



PUTUSAN

Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. Delima Medika Lestari, berkedudukan di KEBAYORAN ARCADE 1 BLOK

KA/C1 NO.7 BINTARO SEKTOR 7. KEL PONDOK JAYA, KEC PONDOK AREN, KOTA TANGERANG SELATAN, Pondok Jaya, Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendra Agus Simanjuntak, S.E., S.H., C.L.A. beralamat di Office88 Tower A, 12 th Floor, Unit A&H, Jl. Casablanca Raya Kav 88, Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

PT. Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk Kantor Cabang Sunter tempat kedudukan Jl Danau Sunter Blok C 2 No. 3 Sunter Agung Jakarta Utara 14350 Sunter Agung Tanjung Priok Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Haryanto SH dkk yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman nomor 44-46 Jakarta Pusat berdasarkan surat kuasa tertanggal 05 Maret 2024;

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tangerang I, beralamat di Jl Tmp Taruna Rt 002 Rw 009 Sukaasih Kec Tangerang Kota Tangerang Banten, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT** ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Ririen Fransiska dkk yang beralamat di Gedung Djuanda I Kementerian Keuangan Lantai 3 Jl. Dr Wahidin No. 1 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa Nomor SKU-0/MK6/WKN.06/2024 tertanggal 16 Februari 2024;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 12 Desember 2023 dalam Register Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. KEDUDUKAN PARA PIHAK

1. Bahwa Penggugat adalah Debitur dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 10 tanggal 18 Mei 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Rosalina Taswin, SH dengan sebuah jaminan berupa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 00443/Situgadung, setempat dikenal Kampung Pagedangan Malagas, Kelurahan Situgadung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dengan Luas Tanah 1.244 M2 (Seribu dua ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Ny. Tietien Sumarni;
2. Bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sunter selaku Tergugat I adalah Kreditur atas Surat Penawaran Putusan Kredit Nomor: B.1384A/KC/V/ADK/05/2022 tanggal 18 Mei 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Rosalina Taswin, SH;
3. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tangerang I selaku Turut Tergugat I adalah pihak yang mengadakan lelang atas tanah dan bangunan rumah terletak di Kampung Pagedangan Malagas, Kelurahan Situgadung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten sesuai Sertipikat Hak Milik No. 00443/Situgadung atas nama Tietien Sumarni dengan luas tanah 1.244 M2;

II. KOMPETENSI PENGADILAN.

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR/142 RBg ditegaskan hal-hal sebagai berikut:
 - (1) Gugatan perdata pada tingkat pertama yang termasuk wewenang pengadilan negeri diajukan kepada pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat tinggal tergugat atau jika tidak diketahui tempat tinggalnya, tempat kediaman yang sebenarnya;
 - (2) Jika tergugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal dalam 1 (satu) daerah hukum pengadilan negeri, gugatan diajukan kepada pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat tinggal salah seorang tergugat menurut pilihan penggugat;
 - (3) Jika tempat tinggal dan tempat kediaman tergugat tidak diketahui, gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri di tempat tinggal penggugat atau salah satu penggugat;
 - (4) Jika gugatan itu mengenai benda tetap (benda tidak bergerak), gugatan diajukan kepada pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi benda tetap itu terletak. Jika benda tetap itu terletak di beberapa daerah pengadilan

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negeri, gugatan diajukan kepada salah satu pengadilan negeri menurut pilihan penggugat;

- (5) Apabila ada suatu tempat tinggal yang dipilih dan ditentukan bersama dalam suatu akta, penggugat kalau ia mau dapat mengajukan gugatannya kepada pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat tinggal yang dipilih tersebut;

2. Bahwa gugatan ini diajukan pada Jl. R.E Martadinata No.4 Sunter Agung, Kec. Tj Priok, Jakarta Utara, 14350. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan pasal 118 HIR Jo pasal 142 Rbg sebagai berikut :

Pasal 118 HIR ayat 1 :

- (1) Actor Sequitur Forum Rei (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal Tergugat)" Gugatan perdata atau tuntutan hak yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh Penggugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123 kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa Tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, ke tempat tinggal sebetulnya.

