



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENETAPAN

Nomor 121/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas IA Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara gugatan antara :

YULI INDRIYANI, NIK: 3172035407760013, beralalamat KTP di Jl. Sekoci 96 RT.003 / RW.007 Kelurahan Rawa Badak Selatan Kecamatan Koja Kota Jakarta Utara. dalam hal ini bertindak selaku Direktur PT. Bhirawa Tirta Mandiri. Dalam hal ini diwakili oleh **SUSANTO,S.H.,M.H., MUHAMMAD REZA,S.H.** Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "KHS & REKAN", beralamat di Jalan Abesin No.89 RT.01/RW.03 Kelurahan Cibogor Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Februari 2021 (Terlampir). Untuk Selanjutnya mohon di sebut sebagai ----- **PENGUGAT**;

Melawan :

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Bursa Efek Jakarta beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Kav.52-53 Jakarta Stock Exchange Building Tower 1 GF 10 Jakarta, DKI JAKARTA 12190. Diwakili oleh Toni Rohmadi, Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Bursa Efek Jakarta. Dalam hal ini diwakili oleh Aryo Patriyanto, SH., Adi Dwi Putranto, SH.,MH., Andri Anggara, SH.,MH., Gunalan, SH., Galih Ismart, SH., Ibnu Hamim, Reza Hartanto. Masing-masing sebagai Legal Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah Jakarta 2 dan Legal Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Bursa Efek Jakarta. Berdasarkan surat kuasa khusus No. B.323A/KC-XIV/ADK/03/2021 tanggal 16 Maret 2021. untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara;

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas IA Khusus Nomor 121/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst., tanggal 23 Februari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Hal 1 dari 11 Penetapan Nomor 121/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.

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

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua, Nomor 121/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst, tanggal 23 Februari 2021, tentang penetapan hari sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 22 Februari 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 23 Februari 2021 di bawah register perkara Nomor 121/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst., pada pokoknya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan ini di ajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan Akta Perjanjian Persetujuan Membuka Kredit Modal Kerja Nomor : 44,- dan Nomor : 45,-tertanggal 23 Maret 2018 yang dibuat di hadapan Notaris & PPAT Abraham Yazdi Martin, SH, M.Kn pada Pasal 16 yang menyatakan : bahwa tentang perjanjian ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Jakarta Pusat;
2. Bahwa pada awalnya PENGGUGAT selaku Debitur mengajukan Pinjaman Kredit kepada TERGUGAT berdasarkan Akta Persetujuan Membuka Kredit Modal Kerja Nomor : 44,- tertanggal 23 Maret 2018 senilai Rp. 1.250.000.000,- (Satu milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan berdasarkan Akta Persetujuan Membuka Kredit Modal Kerja Nomor : 45,-tertanggal 23 Maret 2018 senilai Rp. 550.000.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan jaminan SHM Nomor : 438/ Rawa Badak Selatan milik PENGGUGAT yang terletak di Jl. Sekoci 96 RT.003 / RW.007 Kelurahan Rawa Badak Selatan Kecamatan Koja Kota Jakarta Utara seluas 129 M2 (Seratus Dua Puluh Sembilan) Meter Persegi;
3. Bahwa Perjanjian Kredit antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT di ikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 130 / 2018 tertanggal 26 Juni 2018 yang di buat dihadapan Akhmad Shohib, SH. selaku PPAT di Kota Administrasi Jakarta Utara, dan BPN (Kantor Pertanahan) Kota Adminitrasi Jakarta Utara telah mengeluarkan Seripikat Hak Tanggungan dengan Nomor 03672/ 2018;
4. Bahwa di dalam Akta Perjanjian Persetujuan Membuka Kredit Modal Kerja Nomor : 44,- tertanggal 23 Maret 2018 yang dibuat di hadapan Notaris & PPAT Abraham Yazdi Martin, SH, M.Kn TERGUGAT menyediakan fasilitas Kredit Modal Kerja senilai Rp. 1.250.000.000,- (Satu Milyar Dua

Hal 2 dari 11 Penetapan Nomor 121/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.

