



PUTUSAN
Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Rini Aulia, Alamat (sesuai KTP) : Permata Regensi Blok 14 No.37 Rt 003
Rw 022, Kel. Wanasari Kec. Cibitung, Kab. Bekasi,
Prov. Jawa Barat; Alamat Tempat Tinggal : Perum
Mutuara Gading Timur Blok M17 No.21, Rt 000/000
Kel. Mustikajaya Kec. Mustikajaya, Kota Bekasi,
Provinsi Jawa Barat, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **P.T. Bank Mandiri (Persero) Tbk**, beralamat di Wisma Mandiri II,
Jalan Kebon Sirih No.83 Rt 002 Rw 001, Kel. Kebon
Sirih, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, Prov. DKI Jakarta,
sebagai **Tergugat I**;
2. **Kantor Pelayanan Kekayaan Dan Lelang Negara (KPKNL) Bekasi**,
beralamat di Jl. Sersan Aswan No.8D, Rt 002 Rw 009,
Kel. Margahayu, Kec. Bekasi Timur, Kota Bekasi,
Provinsi Jawa Barat, sebagai **Tergugat II**;
3. **P.T. Citra Lelang Nasional**, beralamat di Plaza Kalibata, Unit Ruko
No.13-14, Jalan Raya Kalibata, Jakarta Selatan,
Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Tergugat III**;

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 25 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 30 Oktober 2019 dalam Register Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PENGUGAT adalah pemilik sah Tanah dan Bangunan SHM no.12061/MustikaJaya, atas nama Rini Aulia yang terletak di Perumahan Mutiara Gading Timur Blok M17 No.21 Kel. Mustika Jaya, Kec. Mustika Jaya Kota Bekasi, Jawa Barat .
2. Bahwa PENGUGAT telah mendapatkan Kredit Kepemilikan Rumah pada 24-10-2014 pada PT. Bank Mandiri (persero)Tbk. / TERGUGAT I dengan plafon kredit sebesar Rp.232.372.000,-(dua ratus tiga puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) selama 180 (seratus delapan puluh) Bulan.
3. Bahwa terhadap pemberian kredit oleh TERGUGAT I dibebani Hak Tanggungan berupa :
 - Sebidang tanah dan bangunan SHM No.12061/Mustika Jaya a/n. Rini Aulia/ PENGUGAT, seluas 60m2, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Mustika Jaya, Kelurahan Mustika Jaya, Setempat di kenal dengan Perumahan Mutiara Gading Timur Blok M-17 No.21; selanjutnya di sebut OBJEK SENGKETA.
4. Bahwa terhadap Kredit Pinjaman yang diberikan oleh TERGUGAT I kepada PENGUGAT dengan jangka 180 (seratus delapan puluh) bulan, pada tanggal 24 Oktober 2014 hingga 01 Oktober 2029 telah melakukan pembayaran pinjaman selama 36 (empat puluh enam) bulan sebesar lebih dari Rp.93.600.000,- (sembilan puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) dan telah di terima oleh TERGUGAT I.
5. Bahwa atas pembayaran-pembayaran yang telah dilakukan oleh PENGUGAT sebagai bentuk tanggung jawab dan itikad baik kepada TERGUGAT I.
6. Bahwa TERGUGAT I melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan sengaja mengambil keuntungan yang sebesar-besar nya pada awal-awal kredit yang mana tercantum pada akad kredit dengan No. : CLN.BKS/CKG.0241/KPR/2014 suku bunga yang disetujui yakni 9.75% (sembilan koma tujuh lima persen) pada tahun pertama, tetapi TERGUGAT I justru memberlakukan bunga yang cukup besar, sehingga Angsuran yang di bayarkan oleh PENGUGAT di awal-awal tahun kredit hanya untuk pembayaran Bunga dan sistem pengambilan bunga melebihi yang di perjanjikan tidak ada pada akad kredit yang telah disepakati oleh PENGUGAT dan TERGUGAT I.
7. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, sehingga PENGUGAT dinyatakan oleh TERGUGAT I masih mempunyai Tunggakan sebesar Rp. 258,612,773.43,- (dua ratus lima puluh delapan juta

Halaman 2 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks

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

enam ratus ribu dua belas juta tujuh ratus tujuh puluh tiga empat tiga rupiah) berdasarkan surat yang dikirim oleh TERGUGAT I No. : MNR.RCR/REG.JKT2.55241/2019 tertanggal 31 Agustus 2019 yang mana awal kredit dana yang di kucurkan oleh TERGUGAT I Rp. 232,372,000,- (dua ratus tiga puluh juta tiga ratus tujuh puluh dua juta rupiah) dan telah di cicil oleh PENGGUGAT lebih dari Rp. 93,600,000,-(sembilan puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah).

8. Bahwa pada Bulan Februari 2017 PENGGUGAT sudah tidak bekerja pada Perusahaan tempat dimana PENGGUGAT selama ini bekerja dan usaha suami mengalami keterpurukan, sehingga PENGGUGAT benar-benar mengalami keterpurukan ekonomi.
9. Bahwa PENGGUGAT terus berupaya melakukan mediasi dan negosiasi dengan TERGUGAT I , dimana PENGGUGAT menawarkan untuk cicilan pokok sesuai kemampuan PENGGUGAT.
10. Bahwa sebagai bentuk itikad baik PENGGUGAT , telah mengirim surat permohonan penyelesaian kredit kepada TERGUGAT I, dengan isi kebijakan penyelesaian kredit dengan cara mencicil pokok sebesar minimal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) tetapi Tidak ada jawaban/ tanggapan.
11. Bahwa PENGGUGAT mengajukan pembayaran Pokok dikarekanan PENGGUGAT baru menyadari bahwa dalam agama yang di anut PENGGUGAT menyatakan akad kredit yang dilakukan dengan TERGUGAT I merupakan akad RIBA dan RIBA Hukum nya HARAM dalam ISLAM dan selain mengacu pada Kitab Suci Al-Qur'an pada Surat AlBaqarah ayat 275-279 dan pada Fatwa MUI No.1 Tahun 2004 yang menyatakan ".....pembunga-an uang ini termasuk salah satu Riba, dan Riba Haram hukumnya. Praktek Penggunaan tersebut hukunya adalah Haram, baik dilakukan oleh Bank, Asuransi, Pasar Modal, Pengadaian, Koperasi, dan Lembaga Keuangan lain nya maupun dilakukan oleh individu."
12. Bahwa Perjanjian yang di buat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I jika mengacu pada Fatwa MUI No.01 Tahun 2004 maka TIDAK SAH, Di karenakan menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1320 KUHPerdata "Untuk sahnya suatu perjanjian di perlukan 4 syarat:
 - Sepakat mereka yang mengikat dirinya
 - Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
 - Suatu hal tertentu
 - Sesuatu sebab yang Halal"

Halaman 3 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di pasal 1320 KUHPerdata butir 4 menyatakan untuk sah nya suatu perjanjian di perlukan sesuatu sebab yang HALAL. Jika Riba adalah Haram maka perjanjian kredit antara PENGUGAT dan TERGUGAT I TIDAK SAH. Sehingga PENGUGAT punya Hak untuk mengembalikan Hanya Hutang pokok kepada TERGUGAT I.

13. Bahwa PENGUGAT pada Juni 2019 menerima Surat pemberitahuan lelang dari TERGUGAT I Perihal Pemberitahuan tanggal Lelang dengan No.surat : MNR.RCR/CCR.JKT2/43126/2019, dan pada Bulan Juli 2019 PENGUGAT menerima surat dari TERGUGAT II Perihal Pemberitahuan Lelang dengan No.Surat : S-28242/WKN.08/KNL.02/2019, serta surat dari TERGUGAT III yang menerima perintah dari TERGUGAT I di tunjuk sebagai pelaksana Pra Lelang dengan No.Surat : 2887 D/SOM-CLN/2019, Dimana menyatakan akan melaksanakan Lelang Eksekusi Jaminan pada tanggal 14 Agustus 2019.
14. Bahwa pada tanggal 23 Juli 2019 PENGUGAT telah mengajukan Permohonan Surat bantahan lelang atau Surat Pernyataan Keberatan lelang kepada TERGUGAT I dan ditembuskan kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III, yang isi dari surat PENGUGAT I pada pokoknya menyatakan keberatan atas dilaksanakannya lelang jaminan dan menyatakan pelunasan pokok atas kredit pinjaman sebesar Rp.207.982.752, (dua ratus tujuh juta sembilan ratus delapan puluh dua ribu tujuh ratus lima puluh dua rupiah). sesuai baki debet pada SLIK OJK yang akan di cicil Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap bulan nya sampai OBJEK SENGKETA terjual dengan harga pasar/ wajar. Dan telah di mulai angsuran untuk cicil pokok tersebut beberapa bulan sebelum nya, tetapi pihak TERGUGAT I tidak menanggapi permohonan itikad baik PENGUGAT, TERGUGAT I bahkan tidak memasukan dana yang telah di kirim PENGUGAT sebagai pengurangan pokok pinjaman KPR PENGUGAT.
15. Bahwa selanjutnya terhadap niat baik dari PENGUGAT untuk dapat menyelesaikan tunggakan kreditnya dengan menawarkan kepada TERGUGAT I sebagai bentuk keseriusan dan tanggung jawab melakukan pembayaran pokok sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) kepada TERGUGAT I, namun TERGUGAT I tidak memberikan jawaban.
16. Bahwa dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 11/POJK.03/2015 Pasal 1 butir ke 4 sebagai debitur berhak mendapatkan "RESTRUKTURISASI KREDIT" yang merupakan upaya perbaikan yang

Halaman 4 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks

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

dilakukan Bank dalam kegiatan Perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.yang dilakukan antara lain :

- Penurunan suku bunga kredit;
- Perpanjangan jangka waktu kredit;
- Pengurangan tunggakan bunga kredit
- Pengurangan tunggakan Pokok Kredit
- Penambahan Fasilitas Kredit; dan atau
- Konversi kredit menjadi Penyertaan modal sementara.

Dan Upaya-upaya seperti di atas tidak dilakukan oleh TERGUGAT I.