Pasal 142 RBg ayat 1 :

(1)Gugatan-gugatan perdata dalam tingkat pertama yang menjadi wewenang pengadilan negeri dilakukan oleh Penggugat atau oleh seorang kuasanya yang diangkat menurut ketentuan-ketentuan tersebut dalam pasal 147, dengan suatu surat permohonan yang ditanda-tangani olehnya atau oleh kuasa tersebut dan disampaikan kepada ketua pengadilan negeri yang menguasai wilayah hukum tempat tinggal Tergugat atau, jika tempat tinggalnya tidak diketahui di tempat tinggalnya yang sebenarnya.

3. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 118 Ayat (1) HIR Jo Pasal 142 Ayat (1) RBg tersebut di atas, maka gugatan tersebut diatas telah sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang mengadili perkara aquo.

III. OBYEK GUGATAN

Pelaksanaan Surat Penawaran Putusan Kredit Nomor: B.1384A/KC/VI/ADK/05/2022 tanggal 18 Mei 2022 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sunter selaku Tergugat. Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana Tergugat telah melaksanakan lelang lebih awal dari jadwal yang seharusnya dan tidak pernah memberikan restrukturisasi yang sesuai dengan kebijakan pemerintah kepada Penggugat.

IV. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah suatu perusahaan yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 50 Tanggal 06 Mei 2021 yang dibuat dihadapan Irvin Sianka Thedean, S.H. M.Kn selaku Notaris di Kabupaten Serang dan dirubah sebagaimana akta perubahan terakhir Nomor 32 tertanggal 31 Maret 2022 yang dibuat dihadapan Sahat Simanungkalit, S.H., M.Kn selaku Notaris di Jakarta Timur;
2. Bahwa pada tanggal 18 Mei 2022 telah diadakan Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sunter Beralamat di Jl. Danau Sunter Blok C2 No.3 Sunter Agung, Jakarta Utara, 14350 dengan menggunakan jaminan Sertipikat Hak Milik No. 00443/Situgadung atas nama Ny. Tietien Sumarni dengan keseluruhan total kredit sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);
3. Bahwa pada tanggal 5 September 2023 Penggugat telah datang ke PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Kantor Cabang Sunter untuk bertemu dengan Bpk. Ari dan Bpk. Febrian selaku pegawai Bank BRI untuk mendiskusikan dan memohon untuk dilakukan pelunasan bertahap terkait pembayaran pinjaman Penggugat (Bukti Terlampir);
4. Bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Kantor Cabang Sunter tidak pernah memberikan keringanan Pembayaran kepada Pengugat dalam hal "RESTRUKTURISASI PEMBAYARAN UTANG" serta telah melakukan proses lelang lebih awal dari jadwal yang seharusnya tanpa adanya persetujuan dari Penggugat sehingga hal ini jelas merugikan Penggugat;
5. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melakukan Perjanjian Kredit pada tanggal 18 Mei 2022 dengan Nomor: B.1384A/KCN/ADK/05/2022 yang dibuat oleh Notaris Rosalina Taswin, S.H. dan hal ini sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Kredit Pasal 1 Poin 4 dimana tertulis Jangka Waktu atas fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) diberi waktu 12 (duabelas) bulan terhitung sejak tanggal akad kredit;
6. Bahwa Tergugat telah mengirimkan Surat Peringatan Pertama yang dilayangkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Desember 2022 dan pada tanggal 13 Januari 2023 No B0160 KC-V/ADK/V/2023 dilayangkan lagi Surat Peringatan Kedua oleh Penggugat lalu pada tanggal 30 Januari 2023 No B0337 KC-V/ADK/V/2023 dilayangkan Surat Peringatan Ketiga dimana seluruh Surat Peringatan itu diberikan lebih awal dari jadwal yang seharusnya sesuai dengan Surat Penawaran Putusan Kredit Nomor: B.1384A/KCN/ADK/05/2022 tanggal 18 Mei 2022 yang berlaku selama satu tahun atau 12 (dua belas) bulan ;
7. Bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Kantor Cabang Sunter tidak pernah memberikan restrukturisasi dan juga relaksasi kepada Penggugat berdasarkan kebijakan pemerintah padahal seharusnya itu merupakan hak

