asli Salinan/Grosse Risalah Lelang Nomor: 1363/38/2022 tanggal 01 Desember 2022;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi ;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti TT.II-1 : Foto copy dari asli Surat Permohonan Penetapan Jadwal Lelang melalui internet dan Rekomendasi SKPT Nomor : B-2787/KC-VII/ADK/10/2022, tanggal 14 Oktober 2022;

Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Wng

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)



2. Bukti TT.II-2 : Foto copy dari asli Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-3809/KNL.0902/2022, tanggal 1 Nopember 2022;
3. Bukti TT.II-3 : Foto copy dari asli Surat Pernyataan B-2787/KC-VII/ADK/10/2022, tanggal 14 Oktober 2022 dari PT BRI (Persero) Cabang Karanganyar;
4. Bukti TT.II-4 : Foto copy dari asli Daftar Barang yang dilelang dan Penetapan Nilai Limit, Nomor : B.2787/KC-VII/ADK/10/2022, tanggal 14 Oktober 2022;
5. Bukti TT.II-5 a : Foto copy dari foto copy Surat Peringatan Pertama, Nomor : B-2937/KC-VII/ADK/05/2019, tanggal 24 Mei 2019;
6. Bukti TT.II-5 b : Foto copy dari foto copy Surat Peringatan Kedua, Nomor : B-3290/KC-VII/ADK/06/2019, tanggal 25 Juni 2019;
7. Bukti TT.II-5 c : Foto copy dari foto copy Surat Peringatan Ketiga, Nomor : B-976/KC-VII/ADK/03/2020, tanggal 10 Maret 2020;
8. Bukti TT.II-6 : Foto copy dari asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) 42320/2022, tanggal 29 Nopember 2022;
9. Bukti TT.II-7 a : Foto copy dari asli Selebaran sebagai Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tanggal 2 Nopember 2022;
10. Bukti TT.II-7 b : Foto copy dari asli Surat Kabar Harian Solopos, tanggal 17 Nopember 2022, sebagai Pengumuman lelang kedua;
11. Bukti TT.II-8 a : Foto copy dari asli Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Nomor : B-2913/KC-VII/ADK/11/2022, tanggal 2 Nopember 2022;
12. Bukti TT.II-8 b : Foto copy dari foto copy Pemberitahuan Lelang an.Debitur PT Rojobusono, Nomor : B-2932/KC-VII/ADK/11/2022, tanggal 2 Nopember 2022;
13. Bukti TT.II-9 : Foto copy dari asli Risalah Lelang Nomor : 1363/38/2022, tanggal 1 Desember 2022;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi ;



Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai objek sengketa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2215/Mlopoharjo yang terletak di Mlopoharjo, Kecamatan Wuryantoro, Kabupaten Wonogiri seluas 3776 m² adalah sah milik Penggugat, serta menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tanpa hak telah menjaminkan objek sengketa kepada Bank BRI kantor cabang Karanganyar selaku Turut Tergugat I yang menyebabkan Penggugat tidak dapat melakukan usaha dan menyatakan KPKNL Surakarta selaku Turut Tergugat II untuk membatalkan lelang Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik Nomor 2215/Mlopoharjo yang terletak di Mlopoharjo, Kecamatan Wuryantoro, Kabupaten Wonogiri seluas 3.776 m² (tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi), sehingga membebakan untuk membayar ganti rugi materil dan immateril kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

Dalam eksepsi:

Tergugat menolak seluruh argumentasi Penggugat kecuali yang dianggap benar oleh Tergugat serta menyatakan Gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas dan tidak konsisten, bahwa merujuk pada Posita No.3 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat memerlukan tambahan modal maka tidak sepatutnya Penggugat meminta kerugian materi sebagaimana Posita No.8 karena Penggugat mengerti kondisi Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat tersebut diatas maka Penggugat telah memberikan tanggapannya secara tertulis tertanggal 20 Februari dan disampaikan dipersidangan sebagaimana tercantum dalam Repliknya;



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut diajukan pada jawaban pertama maka eksepsi tersebut layak untuk dipertimbangkan, karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tersebut menyatakan Gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas dan tidak konsisten, bahwa merujuk pada Posita No.3 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat memerlukan tambahan modal maka tidak sepatutnya Penggugat meminta kerugian materi sebagaimana Posita No.8 karena Penggugat mengerti kondisi Tergugat, bahwa Majelis hakim menilai yang mana hal tersebut haruslah dibuktikan oleh Tergugat dengan bukti-bukti surat ataupun saksi , maka dengan demikian eksepsi Tergugat tersebut sudah menyangkut mengenai materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karenanya eksepsi Tergugat tersebut sudah mengenai materi pokok perkara maka eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, dan akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir, bukan dengan putusan sela yang terpisah dengan putusan akhir;