17. Bahwa TERGUGAT I dengan sengaja tidak melakukan upaya-upaya untuk menyelamatkan Kredit PENGUGAT ketika PENGUGAT kesulitan untuk memenuhi kewajiban nya, dan terkesan pembiaran supaya TERGUGAT I bisa melakukan Lelang Jaminan tersebut dan mendapatkan keuntungan yang banyak dan mengenyampingkan Hak-Hak PENGUGAT sebagai Pemilik sah atas OBJEK SENGKETA tersebut.
18. Bahwa terhadap tindakan TERGUGAT I yang melaksanakan kehendak terkesan terburu-buru untuk melelang terhadap Sertifikat Hak Milik No. 12061/MustikaJaya atas nama RINI AULIA /PENGUGAT sangat menciderai rasa keadilan PENGUGAT karena PENGUGAT masih berusaha dengan itikad baik melakukan negosiasi dalam menyelesaikan tunggakan kreditnya kepada TERGUGAT I.
19. Bahwa selanjutnya TERGUGAT I tetap melaksanakan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)/TERGUGAT II dan pelelangan OBJEK SENGKETA dilakukan oleh PT.CITRA LELANG NASIONAL /TERGUGAT III, pada tanggal 14 Agustus 2019.
20. Bahwa Selanjutnya PENGUGAT kembali menerima surat Pemberitahuan Lelang dari TERGUGAT II pada bulan Oktober 2019 dengan No.surat : S-4316/WKN.08/KNL.02/2019 tertanggal 27 September 2019 Perihal : Pemberitahuan Lelang pada 01 November 2019.
21. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT III tidak memberitahukan tentang adanya Lelang ke II atas Jaminan milik PENGUGAT pada tanggal 01 November 2019 yang merupakan Pemilik sah atas SHM 12061/Mustikajaya.
22. Bahwa PENGUGAT sangat dirugikan karena perbuatan Pelelangan yang di lakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT III, melalui TERGUGAT II, baik pada Lelang Eksekusi pertama maupun lelang eksekusi kedua karena dilaksanakan dibawah harga pasaran OBJEK SENGKETA.

Halaman 5 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



23. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III telah melakukan perbuatan Melawan Hukum sebagaimana di maksud dalam pasal 1365 KUHPerdara "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."
24. Bahwa terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan menurut pasal 6 jun pasal 14 ayat (2) UUHT, tidak serta merta TERGUGAT I melalui TERGUGAT II dan TERGUGAT III melakukan pelelangan tanpa melalui Pengadilan, hal ini jelas di tegaskan dalam penjelasan UUHT pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) "Irah-irah yang di cantumkan pada sertifikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitor cidera janji, siap untuk di eksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan Hukum yang Tetap, melalui tata cara dan menggunakan lembaga parate executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.
25. Bahwa selain TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III telah bertentangan dengan Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan pasal 14 ayat (2) dan (3), selain itu TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III pun telah melanggar Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pasal 14 ayat (2) dan (3) menyatakan :
- Ayat (2) "Terhadap Objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan title eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi"
- Ayat (3) "Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pengadilan Negeri, kecuali jika pemegang Hak Tanggungan merupakan lembaga yang didalamnya menggunakan system syariah maka pemohon di lakukan oleh Pengadilan Agama".
26. Bahwa Pelelangan atas sertifikat No.12061 a/n Rini Aulia/PENGGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah Perbuatan Melawan Hukum sehingga sudah sepatutnya proses pelelangan tersebut BATAL DEMI HUKUM.
27. Bahwa terhadap tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah melanggar Undang-Undang dan Peraturan-peraturan adalah merupakan perbuatan melawan hukum pasal 14 ayat (2) dan (3) jo pasal 20 ayat (2) dan



ayat (3) UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan adalah cacat hukum dan sudah sepatutnya BATAL DEMI HUKUM.

28. Bahwa PARA TERGUGAT tidak menyebutkan nilai limit lelang pada surat pemberitahuan lelang sehingga PENGUGAT tidak mengetahui berapa harga objek SHM No.12061 atas nama PENGUGAT yang di lelang dan ini jelas merugikan PENGUGAT karena PENGUGAT tidak dapat mengetahui limit lelang yang dilaksanakan.
29. Bahwa selain dari Perbuatan perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, pun dalam melakukan proses lelang tidak mengumumkan melalui media massa, sebagaimana ketentuan UU Hak Tanggungan No.4 tahun 1996 pasal 20 ayat (3) berbunyi "Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak di beritahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan di umumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan".
- Ayat (4) "Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum";
30. Bahwa terhadap pelelangan Objek Sengketa yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, PENGUGAT tidak pernah sepakat dan bahkan PENGUGAT telah mengajukan keberatan kepada TERGUGAT I dan di tembuskan kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III.
31. Bahwa terhadap tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah melanggar undang-undang dan peraturan-peraturan adalah perbuatan melawan hukum pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) jo pasal 20 ayat (2) dan ayat (3) UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan adalah cacat secara hukum dan sudah sepatutnya BATAL DEMI HUKUM.
32. Bahwa di dalam pasal 43 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 Tentang cara pengumuman Lelang melalui surat kabar sebanyak 2 (dua) kali pengumuman.
33. Bahwa kerugian yang di derita oleh PENGUGAT akibat perbuatan Melawan Hukum (ONRECHMATIGE HEITS DAAD) yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT I dan



PENGUGAT II secara materil dan immaterial, dimana kerugian materil di taksir tidak kurang dari Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta).

34. Bahwa selain PENGUGAT mengalami kerugian materil sebagaimana disebutkan pada butir sebelumnya di atas, PENGUGAT pun telah mengalami kerugian immaterial, berupa dipermalukan di hadapan umum, lingkungan tetangga dll. Yang di taksir tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000 (satu milyar), karena itu kerugian materil dan immaterial tersebut harus disertai dengan sanksi berupa pembayaran ganti rugi kepada PENGUGAT.
35. Bahwa pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III hanya mengacu pada Undang Undang Hak Tanggungan No.4 pasal 6 Tahun 1996. Dan mengabaikan pasal-pasal lainnya pada Undang-Undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996.
36. Bahwa proses pelaksanaan lelang sudah di atur oleh Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 yang harus dilaksanakan dan di patuhi.
37. Bahwa dalam proses lelang seharusnya mempertimbangkan dan atau mengacu pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 3021.K/Pdt/1984. yang pada dasar nya Pengadilan tidak membenarkan penjualan objek hipotik oleh kreditur melalui lelang tanpa ada fiat dari pengadilan setempat. Hal ini menganulir hak pemegang hipotik sebagaimana diatur pasal 1178 ayat (2) KUHPerdara. Oleh karena lelang objek jaminan diikat dengan hipotik, proses eksekusinya menggunakan fiat pengadilan sebagaimana diatur pada pasal 224 HIR/258Rbg.
38. Bahwa dalam proses penyelesaian kredit bermasalah sudah di atur dalam Undang Undang Bank Indonesia No.7 tahun 1992 sebagaimana di ubah dengan Undang undang Bank Indonesia Nomor 10 tahun 1998.
39. Bahwa dalam menyelamatkan tingkat kesehatan bank dan debitur hendak nya mengacu kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor : 11/POJK.03/2015. sehingga ketika PENGUGAT kesulitan dalam hal keuangan maka TERGUGAT I seharusnya memberikan upaya-upaya yang sifatnya sama-sama membantu baik penyelesaian hutang PENGUGAT atau penyelamatan tingkat kesehatan bank/TERGUGAT I

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka PARA PENGUGAT mohon kepada Majelis Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan memanggil para pihak berperkara untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah PENGGUGAT yang baik dan bertanggung jawab.
3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PENGGUGAT .
4. Menyatakan pelaksanaan Lelang Eksekusi pada tanggal 01 November 2019 tidak sah.
5. Menyatakan tidak sah dan Batal Demi Hukum Pelaksanaan Lelang pada tanggal 15 oktober 2019 dan tanggal 01 November 2019 terhadap sebidang tanah dan bangunan SHM 12061/Mustika Jaya atas Nama RINI AULIA / PENGGUGAT, seluas 60 m2 yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Mustika Jaya, Kelurahan Mustika Jaya, setempat dikenal dengan Perumahan Mutiara Gading Timur Blok M-17 No.21.
6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian PENGGUGAT secara materiil sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
9. Menyatakan PENGGUGAT sebagai warga Negara Indonesia yang berhak mempertahankan Hak dan Kewajibannya sebagaimana yang sudah diatur dalam Undang undang Dasar Negara Indonesia tahun 1945 yang berazaskan Pancasila.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk: Penggugat hadir sendiri; Tergugat I hadir Kuasanya: Risal Devi Priawan, SH, MH, M.Kn, selaku Karyawan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 Januari 2020; Tergugat II hadir kuasanya Ardiyah Leatemia, SH, Teguh Kuncoro, SH, dan Asmiah, Pejabat dan Pegawai Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan dan KPKNL Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 November 2019; Sedangkan Tergugat III atau wakilnya yang sah tidak hadir dipersidangan sekalipun telah dipanggil secara sah dan patut beberapa kali, sebagaimana surat panggilan sidang tertanggal 9 Desember 2019, surat panggilan sidang tertanggal 22 Januari 2020, surat panggilan sidang tertanggal, 27 Februari 2020, dan surat panggilan sidang tanggal 19 Mei 2020, yang dibuat dan ditandatangani oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Oleh karenanya Majelis Hakim

Halaman 9 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



menganggap bahwa Tergugat III telah melepaskan haknya untuk mempertahankan hak dan kepentingannya membela diri dalam perkara ini;

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 Ramli Rizal, SH. MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Juni 2020, upaya perdamaian tersebut telah dilaksanakan tetapi tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi gagal maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban gugatnya sebagaimana dalam surat jawaban tertanggal 19 Agustus 2020, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.

2. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat merupakan Gugatan yang Kabur/ Tidak Jelas (Exceptio Obscur Libel)

- a. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Penggugat beranggapan Tergugat I sebagai Lembaga perbankan tidak memberikan kesempatan dan keringanan pembayaran kepada Penggugat untuk menyelesaikan tunggakan fasilitas kredit multiguna mandiri kepada Tergugat I, karena Penggugat sangat berharap Tergugat I sebagai Lembaga perbankan melakukan restrukturisasi kredit ataupun keringanan dalam menyelesaikan tunggakan kredit tersebut, padahal sudah mengajukan 3 (tiga) alternatif pembayaran yaitu: rescheduling, reconditing ataupun restructuring terhadap fasilitas kredit tersebut merupakan perbuatan hukum, akan tetapi Penggugat dalam gugatnya tidak dapat menguraikan pelunasan fasilitas kredit tersebut;
- b. Bahwa kedua Perjanjian Kredit a quo berikut perubahannya disebabkan suatu sebab yang halal karena dilakukan atas dasar permohonan Penggugat yang kemudian disetujui oleh Tergugat I. Disamping itu, sebelum menandatangani Perjanjian Kredit tersebut Penggugat telah mengembalikan tindasan Surat Penawawaran Pemberian Kredit (SPPK)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Nomor.CSF.CLN/LF. SPPK.KPR.SC. 02626/10/2014 pada tanggal 9 Oktober 2014, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Nomor.CLN.BKS/ CKG.0241/KPR/2014 tanggal 24 Oktober 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Bank Mandiri dan Sdri. Rini Aulia, dengan plafond kredit sebesar Rp232.372.000.- (dua ratus tiga puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) dengan jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) bulan dalam perkara a quo beserta perubahannya dan Penggugat juga telah menandatangani di atas materai Rp6.000;

- c. Bahwa secara hukum yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum ialah sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata yaitu:

“Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.”