Halaman 4 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang seharusnya diberikan atau minimal diinformasikan oleh Tergugat;

8. Bahwa adanya instruksi Perpres dan juga aturan OJK tentang restruktur selama 1 tahun dari maret 2019 sampai maret 2020 dan diperpanjang hingga Maret 2023 seharusnya diberikan juga kepada Penggugat dimana akad kredit yang dilakukan Penggugat dilaksanakan pada Mei 2022 dan masih dalam periode waktu yang ditentukan untuk dijalankannya relaksasi dan restrukturisasi berdasarkan Perpres dan aturan OJK;

9. Bahwa pada bulan Maret 2020 terjadi pandemic Covid-19 sehingga mengakibatkan kondisi ekonomi menurun dan pada Maret 2020 pemerintah pusat telah mengeluarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No.11 Tahun 2020 Pasal 10 Yang berbunyi: "Penerapan Kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi untuk Debitur yang terkena dampak Penyebaran Coronavirus disease 2019 (Covid-19) termasuk Debitur usaha mikro, kecil, dan menengah berlaku samapai dengan tanggal 31 Maret 2021" sebagaimana diubah dalam POJK no. 48 tahun 2020 dalam pasal 10 yang menyatakan "penerapan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi berlaku sampai dengan tanggal 21 Maret 2022", dan diubah lagi POJK N0.17 tahun 2021 pasal 10 yang berbunyi "penerapan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi terhadap debitur yang terkena dampak penyebaran coronavirus desease 2019 (COVID19) termasukDebitur usaha mikro,Kecil,dan menengah sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) huruf a berlaku sampai tanggal 31 Maret 2023", bahwa dalam kondisi Pandemi dan sudah ada surat POJK tersebut sampai hari ini gugatan diajukan tidak pernah mendapatkan persetujuan restrukturisasi atau relaksasi;

10. Bahwa berdasarkan informasi yang diberikan oleh Pegawai Tergugat jika pembayaran pelunasan yang harus dilakukan oleh Penggugat dengan nilai pokok sebesar Rp. 1.934.000.000,- dan bunga sebesar Rp. 30.514.775,- jadi pembayaran yang harus dilakukan oleh Penggugat sebesar Rp. 1.964.514.775,-;

11. Bahwa berdasarkan peraturan Bank Indonesia No.16/1/PBI/2014 tentang perlindungan konsumen jasa sistem pembayaran, pada pasal 3 Tertuliskan prinsip perlindungan konsumen meliputi :

- a. Keadilan dan keandalan
- b. transparansi
- c. perlindungan data/ informasi konsumen dan ,
- d. penanganan penyelesaian pengaduan yang efektif.

Dalam hal ini prinsip keadilan dan keandalan berdasarkan pengertian dari pasal 3 huruf a tersebut ialah memastikan penyelenggara bersikap adil dan tidak

Halaman 5 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt. Utr



diskriminatif serta memastikan penyelenggara memberikan jasa sistem pembayaran yang akurat dan aman baik dari aspek :

a. Aturan, kelembagaan, mekanisme, infrastruktur, dan instrumen., / atau

b. Alat pembayaran.

12. Bahwa dalam hal ini terkait prinsip keadilan dan keandalan yang memastikan penyelenggara memperlakukan konsumen secara adil, kami pertanyakan hal tersebut kepada Tergugat karena dalam kurun waktu pemberian kredit, penambahan kredit dan perpanjangan kredit selama ini Tergugat selalu melakukan analisa dan survey kepada Penggugat, mengapa tiba-tiba tanpa prinsip keadilan dan keandalan yang disyaratkan oleh Peraturan Bank Indonesia No.16/1/PBI/2014 tentang perlindungan konsumen jasa sistem pembayaran Tergugat, bahwa Tergugat telah memperlakukan Pengugat secara tidak adil, dimana pada saat krisis global dunia karena pandemic dan kami berusaha semaksimal mungkin melakukan pembayaran meskipun tidak secara full, maka seharusnya tidak memperlakukan Pengugat seolah-olah tidak melakukan apa-apa;