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)



Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) kepada PENGGUGAT dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak 23-03-2018 s/d 23-03-2019 untuk di bayarkan secara sekaligus pada saat tanggal jatuh tempo, kemudian didalam Akta Perjanjian Persetujuan Membuka Kredit Modal Kerja Nomor : 45,- tertanggal 23 Maret 2018 yang dibuat di hadapan Notaris & PPAT Abraham Yazdi Martin, SH, M.Kn TERGUGAT menyediakan fasilitas Kredit Modal Kerja senilai Rp. 550.000.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dalam jangka waktu kredit selama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak 23-03-2018 s/d 23-03-2021 dengan angsuran pokok kredit setiap bulannya senilai Rp. 15.277.000,- (Lima Belas Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Rupiah) selama 35 bulan, dan bulan ke-36 senilai Rp. 15.305.000,- (Lima Belas Juta Tiga Ratus Lima Ribu Rupiah);

5. Bahwa PENGGUGAT selaku Debitur yang beritikad baik telah mencicil angsuran sesuai dengan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 45,- tertanggal 23 Maret 2018 dengan angsuran Pokok setiap bulannya senilai Rp. 15.277.000,- (Lima Belas Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Rupiah) dengan lancar selama 4 (empat) bulan sejak 23-03-2018 s/d 23-07-2018 yaitu sejumlah Rp. 61.108.000,- (Enam Puluh Satu Juta Seratus Delapan Ribu Rupiah), namun di karenakan kondisi PENGGUGAT yang mengalami kesulitan keuangan di Perusahaan dan kondisi ekonomi yang sulit, sehingga usaha yang biasa dijalankan oleh PENGGUGAT mengalami hambatan dan penurunan omset yang signifikan sehingga angsuran kredit di bulan berikutnya belum terbayarkan, namun PENGGUGAT telah mengajukan permohonan secara lisan pada bulan Agustus 2020 untuk mengupayakan Restrukturisasi Kredit dan/ atau penjadwalan kembali (Rescheduling) atas Kredit yang di ajukan oleh PENGGUGAT, namun tidak di tanggapi dan terkesan diabaikan oleh Pihak TERGUGAT;

6. Bahwa pada tanggal pada tanggal 10 Februari 2021 tiba-tiba TERGUGAT mengeluarkan Surat dengan Nomor : B. 166-/KC-XIV/ADK/02/2021 tanpa adanya informasi sebelumnya kepada PENGGUGAT Perihal Pemberitahuan Hasil Lelang Agunan yang pada pokoknya menerangkan : bahwa objek Aquo telah di lakukan lelang dengan Rincian Perhitungan Potongan Kewajiban Hutang :

A. Hutang Pokok KMK I	= Rp. 1.245.000.000,- (-)
B. Hasil Bersih Lelang	= <u>Rp. 1.145.015.287,-</u>
C. Sisa Pokok KMK I	= Rp. 99.984.713,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D. Sisa Pokok KMK II = Rp. 540.472.161,- +

E. Sisa Hutang Pokok KMK I dan II = (Rp. 640.456.874,-)

7. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tersebut yang pada pokoknya menjelaskan bahwa objek Aquo telah di Jual dengan cara lelang, dan memerintahkan kepada PENGUGAT untuk segera mengosongkan objek Aquo dan *melunasi Sisa Hutang Pokok Senilai Rp. 640.456.874,- (Enam Ratus Empat Puluh Juta Empat Ratus Lima Puluh Enam Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Empat Rupiah;*
8. Bahwa atas dasar hal tersebut diatas PENGUGAT merasa sangat dirugikan oleh Pihak TERGUGAT karena dengan serta merta telah mengajukan lelang eksekusi atas objek Aquo dengan harga di bawah standar pasar saat ini, tanpa memperhatikan hak-hak PENGUGAT yang apabila di nilai sesuai dengan harga Pasaran tanah dan bangunan milik PENGUGAT saat ini yaitu sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah), dan atas tindakan pelelangan yang di ajukan oleh TERGUGAT tersebut, PENGUGAT masih harus melunasi sisa hutang pokok berikut denda , dan penalty yang akan timbul kemudian hari;
9. Bahwa tindakan TERGUGAT tersebut sangat bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 20 Ayat (2) tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang menyatakan “Atas Kesepakatan Pemberi dan Pemegang Hak Tanggungan, Penjualan Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak”;
10. Bahwa atas tindakan TERGUGAT yang tidak mau tahu perihal kondisi keuangan Debitur (PENGUGAT) merupakan tindakan sewenang wenang, dimana seharusnya TERGUGAT penuh itikad baik mempertahankan kualitas kredit, apabila debitur kesulitan untuk melaksanakan kewajibannya maka dapat ditelusuri apa persoalan yang dialami oleh Debitur / PENGUGAT, dan seharusnya dapat dilakukan Rescheduling, Restrukturing, Reconditioning sebagaimana di atur berdasarkan Akta Perjanjian Persetujuan Membuka Kredit Modal Kerja Nomor : 44,- dan Nomor : 45,-tertanggal 23 Maret 2018 pada Pasal 4 point 2(dua) yang dibuat di hadapan Notaris & PPAT Abraham Yazdi Martin, SH, M.Kn, sehingga eksekusi hak tanggungan dengan cara lelang merupakan upaya terakhir setelah langkah-langkah tersebut tidak berhasil memulihkan kemampuan debitur, oleh karena itu tindakan TERGUGAT