- d. Adapun pendapat ahli mengenai Perbuatan melawan hukum. Menurut (Mariam Darus Badruzaman, di dalam bukunya KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan dan Penjelasannya, Alumni, 1996, Hal 146), adalah sebagai berikut:

“Bahwa syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan perbuatan sebagai Perbuatan Melawan Hukum “PMH” adalah 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.”
- e. Jelaslah bahwa tuntutan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum harus ditolak karena selain Tidak Adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, dalam hal ini Penggugat juga tidak mengalami kerugian. Kerugian a quo justru dirasakan oleh Tergugat I sebagai pihak pemberi fasilitas kredit mandiri kredit pemilikan rumah, karena Penggugat secara fakta belum melakukan pelunasan kredit kepada Tergugat I meskipun telah diperingatkan secara patut.



- f. Bahwa mengenai gugatan tidak jelas/ kabur (obscuur libel). Menurut (Prof. Sudikno Mertokusumo, SH, di dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, 1993, hal. 84), adalah sebagai berikut:

“Jika gugatan tidak berdasarkan hukum, yaitu apabila peristiwa-peristiwa sebagai dasar tuntutan, tidak membenarkan tuntutan, maka gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima.”

- g. Hal ini sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 6 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973 yang kaidah hukumnya sebagai berikut:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.”

- h. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, karena tidak ada alasan yang jelas dan hanya mengada-ngada mengenai alasan gugatan Penggugat dalam perkara a quo. Maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa perkara a quo agar gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel).

3. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)

- a. Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam perkara a quo terdapat kurangnya pihak-pihak lain yang belum ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat dalam perkara a quo, karena pihak-pihak lain yang belum ditarik tersebut merupakan pihak yang kedudukan secara hukum (Legal Standing), mempunyai hubungan hukum dan adanya relevansinya dalam perkara a quo;
- b. Oleh karena terdapat kurangnya pihak-pihak lain yang belum ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat dalam perkara a quo, sehingga rangkaian secara utuhnya rangkaian atas peristiwa hukum dan hubungan hukum dalam perkara a quo tidak dapat diuraikan secara lengkap;
- c. Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam perkara a quo terdapat kurangnya pihak-pihak lain yaitu: Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Badan Pertanahan (BPN);
- d. Bahwa awal hubungan hukum antara (Penggugat) Sdri. Rini Aulia dengan Tergugat I didasarkan pada Perjanjian Kredit, yang melibatkan

Halaman 12 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



- peran Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan agunan kredit telah diikat Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional.
- e. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak menarik Sdr. Yusuf Bahri, SH., M.H., Notaris dan PPAT di Bekasi sebagai pihak dalam perkara a quo padahal jelas kedudukan Sdr. Yusuf Bahri, SH., M.H., Notaris dan PPAT di Bekasi, sangat dibutuhkan untuk memberikan kejelasan mengenai peristiwa tersebut khususnya terhadap proses pengikatan agunan kredit yang dibuat dihadapan Sdr. Yusuf Bahri, SH., M.H., Notaris dan PPAT di Bekasi;
- f. Oleh karena itu, dengan tidak ditariknya Sdr. Yusuf Bahri, SH., M.H., Notaris dan PPAT di Bekasi, sebagai pihak dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak dapat memberikan kejelasan secara utuh mengenai peristiwa dan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I;
- g. Karena itu Pengugat seharusnya menarik Sdr. Yusuf Bahri, SH., M.H., Notaris dan PPAT di Bekasi, sebagai pihak dalam perkara a quo, karena yang memproses pengikatan agunan kredit. Sehingga dapat menerangkan peristiwa hukum yang ada secara utuh dan memperjelas kedudukan hukum Pengugat dan memproses pengikatan agunan kredit.
- h. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak menarik Kementerian Agraria/ dan Tata Ruang RI/ Kantor Badan Pertanahan (BPN) Wilayah Provinsi Jawa Barat cq. Kantor BPN Kota Bekasi sebagai pihak dalam perkara a quo padahal jelas kedudukan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bekasi, sangat dibutuhkan untuk memberikan kejelasan mengenai peristiwa tersebut khususnya mengenai agunan kredit dalam perkara a quo yang merupakan Obyek Sengketa, karena Obyek Sengketa telah diikat Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kota Bekasi;
- i. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 78 K/Sip/1972, tanggal 11 November 1975, kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut:
- “Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima.”
- j. Selain itu terdapat juga pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 151 K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975, yang kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut:

Halaman 13 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



“Karena pihak penggugat tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang seharusnya ada dalam perkara a quo, maka gugatan penggugat tidak dapat dibenarkan secara hukum karena gugatan penggugat tersebut tidak lengkap para pihaknya atau kurang pihak.”

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, karena gugatan Penggugat dalam perkara a quo masih terdapat pihak-pihak yang tidak ditarik sebagai pihak perkara a quo. Maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa perkara a quo agar gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), karena kurang pihak (Plurium Litis Consortium).

4. Eksepsi Mengenai Penggugat Tidak Berhak Mengajukan Gugatan Karena Penggugat Telah Melakukan Wanprestasi Sebelumnya (Exceptio Non Adimpleti Contractus)

- a. Bahwa antara Penggugat sebagai debitor dan Tergugat I sebagai kreditor terdapat hubungan hukum yang didasari oleh Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Nomor. CLN.BKS/CKG.0241/KPR/2014 tanggal 24 Oktober 2014, yang dibuat dan ditandatangani oleh Bank Mandiri dan Sdri. Rini Aulia, dengan plafond kredit sebesar Rp232.372.000.- (dua ratus tiga puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) dengan jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) bulan dalam perkara a quo beserta perubahannya dan Penggugat juga telah menandatangani di atas materai Rp 6.000;
- b. Perjanjian tersebut mempunyai hubungan hukum yang timbal balik baik antara Penggugat sebagai debitor dan Tergugat I sebagai kreditor, merupakan perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak;
- c. Bahwa Penggugat mempunyai kewajiban untuk memenuhi semua prestasinya kepada Tergugat I, akan tetapi Penggugat tidak dapat memenuhi prestasinya sesuai Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Nomor.CLN.BKS/CKG.0241/KPR/2014 tanggal 24 Oktober 2014, yang sudah disepakatinya dan kreditnya menjadi macet sehingga Penggugat telah melakukan wanprestasi;
- d. Oleh karena itu Penggugat dalam perkara a quo tidak berhak mengajukan gugatan kepada Tergugat I karena Penggugat telah melakukan lalai/ wanprestasi kepada Tergugat I, sesuai denga isi

Halaman 14 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Nomor.CLN.BKS/CKG.0241/KPR/2014 tanggal 24 Oktober 2014;

- e. Menurut Menurut (Riduan Syahrani, SH, di dalam bukunya Seluk Beluk dan Asas Asas Hukum Perdata, Alumni, 2004, hal. 242) menyatakan bahwa:

“pada setiap perjanjian timbal balik hak dan kewajiban disatu pihak berhadapan dengan hak dan kewajiban dipihak lain, sehingga dianggap selalu ada prinsip bahwa kedua belah pihak harus bersama-sama memenuhi kewajibannya dan sama-sama menerima haknya. Karena itu, tidak logis apabila salah satu pihak menuduh wanprestasi terhadap pihak lain sedangkan ia sendiri wanprestasi.”

- f. Selanjutnya Menurut (Prof. Patrik Purwahid, SH, di dalam bukunya Dasar-Dasar Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian dan dari Undang-Undang), Mandar Maju, 1994, hal. 34) menyatakan bahwa:

“salah satu pihak dalam perjanjian timbal balik yang lalai dalam memenuhi kewajibannya tidak dapat diminta pemenuhannya oleh pihak lain. Apabila salah satu pihak menuntut pemenuhan kepada pihak lain, maka pihak lain ini dapat menangkis dengan apa yang disebut prinsip exceptio non adimpleti contractus, karena Penggugat sendiri telah melakukan wanprestasi.”

- g. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 156 K/Sip/1955, tanggal 15 Mei 1957 jo. Nomor 438 K/Pdt/1995, tanggal 30 September 1996, yang kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut:

“pihak yang dituntut oleh pihak lawan untuk memenuhi kewajiban menurut persetujuan/ perjanjian dapat membela diri dengan dalil bahwa pihak lawan sendiri tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian (wanprestasi), sehingga ia bebas dari kewajiban perjanjiannya untuk itu ia tidak harus mengajukan gugat-balasan untuk pembatalan perjanjian.”

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bahwa jelas Penggugat selaku pihak yang wanprestasi tidak berhak dan tidak layak mengajukan gugatan kepada Tergugat I, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat



diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), karena Penggugat telah melakukan wanprestasi (Non Adimpleti Contractus).

5. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Diajukan Secara Licik Untuk Menghindari Tanggung Jawab Sebagai Debitor Serta Untuk Menghalangi Tergugat I Menjalankan Hak Dan Kewenangannya Yang Telah Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan (Exceptio Doli Prae Sintis)

- a. Penggugat sebagai debitor bertanggung jawab atas kredit tersebut kepada Tergugat I selaku kreditor;
- b. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan kepada Penggugat dalam perkara a quo didasari atas itikad yang tidak baik, karena Penggugat mempunyai tujuan menghindari kewajibannya kepada Tergugat I, karena kewajiban Penggugat kepada Tergugat I tidak dipenuhi maka Penggugat telah melakukan wanprestasi sesuai Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Nomor.CLN.BKS/CKG.0241/KPR/2014 tanggal 24 Oktober 2014;
- c. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan mempunyai tujuan yang licik kepada Tergugat I, karena Penggugat mencoba untuk menghalangi Tergugat I menjalankan hak dan kewenangannya melelang agunan yang telah dibebani Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- d. Oleh karena Penggugat tidak memenuhi prestasinya dan telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Nomor.CLN.BKS/CKG.0241/KPR/2014 tanggal 24 Oktober 2014, telah sesuai ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku Tergugat I mempunyai hak untuk mengeksekusi agunan yang menjadi jaminan kredit Penggugat;
- e. Bahwa Tergugat I dalam menguasai agunan telah berdasarkan pada dasar hukum yang kuat sehingga Tergugat merupakan kreditor yang beritikad baik, yang menurut berdasarkan hukum kreditor yang beritikad baik wajib dilindungi;
- f. Berdasarkan ketentuan pada Pasal 1341 ayat 2 KUHPerdara telah diatur sebagai berikut:
"pihak yang beritikad baik, maka hak-haknya harus dilindungi."
- g. Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2935 K/Pdt/ 2012 Tanggal 10 Juli 2014, Kaidah Hukumnya menyatakan sebagai berikut:

Halaman 16 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



“bahwa doktrin hukum yang diterima dalam praktik hukum adalah pemegang hak tanggungan beritikad baik wajib dilindungi.”

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bahwa jelas gugatan Penggugat mempunyai itikad tidak baik untuk menghindari pemenuhan kewajiban membayar utangnya kepada Tergugat I, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaring), karena gugatan Penggugat mempunyai maksud dan tujuan yang licik (doli prae sintis) untuk menghindari dari kewajiban Penggugat selaku debitor dalam memenuhi seluruh prestasinya membayar utang kepada Tergugat I.

6. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Tidak Mendukung Petitum (Eksepsi Posita Gugatan Tidak Mendukung Petitum);

- a. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan Penggugat beranggapan Tergugat I sebagai Lembaga perbankan tidak memberikan kesempatan dan keringanan pembayaran kepada Penggugat untuk menyelesaikan tunggakan fasilitas kredit multiguna mandiri kepada Tergugat I, karena Penggugat sangat berharap Tergugat I sebagai Lembaga perbankan melakukan restrukturisasi kredit ataupun keringanan dalam menyelesaikan tunggakan kredit tersebut, padahal sudah mengajukan 3 (tiga) alternatif pembayaran yaitu: rescheduling, reconditing ataupun restructuring terhadap fasilitas kredit tersebut merupakan perbuatan hukum, akan tetapi Penggugat dalam gugatannya tidak dapat menguraikan pelunasan fasilitas kredit tersebut;
- b. Bahwa Petitum Penggugat tersebut sama sekali tidak didukung oleh dalil-dalil dalam Posita yang dapat dipertanggungjawabkan;
- c. Bahwa dalil-dalil Penggugat hanya didasarkan pada kesimpulan, dugaan-dugaan sendiri dan dicari-cari tanpa disertai bukti nyata serta tidak relevan, yang tidak mendukung dalil gugatan Penggugat.
- d. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam perkara a quo justru menunjukkan semata-mata dalil tersebut karena didorong rasa takut dan khawatir agunan akan dilelang oleh Tergugat I, sehingga Penggugat terkesan hanya mencari alasan yang mengada-ada untuk digunakan sebagai dasar gugatan, sehingga gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dan posita tidak mendukung petitum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 17 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



e. Menurut (Prof. Sudikno Mertokusumo, SH, di dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, 1993, hal. 84) dinyatakan bahwa:

“jika gugatan tidak berdasarkan hukum, yaitu apabila peristiwa-peristiwa sebagai dasar tuntutan, tidak membenarkan tuntutan, maka gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima.”

f. Bahwa menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1075 K/Sip/1982, tanggal 8 Desember 1982. Kaidah Hukumnya menyatakan sebagai berikut:

“suatu gugatan perdata yang diajukan ke pengadilan menurut hukum acara perdata, antara petium dengan posita (fundementum petendi) harus ada hubungan satu sama lain, dalam arti: bahwa petitum (tuntutan) haruslah didukung oleh posita/fundamentum petendi yang diuraikan baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya. bilamana syarat ini tidak dipenuhi, maka gugatan tersebut oleh pengadilan atau mahkamah agung akan diberikan putusan yang amarnya, gugatan tidak dapat diterima.”

g. Selain itu juga Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1375 K/Sip/1984, tanggal 27 Februari 1986. Kaidah Hukumnya menyatakan sebagai berikut:

“bahwa berdasar atas asas-asas hukum acara perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karenanya ternyata dari posita da petitum surat gugatan, tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

h. Selanjutnya menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 720 K/Pdt/1997, tanggal 9 Maret 1999. Kaidah Hukumnya: menyatakan sebagai berikut:

“petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positum/ dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. bilamana hubungan antara positum dengan petitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara



perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu, harus dinyatakan “tidak dapat diterima.”

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara a quo terhadap sama sekali tidak didukung oleh dalil-dalil dalam Posita yang dapat dipertanggungjawabkan, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), karena gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dan posita tidak mendukung petitum yang relevan.

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa setiap dan segala dalil-dalil yang telah disampaikan oleh Tergugat I merupakan bagian eksepsi tersebut di atas, termasuk pula sebagai dalil-dalil yang menyangkut dan/ atau berkaitan dalam pokok perkara, agar dianggap tercantum kembali disini.
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil- dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat I.
3. Bahwa Tergugat I hanya akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang khusus hanya ditujukan kepada Tergugat I;
4. Bahwa sebelum Tergugat I menyampaikan Jawaban terhadap gugatan Penggugat dalam perkara a quo, maka terlebih dahulu Tergugat I menyampaikan fakta-fakta sebagai berikut:
 - a. Bahwa Tergugat I adalah sebuah Bank Nasional – Badan Usaha Milik Negara yang terkemuka dan dikenal memiliki reputasi sangat baik di Indonesia karena Kinerja Keuangan yang sangat baik dan selalu memberikan pelayanan terbaik kepada nasabah dan debitornya;
 - b. Dalam melaksanakan kegiatan usahanya khususnya terkait dengan pemberian fasilitas kredit kepada debitor, maka Tergugat I juga selalu berpedoman pada prinsip kehati-hatian (prudential banking) dan ketentuan hukum yang berlaku.
5. Bahwa, terlebih dahulu Tergugat I menyampaikan fakta-fakta sebagai berikut:
 - a. Bahwa antara Tergugat I dengan Penggugat telah menyetujui permohonan fasilitas kredit mandiri kredit pemilikan rumah dari Penggugat berdasarkan pada hal-hal sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Nomor. CSF. CLN/LF.SPPK.KPR.SC.02626/10/2014 pada tanggal 9 Oktober 2014 dengan plafond kredit sebesar Rp232.372.000.- (dua ratus tiga puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) dengan jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) bulan.
- b. Bahwa antara Tergugat I dengan Penggugat telah terjadi hubungan hukum berupa fasilitas kredit mandiri kredit pemilikan rumah berdasarkan pada Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah yang dituangkan pada akta-akta sebagai berikut:
 - Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Nomor.CLN.BKS/ CKG.0241/KPR/2014 tanggal 24 Oktober 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Bank Mandiri dan Sdri. Rini Aulia, dengan plafond kredit sebesar Rp232.372.000.- (dua ratus tiga puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) dengan jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) bulan.
- c. Bahwa guna menjamin pelunasan atas kredit tersebut telah diserahkan agunan sebagai berikut:
 - Sertipikat tanah yang berdiri bangunan rumah yang beralamat di Perum Mutiara Gading Timur Blok M 17 Nomor.21 RT.000 / RW.000 yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik No. 12061. a.n. Rini Aulia terletak di Kelurahan Mustika Jaya, Kecamatan Mustika Jaya, Kota. Bekasi, dengan luas 60 m2, dan;
 - telah dibebani dengan Sertipikat Hak Tanggungan peringkat ke – 1 (pertama) Nomor 02655/2015 dengan pengikatan sebesar Rp290.465.000.- tanggal 16 Maret 2015.
- d. Bahwa dalam perkembangannya Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban melunasi hutangnya kepada Tergugat I sesuai yang telah ditentukan dalam Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Nomor.CLN.BKS/ CKG.0241/KPR/2014 tanggal 24 Oktober 2014.
- e. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Posita Penggugat, karena Penggugat mempunyai itikad tidak baik dalam keadaan menunggak, Tergugat I telah memberikan peringatan kepada Penggugat agar segera melunasi utang-utangnya, sesuai surat sebagai berikut:
 - 1) Mengirimkan Surat Nomor.RTR.RCR/CCR.JKT2.18824/2018 pada tanggal 6 April 2018, perihal: Peringatan I (pertama).

Halaman 20 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks

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

- 2) Mengirimkan Surat Nomor.MNR.RCR/CCR.JKT2.24792/2018 pada tanggal 7 Mei 2018, perihal: Peringatan II (ke - dua).
- 3) Mengirimkan Surat Nomor.MNR.RCR/CCR.JKT2.31594/2018 pada tanggal 21 Juni 2018, perihal: Surat Peringatan III (ke - tiga/ Terakhir).
- 4) Mengirimkan Surat Nomor.MNR.RCR/CCR.JKT2/00479/2019 pada tanggal 9 Januari 2019, perihal: Surat Pernyataan Wanprestasi (default).
- f. Bahwa terhadap fasilitas kredit mandiri kredit pemilikan rumah, telah menunggak kredit sejak tanggal 30 Agustus 2018 sudah berada dalam Kolektibilitas 5 (macet);
- g. Meskipun Penggugat telah diperingatkan, namun Penggugat tetap tidak memenuhi kewajibannya membayar utangnya kepada Tergugat I. Oleh karena itu dengan berdasarkan pada Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Nomor.CLN.BKS/ CKG.0241/KPR/2014 tanggal 24 Oktober 2014 dan Sertipikat Hak Tanggungan peringkat ke – 1 (pertama) Nomor 02655/2015 dengan pengikatan sebesar Rp290.465.000.- tanggal 16 Maret 2015, maka Tergugat I melelang agunan kredit (obyek sengketa) tersebut, yang hasil lelangnya akan digunakan untuk membayar utangnya Penggugat kepada Tergugat I.
- h. Mengingat sampai dengan tanggal 30 Agustus 2018 terhadap fasilitas kredit mandiri kepemilikan rumah Sdri. Rini Aulia (Penggugat), sudah berada dalam Kolektibilitas 5 (macet) dan belum ada pembayaran, maka Bank Mandiri telah melakukan persiapan lelang melalui parate eksekusi hak tanggungan, dengan tindakan awal berupa upaya appraisal agunan fasilitas kredit mandiri kepemilikan rumah Sdri. Rini Aulia (Penggugat), selanjutnya dilakukan upaya pengajuan parate eksekusi hak tanggungan melalui balai lelang swasta.
- i. Bahwa Penggugat, pernah mengajukan permohonan keringanan terhadap pembayaran cicilan fasilitas kredit mandiri kepemilikan rumah, akan tetapi Penggugat hanya sanggup membayar sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap bulannya. Hal tersebut merupakan permohonan yang sangat sulit disetujui oleh Bank Mandiri (Tergugat I) karena sangat terlihat Penggugat mempunyai tujuan dan maksud yang tidak baik serta itikad yang tidak baik.
- j. Bahwa oleh karena Penggugat sudah dalam keadaan menunggak, Tergugat I telah memberikan peringatan kepada Penggugat agar