13. Bahwa dalam hal ini terkait prinsip penanganan penyelesaian pengaduan yang efektif, kami pertanyakan hal tersebut kepada Tergugat karena Tergugat bukannya memberikan hak Penggugat untuk merestrukturisasi kredit tetapi malah memberikan Surat Peringatan lebih awal dari yang seharusnya dan Penggugat masih berusaha untuk memenuhi kewajibannya untuk melaksanakan prestasinya, bahwa terkait hal ini dan dikaitkan dalil hal tersebut diatas, Tergugat sebagai Bank Negara sangat tidak manusiawi dan tidak memiliki itikad untuk memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mendapatkan kelonggaran terkait kredit tersebut;

14. Bahwa dari point-point yang telah kami uraikan sangat terlihat jelas dan terang jika Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan Hukum, dimana Penggugat sudah beritikad baik dengan kemampuannya untuk berusaha memenuhi kewajibannya tetapi Tergugat dan Turut Tergugat langsung mengambil tindakan yang merugikan Pengugat;

15. Bahwa dengan tidak dilakukannya prosedur sesuai dengan kebijakan pemerintah terkait restrukturisasi tersebut dan itikad baik yang dilakukan oleh Penggugat melaksanakan kewajiban nya, maka perbuatan Tergugat tersebut jelas-jelas bertentangan dengan Pasal 1365 KUHPerdara menguraikan bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;

16. Bahwa Menurut Munir Fuady dalam bukunya halaman 6 Perbuatan Melawan Hukum : Pendekatan Kontemporer, Penerbit PT Citra Aditya Bakti di



Bandung tahun 2013 menjelaskan Perbuatan Melawan Hukum mencakup salah satu perbuatan sebagai berikut;

1. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;

Artinya adanya perbuatan yang dilakukan oleh orang yang bersangkutan dimana perbuatan yang kemudian berakibat kerugian bagi orang lain dimana Tergugat melakukan lelang sepihak tanpa persetujuan Penggugat dan menentukan nilai lelang dibawah harga pasar. Maka perbuatan Tergugat yang secara sengaja tidak melakukan pengurangan pembayaran kepada Penggugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan pasal 1513 KUHPperdata.

2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;

Bahwa akibat Penggugat tidak melakukan pembayaran secara berkala sebagaimana yang harus Penggugat bayarkan kepada Tergugat seharusnya Tergugat memberikan keringanan kepada Penggugat sehingga karena adanya Pelelangan maka sangat memberikan kerugian bagi Penggugat. Bahwa perbuatan Tergugat jelas melanggar kewajiban hukum Tergugat sebagai pembeli untuk membayar harga barang sebagaimana dimaksud dalam pasal 1513 KUHPperdata.

3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;

Bahwa perbuatan Penggugat yang tidak membayar hutangnya kepada Tergugat dikarenakan adanya masalah dalam perusahaan Penggugat lalu tidak berarti juga dilaksanakan lelang atas objek milik Penggugat jelas ini merupakan perbuatan yang melanggar norma-norma kesopanan, kesusilaan, budi baik dan tradisi yang hidup dan diterima dimasyarakat selama ini, Sebab perbuatan Tergugat tersebut juga dapat merusak tata susila, tata tertib dan moral dalam berbisnis antara Penggugat dan Tergugat dimasa yang akan datang. Karena bisnis yang baik adalah bisnis yang beretika. Oleh karena itu perbuatan Tergugat tersebut juga dapat dicitrakan memiliki etiket bisnis yang buruk, licik, terindikasi menipu serta tidak jujur kepada Penggugat.

4. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum antara perbuatan dan kerugian.

Bahwa unsur ini sebagai hubungan kausalitas. Dengan kata lain perbuatan orang yang bersangkutan menjadi penyebab atas akibat berupa kerugian bagi orang lain.