Hal 4 dari 11 Penetapan Nomor 121/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut bertentangan dengan asas-asas perbankan dan merupakan sebuah Perbuatan Melawan Hukum;

11. Bahwa pada bulan Agustus 2020 PENGUGAT selaku Debitur yang bertikad baik telah menyampaikan secara lisan kepada TERGUGAT untuk dapat mengajukan restrukturisasi kredit namun diabaikan oleh TERGUGAT, sehingga tindakan TERGUGAT sangat bertentangan sebagaimana di atur dalam Peraturan Otoritas jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2015 Tentang : Kebijakan Restrukturisasi Kredit telah disebutkan bahwa : “Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap Debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain meliputi :

- a. Penurunan Suku Bunga kredit;
- b. Perpanjangan Jangka Waktu Kredit
- c. Pengurangan Tunggakan Bunga Kredit;
- d. Pengurangan Tunggakan Pokok Kredit;
- e. Penambahan Fasilitas Kredit; dan/atau
- f. Konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara;

12. Bahwa suatu Perbuatan Melawan Hukum menurut Putusan Hoge Raad Tahun 1919 sebagai berikut : *“berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum orang yang berbuat itu sendiri, atau bertentangan dengan kesusilaan atau sikap hati-hati sebagaimana patutnya dalam lalu lintas masyarakat, terhadap diri atau barang-barang orang lain”*.-----Dalam Putusan dipergunakan kata-kata “atau”, dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria itu secara kumulatif, artinya dengan terpenuhinya salah satu dari Kriteria itu secara alternatif, terpenuhi pula untuk suatu Perbuatan Melawan Hukum.

Oleh karena itu sangat beralasan hukum apabila PENGUGAT memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad).;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata di kutip sebagai berikut:

Hal 5 dari 11 Penetapan Nomor 121/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.

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

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Bahwa berdasarkan Pasal tersebut, Perbuatan Melawan Hukum memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

- a. ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM, dalam unsur ini berarti adanya tindakan pelaku yang melanggar hukum atau melawan hukum. Melanggar di sini dapat melanggar Undang-Undang. Dalam perkara *Aquo*, TERGUGAT telah melakukan perbuatan yang melanggar Undang-Undang dengan mengabaikan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 20 Ayat (2) Tentang Hak Tanggungan dan Atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, dan Peraturan Otoritas jasa Keuangan Nomor 11/ POJK.03/2015 Tentang Kebijakan Restrukturisasi Kredit;
- b. ADANYA KESALAHAN, kesalahan itu sendiri dibagi menjadi dua yaitu : kealpaan, dan kesengajaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensinya dari perbuatan tersebut akan merugikan orang lain. Sedangkan kealpaan, berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain. TERGUGAT di sini telah melakukan kesalahan dengan tidak memberikan kesempatan kepada PENGUGAT untuk dapat mengajukan Restrukturisasi kredit dan langsung mengajukan lelang atas objek *Aquo* dengan harga nilai di bawah harga pasar saat ini;
- c. ADA KERUGIAN, akibat TERGUGAT dengan tiba-tiba melayangkan surat tentang Pemberitahuan lelang *Agunan* tentang objek *Aquo*, PENGUGAT merasa dirugikan karena harga lelang sangat jauh dari harga pasaran tanah dan bangunan saat ini dengan rincian sebagai berikut :