Halaman 21 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



segera melunasi utang-utangnya, sehingga Tergugat I melalui bagian Collection telah melakukan upaya eksekusi dan lelang dengan cara, sebagai berikut:

- 1) Mengirimkan Surat Nomor.MNR.RCR/CCR.JKT2/29917/2019 tanggal 21 Mei 2019, perihal: Eksekusi kredit agunan saudara an. Rini Aulia.
- 2) Mengirimkan Surat Nomor.MNR.RCR/CCR.JKT2/43126/2019 tanggal 18 Juni 2019, perihal: Pemberitahuan tanggal lelang.
- 3) Mengirimkan Surat Nomor.MNR.RCR/REG.JKT2.55241/2019 tanggal 31 Agustus 2019, perihal: Eksekusi kredit agunan saudara an. Rini Aulia.
- 4) Mengirimkan Surat Nomor.MNR.RCR/REG.JKT2/67664/2019 tanggal 18 Oktober 2019, perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang agunan saudara an. Rini Aulia.

Berdasarkan hal-hal tersebut, semua perbuatan hukum Tergugat I sampai dengan pelaksanaan lelang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak ada perbuatan yang melawan hukum, karenanya terbukti Tergugat I selaku pihak yang beritikad baik sehingga patut memperoleh perlindungan hukum (Pasal 1341 ayat (2) KUHPdata).

- k. Bahwa posisi hutang yang merupakan kewajiban Sdri. Rini Aulia (Penggugat) per tanggal 7 Agustus 2020, sebagai berikut:

Hutang Pokok	: 207.982.751,65.-
Bunga Berjalan	: 64.759.202,68.-
Denda	: 16.119.414,83.-
Denda Berjalan	: 220.061,05.-
Biaya Pembayaran Pokok	: -
Biaya Lain-Lain	: 3.300.000,00.-
Total	: 292.381.430,21.-

Bahwa selama hutang dan tunggakan tersebut tidak dibayar sampai lunas, maka jumlah total diatas akan terus bertambah disesuaikan dengan tanggal posisi hutang, hal ini sesuai dengan sistem perbankan yang ada pada Bank Mandiri atau Tergugat I.

- l. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 6 yaitu:

“Apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas



kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari penjualan tersebut.”

m. Selanjutnya pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yaitu:

“apabila debitor cedera janji, maka berdasarkan:

- 1) hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, atau
- 2) title eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2), obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.”

Oleh karena itu jelas tanpa memerlukan fiat Pengadilan Negeri, karena mekanisme pelaksanaan lelang terhadap obyek agunan yang telah di bebani Hak Tanggungan tersebut dapat dilakukan.

n. Bahwa Tergugat I mempunyai hak dan kewenangan untuk menjual agunan kredit sesuai dengan perjanjian, Sertipikat Hak Tanggungan dan UU Hak Tanggungan. Maka lelang yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan Perjanjian Kredit Undang-Undang Hak Tanggungan dan peraturan perundang-undang lainnya yang berlaku.

o. Berdasarkan fakta hukum di atas jelas bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat I merupakan langkah tegas untuk menyelesaikan kredit bermasalah dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam melakukan recovery atas kredit macet tersebut. Oleh karena itu dalil Penggugat sangat tidak berdasar dan patut untuk dikesampingkan.

p. Berdasarkan fakta hukum di atas jelas bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat I terbukti telah melalui pelelangan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan merupakan langkah tegas untuk menyelesaikan kredit bermasalah untuk memperbanyak recovery atas kredit macet tersebut. Oleh karena itu dalil Penggugat harus ditolak, karena sangat tidak berdasar hukum dan patut untuk dikesampingkan.

6. Bahwa Tergugat I menolak posita gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

011/POJK.03/2015 Pasal 1 Butir ke 4. Oleh karena itu, menurut Tergugat I dalil Penggugat tersebut tidak benar dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa fasilitas kredit yang dananya telah dinikmati oleh Penggugat bukan hanya semata-mata diakibatkan oleh penawaran Penggugat, melainkan dimohonkan oleh Penggugat sesuai aplikasi kredit yang diajukan sendiri oleh Penggugat;
 - b. Perjanjian Kredit tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUHPdata, sehingga Perjanjian Kredit mengikat sebagai Undang-undang bagi Penggugat maupun Tergugat I;
 - c. Bahwa dalam Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah, Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Mandiri Kredit Pemilikan Rumah dan SUPK, Penggugat telah menyepakati dan harus memenuhi kewajiban-kewajibannya yaitu melaksanakan pembayaran hutang pokok, bunga, biaya dan denda (bila ada) sesuai kesepakatan termasuk sanksi-sanksi yang akan dijatuhkan bila kewajiban pembayaran tersebut tidak dipenuhi dengan baik oleh Penggugat;
 - d. Bahwa restrukturisasi fasilitas kredit adalah hak Bank Mandiri/ Tergugat I. oleh karena itu Penggugat boleh mengajukan usulan namun keputusan ada dipihak Tergugat I dengan antara lain melalui analisis 5 C, namun mengingat Penggugat antara lain tidak memenuhi 5 C, maka Penggugat tidak diberikan restrukturisasi.
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum dan keliru serta dalil Penggugat mempunyai itikad tidak baik guna menghindari tanggung jawab kepada Tergugat I (Bank Mandiri), dengan alasan sebagai berikut:
- a. Bahwa Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Nomor.CLN.BKS/ CKG.0241/KPR/2014 tanggal 24 Oktober 2014 dan Sertipikat Hak Tanggungan peringkat ke – 1 (pertama) Nomor 02655/2015 dengan pengikatan sebesar Rp290.465.000.- tanggal 16 Maret 2015, antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut, sesuai dengan Pasal 1320 KUHPdata karenanya sah secara hukum, Perjanjian Kredit yang sah berlaku mengikat dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya sesuai Pasal 1338 KUHPdata. Oleh karena itu segala sesuatu yang diatur dalam Perjanjian Kredit harus dipatuhi dan ditaati oleh Penggugat dengan Tergugat I.

Halaman 24 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



- b. Bahwa sesuai catatan administrasi (rekening debitor) yang ada di Bank Mandiri (Tergugat I) secara jelas dan tegas membuktikan bahwa Sdri. Rini Aulia, sampai saat ini masih belum melunasi utangnya kepada Tergugat I, karenanya Sdri. Rini Aulia selaku debitor harus bertanggung jawab untuk melunasi utangnya kepada Tergugat I.
 - c. Bahwa bilamana Sdri. Rini Aulia (Penggugat) tidak beritikad baik untuk melunasi utangnya kepada Tergugat I, maka terhadap tanah/ dan bangunan yang dijadikan sebagai jaminan utang yang telah diikat Hak Tanggungan akan dilakukan lelang yang hasil lelangnya akan dipergunakan untuk membayar utang Sdri. Rini Aulia (Penggugat) kepada Tergugat I.
 - d. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dan mengingat Sdri. Rini Aulia (Penggugat), masih menunggak utang dan selaku debitor wajib bertanggung jawab untuk melunasi utangnya tersebut, maka sangat beralasan hukum tuntutan Penggugat untuk ditolak seluruhnya.
8. Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara a quo telah diikat Sertipikat Hak Tanggungan peringkat ke – 1 (pertama) Nomor 02655/2015 dengan pengikatan sebesar Rp.290.465.000.- tanggal 16 Maret 2015, Sehingga merupakan hak Tergugat sebagai kreditor untuk melakukan upaya recovery terhadap pelunasan fasilitas kredit mandiri kredit mandiri krepemilikan rumah Sdri. Rini Aulia (Penggugat), yang saat ini dalam keadaan kredit macet. Sehingga sangatlah jelas bahwa Tergugat sebagai kreditor dalam menguasai agunan telah berdasarkan pada dasar hukum yang kuat karenanya Tergugat I merupakan kreditor yang beritikad baik, yang berdasarkan hukum kreditor yang beritikad baik wajib dilindungi.
- a. Ketentuan Pasal 1341 KUHPdata menyatakan sebagai berikut:
“pihak yang beritikad baik, maka hak-haknya harus dilindungi.”
 - b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2935 K/Pdt/ 2012 Tanggal 10 Juli 2014, Kaidah Hukumnya menyatakan sebagai berikut:
“bahwa doktrin hukum yang diterima dalam praktik hukum adalah pemegang hak tanggungan beritikad baik wajib dilindungi.”
9. Bahwa meskipun Tergugat I telah memperingatkan Penggugat untuk membayar utangnya kepada Tergugat I, namun Penggugat tetap tidak berusaha maksimal untuk menyelesaikan kewajiban membayar utangnya kepada Tergugat I. Oleh karena itu berdasarkan UU Hak Tanggungan, maka Tergugat I berwenang untuk melelang agunan kredit sebagai



sumber pembayaran utang Sdri. Rini Aulia (Penggugat) kepada Tergugat I.

10. Bahwa Tergugat I dalam melakukan eksekusi Obyek Sengketa dalam perkara a quo yang merupakan agunan kredit sebagai upaya recovery untuk penyelesaian fasilitas kredit mandiri kredit mandiri krepemilikan rumah Sdri. Rini Aulia (Penggugat) telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (UUHT).

a. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 6 yaitu:

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

b. Selanjutnya pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yaitu:

“apabila debitor cedera janji, maka berdasarkan:

3) hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, atau

4) title eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2), obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.”

c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1068 K/Pdt/2008 Tanggal 21 Januari 2009. Kaidah Hukumnya menyatakan sebagai berikut:

- ☐ “bahwa pembatalan suatu lelang yang telah dilakukan berdasarkan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (sertipikat hak tanggungan sebagai dasar lelang eksekusi pun memiliki irah-irah yang sama seperti putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap), tidak dapat dibatalkan.”