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

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakuinya;

2. Eksepsi Kompetensi Relatif

2.1 Bahwa pelaksanaan lelang atas objek sengketa yang dimohonkan oleh PT. BRI (Persero) Cabang Karanganyar in casu Turut Tergugat I merupakan pelaksanaan lelang atas obyek jaminan kredit dari perjanjian kredit yang dibuat antara Tergugat dengan Turut Tergugat I dengan perjanjian kredit nomor 32 tanggal 25 Agustus 2016 beserta addendumnya;

2.2 Bahwa dalam perjanjian tersebut telah disepakati dalam pasal 16 perjanjian kredit mengenai pemilihan tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar;

Untuk segala urusan mengenai perjanjian ini dengan segala akibatnya, para pihak telah memilih tempat kedudukan hokum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar di Karanganyar



2.3 Bahwa dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Artinya bahwa kedua belah pihak wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati sebagaimana mentaati undang-undang;

2.4 Bahwa tentunya perjanjian kredit nomor 32 tanggal 25 Agustus 2016 beserta addendumnya telah disepakati oleh debitur *in casu* Tergugat dan kreditur *in casu* Turut Tergugat I sehingga ketentuan atau klausul dalam Akad Perjanjian dan APHT tersebut berlaku terhadap Penggugat;

2.5 Bahwa pelaksanaan lelang atas permohonan lelang dari PT. BRI (Persero) Cabang Karanganyar *in casu* Turut Tergugat I berdasarkan pelaksanaan perjanjian kredit nomor 32 tanggal 25 Agustus 2016 beserta addendumnya, tentunya Penggugat dalam mengajukan surat gugatan harus mengacu pada perjanjian kredit sebagai pemilihan domisili hukum, yaitu pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar di Karanganyar. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan dalam pasal 118 HIR ayat (4) yang berbunyi :*" Bila dengan surat syah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka Para Penggugat, jika ia suka, dapat memasukkan surat gugat itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum siapa terletak tempat kedudukan yang dipilih itu";*

2.6 Bahwa atas penjelasan di atas mengenai pemilihan domisili hukum sesuai pasal 118 ayat (4) HIR, Pengadilan Negeri Wonogiri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sehingga sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa atas dasar tersebut di atas, cukuplah beralasan apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Kuasa Turut Tergugat II pada poin 1 s/d poin yaitu "Eksepsi Kompetensi Relatif", Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela No. 55/Pdt.G/2022/PN Wng, yang dibacakan di persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 21 Maret 2023, pada pokoknya amar putusan Sela tersebut menyatakan: menolak Eksepsi dari Turut Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, menyatakan Pengadilan Negeri Wonogiri berwenang untuk mengadili perkara ini, dan memeritahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menyatakan bahwa oleh karenanya eksepsi dari Tergugat dan eksepsi dari Turut Tergugat II dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok perkara:

Bahwa sehubungan dengan tanah obyek yang didalilkan Penggugat yang memiliki hak atas tanah tersebut hanya pada saat Penggugat masih menjabat sebagai komisaris di PT Rojo Busana Indonesia namun melalui keputusan bersama jajaran direksi dan komisaris dalam pengadaan tanah SHM 2215/Mlopoharjo atas nama Nina Nur Wijayanti dan berdasarkan akta perjanjian sewa menyewa tanah SHM 2215 / Mlopoharjo atas nama Nina Nur Wijayanti, Penggugat sebagai perwakilan PT Rojo Busana Indonesia membuat Akta sewa menyewa tanah, dimana Penggugat sebagai Pihak Penyewa dan Nina Nur Wijayanti sebagai pihak yang menyewakan sebagaimana dalam akta perjanjian sewa menyewa nomer 3 tanggal 6 Juni 2017 yang dibuat dihadapan notaris Firdaus,S.H,M.kn di Wonogiri;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut: Bahwa Penggugat bersama dengan Nina Nur Wijayanti yang sekarang sebagai Direktur Utama PT Rojo Busana Indonesia Antara tahun 2013 bersama-sama mendirikan PT Rojo Busono sebagai legalitas dalam usaha yang dijalankan antara Penggugat dan Nina Nur Wijayanti yang tertuang di dalam Akta Notaris No 03 yang dibuat pada tanggal 02 Mei 2017 oleh Notaris FIRDAUS, S.H., M.Kn., yang mana Penggugat didalam PT Rojo Busana Indonesia mempunyai saham kepemilikan sebesar 30% serta ditunjuk sebagai komisaris di PT Rojo Busana Indonesia. Bahwa untuk mengembangkan usaha PT Rojo Busono, maka sdr. Nina Nur Wijayanti selaku Direktur telah melakukan peminjaman dana di Bank Rakyat Indonesia kantor cabang Karanganyar dengan jumlah kurang lebih Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dengan menggunakan jaminan SHM No 2215-Mlopoharjo yang terletak di Mlopoharjo, Wuryantoro, Wonogiri seluas 3.776 m2 (tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Nina Nur Wijayanti;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai status kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 2215-