- Materiil

Bahwa pada saat ini harga tanah berikut bangunan sampai dengan saat ini masih dikuasai secara fisik oleh PENGUGAT apabila di nilai sesuai dengan harga Pasaran tanah dan bangunan milik PENGUGAT saat ini yaitu sebesar Rp.3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah), namun TERGUGAT mengajukan lelang Eksekusi atas objek *Aquo* dengan nilai Rp. 1.145.015.287 (Satu Milyar Seratus Empat Puluh Lima Juta Lima Belas Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Rupiah), dan PENGUGAT masih harus

Hal 6 dari 11 Penetapan Nomor 121/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.

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

melunasi sisa hutang pokok senilai Rp. 640.456.874,- (Enam Ratus Empat Puluh Juta Empat Ratus Lima Puluh Enam Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Empat Rupiah), sehingga kerugian Materiil yang dialami oleh PENGUGAT yaitu sejumlah Rp.1.214.527.839 (Satu Milyar Dua Ratus Empat Belas Juta Lima Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus Tiga Puluh Sembilan Rupiah);

- Immateriil

Bahwa dengan adanya permasalahan *Aquo*, PENGUGAT merasa tidak aman untuk menempati rumah karena takut tiba-tiba di datangi oleh sekelompok orang yang tidak di kenal dan khawatir apabila PENGUGAT sedang melakukan aktifitas di luar, keselamatan anak-anak di rumah menjadi terancam karena khawatir tiba-tiba di usir oleh orang-orang suruhan TERGUGAT untuk menguasai rumah tersebut, Sehingga PENGUGAT harus menggunakan Jasa Lawyer / Pengacara untuk membantu permasalahan yang di hadapi oleh PENGUGAT yaitu sebesar RP. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), sehingga PENGUGAT telah dirugikan secara baik secara materiil yaitu sebesar Rp.1.214.527.839 (Satu Milyar Dua Ratus Empat Belas Juta Lima Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus Tiga Puluh Sembilan Rupiah) maupun immaterial yaitu sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);

d. ADA KAUSALITAS ANTARA KERUGIAN DAN PERBUATAN, sebagaimana telah di jelaskan pada point (c.) di atas, terdapat hubungan sebab akibat antara perbuatan yang di lakukan oleh TERGUGAT terhadap akibat yang muncul, dalam hal ini kerugian yang muncul yang di alami oleh PENGUGAT;

14. Bahwa terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan oleh TERGUGAT, PENGUGAT dirugikan baik secara materiil yaitu sebesar Rp.1.214.527.839 (Satu Milyar Dua Ratus Empat Belas Juta Lima Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus Tiga Puluh Sembilan Rupiah) maupun immaterial yaitu sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);

15. Bahwa agar putusan atas perkara ini tidak illusioner, PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas objek benda bergerak SHM Nomor : 438/ Rawa Badak Selatan milik PENGUGAT yang terletak di Jl.

Hal 7 dari 11 Penetapan Nomor 121/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.

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

Sekoci 96 RT.003 / RW.007 Kelurahan Rawa Badak Selatan Kecamatan Koja Kota Jakarta Utara seluas 129 M2 (Seratus Dua Puluh Sembilan) Meter Persegi yang saat ini berada pada penguasaan Pihak TERGUGAT;

16. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT yang menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil bagi PENGGUGAT, maka sudah seharusnya TERGUGAT dihukum untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini;

17. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum bagi PENGGUGAT, maka kiranya putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, verzet maupun kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad);

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk dapat memberikan Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menetapkan TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT baik secara materiil yaitu sebesar Rp.1.214.527.839 (Satu Milyar Dua Ratus Empat Belas Juta Lima Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus Tiga Puluh Sembilan Rupiah) maupun immaterial yaitu sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk tidak melakukan tindakan apapun terhadap tanah dan bangunan berupa rumah tinggal yang terletak di Jl. Sekoci 96 RT.003 / RW.007 Kelurahan Rawa Badak Selatan Kecamatan Koja Kota Jakarta Utara berdasarkan SHM Nomor : 438/ Rawa Badak Selatan milik PENGGUGAT sebelum Putusan berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde);
5. Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas objek benda bergerak SHM Nomor : 438/ Rawa Badak Selatan milik PENGGUGAT yang saat ini berada pada penguasaan Pihak TERGUGAT ;

Hal 8 dari 11 Penetapan Nomor 121/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.