- bahwa pembeli lelang terhadap obyek sengketa berdasarkan berita acara lelang dan risalah lelang yang didasarkan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi.”

Oleh karena itu jelas tanpa memerlukan fiat Pengadilan Negeri, karena mekanisme pelaksanaan lelang terhadap obyek agunan yang telah di bebani Hak Tanggungan tersebut dapat dilakukan.

Berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, tuntutan Penggugat yang menuntut agar Obyek Sengketa dalam perkara a quo untuk dikembalikan kepada Penggugat merupakan Petitum yang tidak berdasarkan hukum, dan keliru. Oleh karena itu Petitum Penggugat tersebut harus ditolak.

11. Bahwa Tergugat I mempunyai hak dan kewenangan untuk menjual agunan kredit sesuai dengan perjanjian, Sertipikat Hak Tanggungan dan UU Hak Tanggungan. Maka lelang yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan Perjanjian Kredit Undang-Undang Hak Tanggungan dan peraturan perundang-undang lainnya yang berlaku.
12. Berdasarkan fakta hukum di atas jelas bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat I merupakan langkah tegas untuk menyelesaikan kredit bermasalah dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam melakukan recovery atas kredit macet tersebut. Oleh karena itu dalil Penggugat sangat tidak berdasar dan patut untuk dikesampingkan.
13. Berdasarkan fakta hukum di atas jelas bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat I terbukti telah melalui pelelangan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan merupakan langkah tegas untuk menyelesaikan kredit bermasalah untuk memperbanyak recovery atas kredit macet tersebut. Oleh karena itu dalil Penggugat harus ditolak, karena sangat tidak berdasar hukum dan patut untuk dikesampingkan.
14. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Posita gugatan perkara a quo dan Petitum gugatan Penggugat dalam perkara a quo, yang menuntut adanya tuntutan ganti kerugian, karena tuntutan Penggugat tersebut tanpa didasari dengan perincian kerugian yang jelas, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyatakan sebagai berikut:
 - a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang kaidah hukumnya sebagai berikut :

Halaman 27 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



“Ganti kerugian sejumlah uang tuntutan tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna.”

- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 550 K/Sip/1979 tanggal 08 Mei 1980, yang kaidah hukumnya sebagai berikut:

“Bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian.”

- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 19 K/Sip/1983 tanggal 03 September 1983, yang kaidah hukumnya sebagai berikut:

“Karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa oleh *judex factie*, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

- d. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, yang kaidah hukumnya sebagai berikut:

“Setiap tuntutan ganti kerugian harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya, Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna.”

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tuntutan ganti rugi materiil maupun immateriil yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak karena didasarkan pada perhitungan yang jelas dan tidak berdasarkan hukum.

Dengan demikian terhadap tuntutan ganti rugi materiil maupun immateriil yang diajukan oleh Penggugat karena didasarkan pada perhitungan yang tidak jelas, maka konsekuensi yuridisnya adalah petitum gugatan dalam perkara a quo harus ditolak untuk seluruhnya.

15. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara a quo terhadap posita dan petitum gugatan yang tidak ditanggapi oleh Tergugat I agar dinyatakan ditolak karena tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya dengan Tergugat I.
16. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara a quo sebagaimana dalam posita dan petitum tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang ada dan hanya terkesan untuk mencari-cari alasan saja, untuk itu mohon



kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar menolak gugatan dari Penggugat.

17. Bahwa Tergugat I menolak posita maupun petitum Penggugat dalam gugatan a quo selain dan selebihnya karena dalil-dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum.

18. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat I berpendapat bahwa dalil gugatan Penggugat dalam perkara a quo sebagaimana dalam Posita tidak sesuai dengan fakta – fakta hukum yang ada, dan hanya terkesan untuk mencari-cari alasan saja guna menunda pelaksanaan lelang eksekusi, sehingga menghambat Tergugat I untuk memperoleh keuntungan dari pembayaran kewajiban Penggugat, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar menolak Gugatan dari Penggugat.

19. Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, terbukti gugatan Penggugat dalam perkara a quo sama sekali tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, maka Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan a quo berkenan untuk memutuskan dengan amar putusan hal – hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau,

Apabila dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara a quo mempunyai pendapat lain, maka Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban gugatnya sebagaimana dalam surat jawaban tertanggal 19 Agustus 2020, dengan mengemukakan hal- hal sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI



1. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.

2. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya pada pokok-pokoknya saja khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II.

3. Eksepsi Kompetensi Absolut.

3.1. Bahwa ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) (selanjutnya disebut Perma No. 2 Tahun 2019) yang menyatakan “perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”.

3.2. Bahwa dalam perkara a quo, Penggugat mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Mengingat KPKNL Bekasi in casu Tergugat II merupakan salah satu badan pemerintahan, maka mengacu pada ketentuan tersebut di atas seharusnya Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah menjadi kewenangan dari peradilan tata usaha negara. Dengan demikian, gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

4. Eksepsi Gugatan Salah Pihak (Error in Persona).

4.1. Bahwa dalam gugatan a quo, Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo karena menurut Penggugat proses lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas SHM No. 12061/Mustika Jaya atas nama Rini Aulia in casu objek sengketa a quo adalah perbuatan melawan hukum sehingga patut untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

4. 2. Bahwa dalam pelaksanaan lelang atas objek sengketa a quo yang dimohonkan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk in casu Tergugat I didasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK No. 27 Tahun 2016)

Halaman 30 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tanggal 1 Juni 2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet.

- 4.3. Bahwa proses lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II pada dasarnya adalah tugas dan fungsi dari Tergugat II selaku pelaksana lelang, sehingga apabila ada permohonan lelang yang telah memenuhi syarat dan ketentuan maka Tergugat II tidak boleh menolaknya. Hal tersebut bersesuaian dengan ketentuan Pasal 13 PMK 27/2916 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang dengan tegas menyatakan bahwa "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang".
- 4.4. Bahwa ketentuan tersebut sejalan dengan yang tertuang dalam Surat Pernyataan No: MNR.RCR/REG.JKT2.54803/2019 tanggal 30 Agustus 2019 dari Tergugat I, sebagaimana dikutip pada angka 6 (enam) yaitu "Bahwa PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan ini bertanggung jawab terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa akibat pelelangan objek yang disebutkan serta dilampirkan dalam surat permohonan penetapan tanggal lelang No. MNR.RCR/REG.JKT2/54800/2019 tanggal 30 Agustus 2019.". Pernyataan ini juga bersesuaian dengan Pasal 17 ayat (2) PMK No. 27 Tahun 2016 yang menyatakan bahwa "Penjual bertanggungjawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual". Dengan demikian adalah tidak tepat apabila Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga gugatan Penggugat merupakan gugatan yang salah pihak (Error in Persona).

5. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel).

- 5.1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas atau kabur, formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap



memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas, dan tegas (Duidelijk).

- 5.2. Bahwa esensi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai tindakan Para Tergugat yang menurut Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi tidak terdapat satupun dalil-dalil Penggugat yang menunjukkan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang dilakukan oleh Para Tergugat khususnya Tergugat II. Adapun Tergugat II pada dasarnya hanyalah sebagai pelaksana lelang terhadap permohonan lelang yang dimohonkan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk in casu Tergugat I dalam perkara a quo. Oleh sebab itu adalah suatu hal yang patut dipertanyakan apabila kemudian dalam petitumnya Penggugat memohonkan kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- 5.3. Bahwa hal tersebut diperkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 18 Desember 1982 yang memuat pertimbangan "...karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima". Demikian juga halnya dengan yang diungkapkan M.Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: hal.66): "Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil, sehingga Gugatan dianggap kabur (obscuur libel)..., oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima".
- 5.4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan demikian adalah tepat apabila Tergugat II berpendapat gugatan a quo tidak jelas dan kabur (obscuur libel), sehingga terhadap Gugatan yang demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).
6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk



menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat II mohon agar apa yang tertuang pada Jawaban dalam Eksepsi dianggap sebagai suatu kesatuan (mutatis mutandis) dengan Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada Tergugat II.
4. Bahwa dalam dalil yang disampaikan oleh Penggugat di dalam Gugatannya tersebut, Penggugat berpendapat Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan proses penjualan secara lelang atas tanah dengan SHM No. 12061/Mustika Jaya atas nama Rini Aulia in casu objek sengketa a quo. Adapun objek tersebut dijamin oleh Penggugat sebagai agunan atas kredit yang diterimanya dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., in casu Tergugat I. Adapun objek sengketa a quo merupakan agunan atas kredit yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit No. CLN.BKS/CKG.0241/KPR/2014 tanggal 24-10-2014, dimana atas sertifikat tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 02655/2015 berdasarkan APHT No. 06/2015 tanggal 14 Januari 2015.
5. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas SHM No. 12061/Mustika Jaya atas nama Rini Aulia adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
 - 5.1. Bahwa dalam melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut Tergugat II telah mendasarkannya pada ketentuan PMK No. 27 Tahun 2016 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tanggal 1 Juni 2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet. Penjualan lelang atas objek sengketa a quo juga telah

Halaman 33 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT).

5.2. Bahwa sebelum memutuskan untuk dilaksanakannya Lelang atas objek sengketa a quo yang dijaminan oleh Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat I sudah terlebih dahulu mengeluarkan Surat Peringatan I (Pertama) Nomor: RTR.RCR/CCR.JKT2/18824/2018 tanggal 06 April 2018, Surat Peringatan II (Kedua) Nomor : MNR.RCR/CCR.JKT2.24792/2018 tanggal 07 Mei 2018, dan Surat Peringatan III (Ketiga/Terakhir) Nomor: MNR.RCR/CCR.JKT2.31594/2018 tanggal 21 Juni 2018 yang ditujukan kepada Penggugat selaku debitur agar dapat segera menyelesaikan kewajiban utangnya. Akan tetapi karena debitur in casu Penggugat tetap tidak melunasi kewajibannya maka Tergugat I mengambil tindakan hukum dengan melakukan pelelangan atas jaminan yang diagunkan in casu objek sengketa perkara a quo guna memperoleh pelunasan atas pinjaman tersebut.