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mlopoharjo yang terletak di Mlopoharjo, Wuryantoro, Wonogiri seluas 3.776 m² (tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selain daripada itu sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara, Majelis Hakim akan memeriksa terlebih dulu formalitas gugatan;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat perkara aquo tidak dijelaskan secara jelas dan terperinci mengenai obyek sengketa yang sedang dijadikan sengketa dalam perkara ini, bahwa sedangkan dalam surat perjanjian tertanggal 20 Juni 2016 antara para pihak yaitu Nina Nur Wijayanti sebagai pihak Pertama dan Lovasari sebagai pihak kedua (sebagaimana bukti P-2), telah teruang dalam klausul no.5 yang menyatakan, bahwa Pihak pertama dan pihak kedua sepakat dalam hak kepemilikan tanah pekarangan SHM nomern2215 seluas 3.776 m² yang bterletak di Desa Mlopoharjo, kecamatan Wuryantoro, Kabupaten Wonogiri yang menggunakan nama pihak pertama dibagi berdua antara pihak pertama dan pihak kedua dengan bagian :

Pihak pertama mendapat bagian belakang seluas 1500m².

Pihak kedua mendapat bagian depan dengan luas 1500m².

Sisa luasan kurang lebih 776m² digunakan untuk akses jalan dan lainnya untuk kepentingan pihak pertama dan kedua. Bahwa sehingga dalam perkara aquo mengenai obyek sengketa yang bagian siapakah atau yang bagian manakah depan atau bagian belakang obyek sengketa ataukah obyek sengketa kedua duanya secara keseluruhan ;

Menimbang bahwa tidak jelas obyek yang disengketakan termasuk didalamnya tidak menyebut letak lokasi, tidak jelas batas, ukuran, dan luasnya, dan atau tidak ditemukan obyek sengketa. Hal ini diperkuat dengan Putusan MA No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971 yang menyatakan "karena kuat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa,gugatan tidak dapat diterima".

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (Obscuur Libel);

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Wng

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaring), maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Penggugat sebagai pihak yang kalah, berdasarkan ketentuan pasal 181 ayat (1) HIR, Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan di dalam amar putusan ;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam HIR dan KUHPerdara serta ketentuan lain yang bersangkutan dalam perkara ini ;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaring);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah 1.819.000 (satu juta delapan ratus sembilan belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonogiri, pada hari . Rabu, tanggal 07 Juni 2023, oleh kami, Titis Tri Wulandari, S.H., S.Psi., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Dodi Efrizon, S.H. dan Vilaningrum Wibawani, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 12 Juni 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Suwanto, S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Wng



ttd

Dodi Efrizon, S.H.

ttd

Titis Tri Wulandari, S.H., S.Psi., M.Hum

ttd

Vilaningrum Wibawani, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Suwarto, S.H.

Perincian biaya : 55/Pdt.G/2022/PN Wng

- PNBP Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
- Biaya Proses	:	Rp.	75.000,00
- Biaya Penggandaan Berkas	:	Rp.	40.000,00
- Biaya Panggilan	:	Rp.	1.609.000,00
- Biaya PNBP Panggilan Pertama	:	Rp.	40.000,00
- Biaya Meterai	:	Rp.	10.000,00
- Biaya Redaksi Putusan	:	Rp.	10.000,00 +

Jumlah : Rp.1.819.000,00

(satu juta delapan ratus sembilan belas ribu rupiah)