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)



6. Menyatakan Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, verzet maupun kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad);
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini;

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap di persidangan kuasa hukumnya yang bernama: **SUSANTO,S.H.,M.H., MUHAMMAD REZA,S.H.** beralamat di Jalan Abesin No.89 RT.01/RW.03 Kelurahan Cibogor Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Februari 2021 sedangkan Tergugat datang menghadap dipersidangan Kuasa hukumnya Aryo Patriyanto, SH., Adi Dwi Putranto, SH.,MH., Andri Anggara, SH.,MH., Gunalan, SH., Galih Ismart, SH., Ibnu Hamim, Reza Hartanto. Berdasarkan surat kuasa khusus No. B.323A/KC-XIV/ADK/03/2021 tanggal 16 Maret 2021.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini maka ditunjuk hal-hal sebagaimana tercantum dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan ini seperti diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara *a quo* masih dalam tahap pemeriksaan awal, akan tetapi pihak Penggugat sejak persidangan ke – 9 yaitu tanggal 22 September 2021 tidak pernah hadir lagi dan menurut laporan dari Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengenai uang panjar biaya perkara ternyata sudah habis;

Menimbang, bahwa oleh karena untuk biaya pemanggilan para pihak tersebut perlu adanya tambahan biaya perkara dari pihak Penggugat, akan tetapi pihak Penggugat tidak pernah hadir lagi di persidangan dan biaya perkara sudah habis, maka untuk kepentingan tersebut Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas IA Khusus u.b. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas IA Khusus telah mengirimkan Surat Pemberitahuan Tambahan Biaya Perkara Nomor 121/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst. kepada pihak Penggugat sebanyak 2 (dua) kali pemberitahuan, yaitu yang pertama

Hal 9 dari 11 Penetapan Nomor 121/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Surat Pemberitahuan Tambahan Biaya Perkara Nomor W10-UI/7151/HT.02/IX/2021, tertanggal 27 September 2021 dan dikirimkan juga melalui email muhammadrezakiki@gmail.com, tertanggal 13 Oktober 2021, dan yang kedua Surat Pemberitahuan Tambahan Biaya Perkara Nomor W10-UI/8204/HT.02/IX/2021, tertanggal 29 Oktober 2021, dan dikirimkan juga melalui email muhammadrezakiki@gmail.com, tertanggal 04 November 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas IA Khusus telah melakukan pemberitahuan sebanyak 2 (dua) kali kepada pihak Penggugat dan berdasarkan isi surat pemberitahuan ke-2 berbunyi bahwa apabila Penggugat tidak menyetor biaya panggilan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal 04 November 2021, maka perkara a quo akan digugurkan;

Menimbang, bahwa ternyata setelah lewat tenggang waktu 14 (empat belas) dari pemberitahuan kepada Penggugat tersebut, Penggugat tidak juga melakukan penyetoran biaya perkara, maka Majelis Hakim berpendapat terdapat cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 124 HIR serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENETAPKAN:

1. Menyatakan gugatan para Penggugat gugur;
2. Memerintahkan kepada Panitera untuk mencoret perkara Nomor 121/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst tersebut dari daftar perkara pada register perkara yang bersangkutan;
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 810.000,00 (Delapan ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas IA Khusus, pada hari Juma't, tanggal 19 November 2021, oleh Kami : Kadarisman Al Riskandar, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Mochammad Djoenaidie, S.H., M.H. dan Duta Baskara, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga dengan didampingi oleh masing-masing Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Andry Kurniawan, S.E., S.H. sebagai Penitera

Hal 10 dari 11 Penetapan Nomor 121/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.



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

Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas IA Khusus tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Mochammad Djoenaidie, S.H., M.H.

Kadarisman Al Riskandar, S.H., M.H.

Duta Baskara, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Andry Kurniawan, S.E., S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses.....	Rp. 150.000,00
3. Biaya Panggilan.....	Rp. 600.000,00
4. PNBP panggilan	Rp. 10.000,00
5. Redaksi.....	Rp. 10.000,00
6. Materai.....	Rp. 10.000,00
Jumlah.....	Rp. 810.000,00

(Delapan ratus sepuluh ribu rupiah)