5.3. Bahwa guna menindaklanjuti hal tersebut di atas, maka pada tanggal 30 Agustus 2019 PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk in casu Tergugat I mengajukan Permohonan Penetapan Tanggal Lelang kepada KPKNL Bekasi in casu Tergugat II melalui Surat No. MNR.RCR/REG.JKT2.54800/2019 untuk menetapkan jadwal lelang atas beberapa agunan termasuk di dalamnya sertifikat objek sengketa perkara a quo. Adapun sebagaimana yang tercatat pada Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas Nomor: HPKB-1163/WKN.08/KNL.0205/2019 tanggal 27 September 2019, berkas persyaratan lelang yang diajukan oleh Pemohon lelang yaitu PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk in casu Tergugat I dinyatakan telah lengkap, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PMK No. 27 Tahun 2016 yang dengan tegas menyatakan bahwa "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek



dan objek lelang", KPKNL Bekasi in casu Tergugat II selaku perantara lelang tidak dapat menolak permohonan lelang tersebut.

- 5.4. Bahwa menindaklanjuti Permohonan Lelang tersebut maka Tergugat II menetapkan jadwal pelaksanaan lelang melalui Surat Nomor: S-4313/WKN.08/KNL.02/2019 tertanggal 27 September 2019.
- 5.5. Bahwa ketentuan Pasal 51 ayat (1) PMK No. 27 Tahun 2016 menyatakan bahwa "Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual". Atas dasar tersebut maka Tergugat I selaku Penjual telah mengumumkan kepada masyarakat umum melalui Selebaran tanggal 03 Oktober 2019 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan pengumuman yang dimuat pada Surat Kabar Harian Terbit tanggal 18 Oktober 2019 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.
- 5.6. Bahwa lelang yang dilakukan Tergugat II juga telah dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatblad 1941:3, sehingga telah terbukti dan berdasar hukum bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, oleh karenanya tindakan Tergugat II adalah sah dan mengikat secara hukum.
- 5.7. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 1. Harus ada perbuatan;
 2. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
 3. Harus ada unsur kesalahan;
 4. Harus ada kerugian yang diderita;
 5. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut

Halaman 35 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Untuk itu, dikarenakan Gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur dimaksud, maka dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

6. Bahwa keberatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat membatalkan pelaksanaan lelang atas SHM No. 12061/Mustika Jaya atas nama Rini Aulia in casu objek sengketa a quo.

6.1. Bahwa dalil Penggugat pada posita gugatan angka 14 (empat belas) menyatakan bahwa Penggugat telah menyampaikan keberatan kepada Para Tergugat terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek sengketa a quo.

6.2. Bahwa Tergugat II berpendapat sekalipun Penggugat telah mengajukan keberatan, hal tersebut tidak dapat membatalkan pelaksanaan lelang a quo. Dikatakan demikian karena sesuai dengan ketentuan Pasal 27 PMK No. 27 Tahun 2016 yang menyatakan "Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari Lembaga peradilan."

6.3. Bahwa dalam perkara a quo yang bertindak selaku Penjual adalah PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk in casu Tergugat I dan Penggugat selaku debitur/tereksekusi, maka pelaksanaan lelang hanya dapat dibatalkan atas permintaan dari Tergugat I. Oleh sebab itu terhadap dalil Penggugat tersebut patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang Mulia.

7. Bahwa pengumuman terkait pelaksanaan lelang atas objek sengketa a quo telah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

7.1. Bahwa Penggugat dalam posita pada gugatannya angka 21 (dua puluh satu) dan angka 29 (dua puluh sembilan) mendalilkan bahwa pengumuman atas pelaksanaan lelang tidak diberitahukan kepada Penggugat dan tidak diumumkan melalui media masa.

7.2. Bahwa dalil Penggugat pada angka 21 (dua puluh satu) merupakan dalil yang kabur karena justru dalam dalilnya pada angka 13 (tiga belas) dan angka (20) Penggugat sendiri

Halaman 36 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



mengakui telah menerima surat pemberitahuan terkait pelaksanaan lelang atas objek sengketa a quo. Oleh sebab itu Tergugat II membantah dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan tidak menerima pemberitahuan terkait lelang a quo, sehingga dalil tersebut patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

7.3. Bahwa kemudian sebagaimana telah diuraikan sebelumnya di atas, pengumuman terkait pelaksanaan lelang a quo yang ditujukan kepada masyarakat umum telah dilaksanakan melalui Selebaran tanggal 03 Oktober 2019 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan pengumuman yang dimuat pada Surat Kabar Harian Terbit tanggal 18 Oktober 2019 sebagai Pengumuman Lelang Kedua. Selain kepada masyarakat umum, pelaksanaan lelang juga telah diberitahukan kepada Penggugat selaku debitur yang menjaminkan sertifikat objek sengketa a quo melalui Surat dari KPKNL Bekasi Nomor: S-4316/WKN.08/KNL.02/2012 tanggal 27 September 2019 dan Surat dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Nomor: MNR.RCR/REG.JKT2/67664/2019 tanggal 18 Oktober 2019.

7.4. Bahwa pengumuman-pengumuman tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 54 PMK No 27 Tahun 2016 yang pada pokoknya mengatur pengumuman lelang atas lelang eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak dilakukan sebanyak 2 (dua) kali, dimana pengumuman pertama dapat dilakukan melalui selebaran dan pengumuman kedua harus dilakukan melalui Surat Kabar. Dengan demikian sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya bahwa telah dilakukan pengumuman terkait pelaksanaan lelang a quo sebanyak 2 (dua) kali melalui selebaran dan surat kabar, maka ketentuan tersebut jelas telah terpenuhi sehingga tidak terdapat perbuatan melawan hukum.

7.5. Bahwa dengan demikian jelas bahwa asas publisitas telah terpenuhi, sehingga adalah tidak tepat apabila Penggugat berdalil bahwa pengumuman pelaksanaan lelang tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh sebab itu terhadap dalil

Halaman 37 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



Penggugat tersebut patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang Mulia.

7.6. Bahwa dalam kedudukannya sebagai Instansi Pemerintah, Tergugat II yang bertanggung jawab melakukan pengelolaan Piutang Negara dan pelaksanaan pelelangan telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yaitu melaksanakan lelang yang telah memenuhi persyaratan. Oleh sebab itu terhadap dalil Penggugat tersebut patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang Mulia.

8. Bahwa pelelangan atas SHM No. 12061/Mustika Jaya atas nama Rini Aulia tidak memerlukan fiat eksekusi.

8.1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya angka 25 (dua puluh lima) berpendapat bahwa pelaksanaan lelang atas objek sengketa a quo memerlukan fiat eksekusi.

8.2. Bahwa berikut dapat Tergugat II uraikan ketentuan Pasal 14 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) sebagai berikut:

Ayat (1) : "Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan."

Ayat (2) : "Terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi."

Ayat (3) : "Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pengadilan Negeri, kecuali jika pemegang hak tanggungan merupakan lembaga yang menggunakan sistem syariah maka permohonan dilakukan oleh Pengadilan Agama."

8.3. Bahwa mengacu pada ketentuan tersebut di atas, pelaksanaan lelang yang membutuhkan fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri setempat baru dapat dilakukan apabila gugatan diajukan sebelum pelaksanaan lelang dilaksanakan dan hanya dapat



diajukan oleh pihak ketiga selain debitur/tereksekusi maupun istri atau suami debitur/tereksekusi. Dalam perkara a quo, mengingat Penggugat merupakan debitur/tereksekusi, maka jelas tidak memenuhi persyaratan untuk dilaksanakannya lelang dengan fiat eksekusi. Dengan demikian adalah tidak tepat apabila Penggugat mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang atas SHM No. 12061/Mustika Jaya atas nama Rini Aulia harus melalui fiat eksekusi, sehingga dalil tersebut patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang Mulia.

9. Bahwa tuntutan ganti rugi yang didalilkan Penggugat tidak relevan.

- 9.1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak Posita dan Petitum Penggugat dalam Gugatannya mengenai tuntutan pembayaran ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat berupa kerugian materiil sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).
- 9.2. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat baik dalam Posita dan Petitum Gugatannya tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan sama sekali (illusioner), sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim karena tuntutan ganti rugi baru dapat diajukan apabila pihak Tergugat nyata-nyata dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata (Vide: Yurisprudensi MA RI No.19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983).
- 9.3. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 177.K/Sip/1975 tanggal 2 Juni 1971 yang menyatakan "Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi karena tidak dapat menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya harus ditolak", dan Yurisprudensi MA No. 51.K/Sip/1974 tanggal 29 Mei 1975 yang menyatakan "Dalam hal adanya tuntutan ganti rugi maka adanya kerugian untuk mana dituntut ganti rugi itu harus dibuktikan", serta Yurisprudensi MA No. 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 yang menyatakan bahwa "Penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila dapat dibuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut". Dengan demikian jelas atas

Halaman 39 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



permohonan ganti kerugian tersebut tidak berdasar hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

9.4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang tidak terbantahkan tersebut di atas maka telah terbukti bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak beralasan, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan hukum dari Penggugat.

10. Bahwa Tergugat II juga menolak dalil Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya karena merupakan dalil yang mengada-ada, berdasar pada asumsi-asumsi pribadi dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang sempurna, serta hal tersebut sama sekali sangat tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga tidak patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mengajukan Replik tanggal 25 Agustus 2020; Kuasa Tergugat I mengajukan Duplik tanggal 2 September 2020; Sedangkan Kuasa Tergugat II mengajukan Duplik pada tanggal 2 Desember 2020;

Menimbang, bahwa bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan telah termuat dalam berita acara persidangan yang untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dalam putusan ini;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawaban gugatannya tertanggal 19 Agustus 2020, mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur/tidak jelas (exception obscur Libel);
2. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium);
3. Eksepsi mengenai Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan karena Penggugat telah melakukan wanprestasi sebelumnya (Exceptio Non Adimpleti Contractus);
4. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat diajukan secara licik untuk menghindari tanggung jawab sebagai debitor serta untuk menghalangi Tergugat I menjalankan Hak dan Kewenangannya yang telah sesuai dengan peraturan perundang undangan (Exceptio doli prae sintis);
5. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat tidak mendukung petitum (eksepsi posita gugatan tidak mendukung petitum);

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawaban gugatnya tertanggal 19 Agustus 2020 mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya mengenai :

1. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi gugatan salah pihak (error in persona);
3. Eksepsi gugatan kabur (obscur libel);

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut , pihak Penggugat telah mengajukan tanggapan dalam repliknya tertanggal 25 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawaban gugatannya telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut, dimana Tergugat II pada pokoknya berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, karena berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) (selanjutnya disebut Perma No. 2 Tahun 2019) yang menyatakan “perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige

Halaman 41 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”; Dimana dalam perkara a quo, Penggugat mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Mengingat KPKNL Bekasi in casu Tergugat II merupakan salah satu badan pemerintahan, maka mengacu pada ketentuan tersebut di atas seharusnya Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah menjadi kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan azas peradilan cepat, sederhana dan biaya murah, sebagaimana diamanatkan dalam pasal 2 ayat (4) Undang Undang R.I. No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, serta dengan memperhatikan pasal 136 HIR; Maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut dari Tergugat II, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas- formalitas dari surat gugatan Penggugat baik karena adanya eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II maupun Majelis Hakim karena jabatannya (ex officio); Berhubung surat gugatan merupakan dasar dari pemeriksaan di pengadilan; Dimana pemeriksaan dan penyelesaian perkara haruslah berdasar pada surat gugatan, dan tidak boleh menyimpang dari surat gugatan; Hal ini berkait juga dengan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur/tidak jelas (exception obscur libel), serta eksepsi Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa bilamana surat gugatan telah memenuhi syarat, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri Bekasi terhadap gugatan Penggugat tersebut; Karena dari surat gugatan yang memenuhi syarat itulah baru dapat diketahui dengan jelas apa yang menjadi pokok sengketa atau obyek sengketa dalam surat gugatan Penggugat tersebut, dan apakah termasuk kewenangan Peradilan Umum, in casu Pengadilan Negeri Bekasi atukah termasuk kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa tetapi bila surat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat suatu surat gugatan, maka tidak ada urgensinya lagi bagi Majelis Hakim mempertimbangkan tentang kewenangan mengadili yang dipersoalkan oleh Tergugat II a quo;

Menimbang, bahwa dalam pasal 118 dan pasal 120 HIR tidak menetapkan syarat formulasi gugatan, tetapi sesuai dengan perkembangan praktek peradilan dikehendaki formulasi gugatan yang jelas baik posita maupun petitumnya; Yang

Halaman 42 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bila tidak jelas, maka dikualifisir sebagai gugatan kabur (obscure libel), dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (pasal 135 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa menurut pasal 1365 KUHPerdara, bahwa seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan yang dilakukannya tersebut memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan yang melawan hukum.
2. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
3. Adanya kerugian bagi korban.
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Menimbang, bahwa dalam gugatan perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya, tidak diuraikan secara rinci unsur kerugian yang merupakan salah satu unsur dari perbuatan melawan hukum, sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat; Dalam posita gugatan angka 33, hanya diuraikan kerugian materiil di taksir tidak kurang dari Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah); Dalam posita gugatan angka 34 hanya diuraikan kerugian immaterial, berupa dipermalukan di hadapan umum, lingkungan tetangga dll. Yang di taksir tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah);

Menimbang, bahwa dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum seharusnya diuraikan secara rinci kerugian materiil apa saja yang dialami oleh Penggugat, tidak dibenarkan hanya menyebut secara global Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah); Dengan demikian karena dalam posita gugatan tidak diuraikan unsur kerugian secara terperinci sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka gugatan Penggugat yang demikian itu dikualifisir sebagai gugatan yang kabur (obscure libel), yang menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI No.1720 K/Pdt/1986, yang memuat kaedah hukum bahwa "setiap tuntutan ganti kerugian harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna"; Bandingkan juga dengan putusan Mahkamah Agung RI No.492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970;

Menimbang, bahwa selain itu, disatu pihak gugatan Penggugat terhadap para Tergugat berpangkal tolak dari Perjanjian Kredit atau Akad Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I, yang oleh Penggugat diuraikan secara sumir pada

Halaman 43 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 6 dan angka 5 posita gugatan, yaitu Akad Kredit No. CLN.BKS/CKG.0241/KPR/2014 (tanpa tanggal); Dimana diuraikan Perjanjian kredit dengan jangka 180 (seratus delapan puluh) bulan, pada tanggal 24 Oktober 2014 hingga 1 Oktober 2019; Yang kemudian Penggugat dalam posita angka 11 dan angka 12 mendalilkan bahwa Perjanjian Kredit a quo termasuk riba dan haram hukumnya dengan mengacu pada Surat Al Baqarah ayat 275 – 279 dan Fatwa MUI No. 1 tahun 2004 dihubungkan dengan pasal 1320 KUHPerdata, maka menurut Penggugat bahwa Perjanjian Kredit a quo tidak sah; Sehingga Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat punya hak untuk mengembalikan hanya hutang pokok kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa tetapi dilain pihak sekalipun dalam posita gugatan didalilkan oleh Penggugat bahwa Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I No. CLN.BKS/CKG.0241/KPR/2014 adalah tidak sah; Tetapi Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum gugatannya sama sekali tidak meminta kebatalan atau pembatalan Perjanjian Kredit a quo; Dengan demikian sepanjang Perjanjian Kredit a quo belum dinyatakan batal demi hukum atau batal oleh Pengadilan, maka Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I, tetap berlaku mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I, sebagaimana kekuatan undang undang (facta sun servanda); Serta Penggugat harus tunduk dan taat terhadap Perjanjian Kredit yang dibuatnya a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat mengandung kontradiksi, yang menurut hukum dikualifisir sebagai gugatan yang kabur (obscure libel);

Menimbang, bahwa selain itu dalam Petitum gugatan Penggugat berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah PENGGUGAT yang baik dan bertanggung jawab.
3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PENGGUGAT .
4. Menyatakan pelaksanaan Lelang Eksekusi pada tanggal 01 November 2019 tidak sah.
5. Menyatakan tidak sah dan Batal Demi Hukum Pelaksanaan Lelang pada tanggal 15 Oktober 2019 dan tanggal 01 November 2019 terhadap sebidang tanah dan bangunan SHM 12061/Mustika Jaya atas Nama RINI AULIA / PENGGUGAT, seluas 60 m2 yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota

Halaman 44 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



Bekasi, Kecamatan Mustika Jaya, Kelurahan Mustika Jaya, setempat dikenal dengan Perumahan Mutiara Gading Timur Blok M-17 No.21.

6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian PENGUGAT secara materiil sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
9. Menyatakan PENGUGAT sebagai warga Negara Indonesia yang berhak mempertahankan Hak dan Kewajibannya sebagaimana yang sudah diatur dalam Undang undang Dasar Negara Indonesia tahun 1945 yang berazaskan Pancasila;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat tersebut diatas, dikualifisir sebagai petitum yang tidak jelas, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, yaitu tidak menyebut produk tertulis apa dan bagaimana yang dituntut atau produk tertulis apa dan bagaimana dari pelaksanaan Lelang Eksekusi pada tanggal 01 November 2019 atau Pelaksanaan Lelang pada tanggal 15 Oktober 2019 dan tanggal 01 November 2019; Dengan demikian berpedoman pada putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970, dan putusan Mahkamah Agung RI No. 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975, maka gugatan Penggugat dikualifisir sebagai gugatan yang kabur (obscur libel), yang menurut ketertiban beracara harus dinyatakan tidak dapat diterimal

Menimbang, bahwa selain itu gugatan Penggugat terhadap Tergugat II tertulis dalam surat gugatan sebagai berikut :

“Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKNL) Bekasi, beralamat di Jl. Sersan Aswan No.8D, Rt 002 Rw 009, Kel. Margahayu, Kec. Bekasi Timur, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat selanjutnya disebut : TERGUGAT II;

Menimbang, bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (selanjutnya disebut KPKNL) Bekasi adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat. Kantor Wilayah sendiri bertanggung jawab langsung kepada DJKN yang bernaung dibawah Kementerian Keuangan, yang ketentuannya diatur dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Keuangan No. 170/PMK.01/2012 tanggal 6 Nopember 2012 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara, sebagaimana dirubah dengan Peraturan Menteri Keuangan RI No. 263 /PMK.01/2016 tanggal 30 Desember 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 170/PMK.01/2012 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara;

Bahwa gugatan para Penggugat terhadap Tergugat II pada pokoknya adalah gugatan terhadap Apatur Pemerintah Republik Indonesia, sebagai komponen Aparatur Pemerintah pusat; Maka seharusnya gugatan Penggugat ditujukan kepada pimpinan Departemen/Kementerian yang bersangkutan (vide pasal 6 Rv), yaitu ditujukan kepada : PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA QQ MENTERI KEUANGAN RI QQ DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) QQ KEPALA KANTOR WILAYAH (KANWIL) DJKN JAWA BARAT QQ KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BEKASI, (sebagai Tergugat II);

Bahwa karena gugatan Penggugat hanya ditujukan kepada : "Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKNL) Bekasi" (in casu Tergugat II); Dengan tidak mencantumkan PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA QQ MENTERI KEUANGAN RI QQ DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) QQ KEPALA KANTOR WILAYAH (KANWIL) DJKN JAWA BARAT QQ KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BEKASI, maka gugatan Penggugat dikualifisir sebagai gugatan yang kabur, atau salah merumuskan pihak Tergugat, yang menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, dengan mengingat azas peradilan cepat, sederhana dan biaya murah, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan kabur (obscuur libel) cukup beralasan untuk dikabulkan; Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan : Ketentuan - ketentuan dalam pasal-pasal dari Undang Undang serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 46 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini sebesar Rp. 3.269.000,00 (tiga juta dua ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, pada hari Rabu, tanggal 13 JANUARI 2021, oleh kami, Kadim, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, Rehmalem Br Perangin Angin, S.H.,dan Sri Senaningsih S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari RABU, tanggal 27 JANUARI 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Jasimin, S.H, Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, serta Tergugat III maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rehmalem Br Perangin Angin, S.H.

Kadim, S.H.,M.H.

Sri Senaningsih S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Jasimin, S.H

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp	75.000,00
3. Biaya Panggilan	:	Rp	2.999.000,00
4. PNBP	:	Rp	40.000,00
5. Biaya Pos	:	Rp	105.000,00
6. Redaksi	:	Rp	10.000,00
7. Meterai	:	Rp	10.000,00

Jumlah : Rp. 3.269.000,00

(tiga juta dua ratus enam puluh sembilan ribu rupiah)

Halaman 47 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks

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

Halaman 48 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 492/Pdt.G/2019/PN Bks

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)

Halaman 48