Bahwa sesuai dengan hal tersebut maka Tergugat bisa dikualifikasikan dengan Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain, sebagai syarat perbuatan hukum, dimana pada faktanya kami selalu berusaha beritikad baik untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban tersebut bahwa jika ada kendala dalam pemenuhan prestasi terkait dengan kewajiban bahwa pada faktanya kejadian Covid 19 ini merupakan suatu hal yang termasuk Force Majeure seperti apa yang

Halaman 7 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt. Utr



dinyatakan oleh perpres dan OJK hal ini berdampak pada ekonomi diseluruh dunia, bahwa Tergugat sebagai BUMN seharusnya mengerti dan mempertimbangkan hal tersebut dan Penggugat juga memiliki kewajiban lain untuk menghidupi karyawan Penggugat, bahwa pada periode tersebut kami mengalami kerugian dan dinyatakan rugi, karna bisnis Penggugat tidak berjalan sebagaimana mestinya.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi No.3389K/Pdt/1984, "Tindakan administratif Penguasa, Perintah dari yang berkuasa, Keputusan Segala tindakan administratif yang mengikat, suatu peristiwa mendadak yang tidak diatasi para pihak yang berjanji"

Bahwa berdasarkan yurisprudensi tersebut sudah sangat jelas bahwa apa yang sudah ditentukan oleh pemerintah atas keadaan yang tidak bisa dihindari maka harus diberikan kesempatan dan keringanan, dalam hal ini perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat dapat dikualifikasikan merupakan perbuatan melawan hukum.

KERUGIAN YANG TIMBUL AKIBAT TINDAKAN PARA TERGUGAT

A. KERUGIAN MATERIL :

Bahwa dengan adanya tindakan Tergugat terhadap Penggugat, dengan dingin dilakukannya eksekusi jaminan membuat Penggugat telah gagal melakukan kesempatan untuk pengembangan bisnis sehingga adanya denda selain itu Penggugat juga tidak bisa melakukan transaksi keuangan sama sekali sehingga perusahaan Penggugat merugi, dimana semua kerugian yang dialami Penggugat tersebut yang jika diperhitungkan sampai gugatan di masukan adalah sebesar Rp,500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

B. KERUGIAN IMMATERIL:

Bahwa dengan adanya tindakan Tergugat tersebut, membuat Penggugat harus terus berfikir keras karena adanya kegagalan dalam pembayaran kepada suplier yang membuat nama Penggugat tercemar, juga menyita waktu dan biaya dari Penggugat, maka sudah selayaknya dapat dinilai sebagai ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dimana dana tersebut termasuk biaya Penggugat harus membayar jasa Pengacara, dimana semua itu dikarenakan tindakan Tergugat semata.

I. Sita Persamaan atau Sita Bandingan (Vergelijkende Beslag)

Untuk menjamin akan gugatan ini agar tidak menjadi sia- sia dan guna melindungi tanah dan bangunan objek sengketa milik Penggugat yang dijamin pada Tergugat, agar tidak dialihkan melalui bentuk apapun, maka dengan ini mohon Pengadilan meletakkan sita jaminan atas objek sengketa:

A. Sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 00443/Situgadung, setempat dikenal Kampung Pagedangan Malagas, Kelurahan Situgadung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Banten dengan Luas Tanah 1.244 M2 (Seribu dua ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Ny. Tietien Sumarni.

II. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (UIT VOERBAAR BIJ VOORAD)

Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukti otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya, maka oleh karena itu cukup alasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;

17. Bahwa dalam hal ini Penggugat memohon kepada majelis hakim untuk menyatakan pembayaran yang sudah dilakukan selama ini untuk mengurangi pokok kewajiban hutang Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA:

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan diatas, maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur kiranya berkenan memeriksa, mengadili serta memutus gugatan Penggugat dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk melakukan negosiasi ulang kepada Penggugat sesuai dengan kemampuan Penggugat fasilitas – fasilitas yang dimiliki oleh Penggugat dengan Outstanding Surat Penawaran Putusan Kredit Nomor: B.1384A/KC/V/ADK/05/2022 tanggal 18 Mei 2022 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sunter;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menghapus bunga berjalan dan denda dari fasilitas kredit Nomor: B.1384A/KC/V/ADK/05/2022 tanggal 18 Mei 2022 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sunter;
5. Memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan status Penggugat dalam hal kolektibilitasnya dan atau memulihkan semua hak-hak Penggugat sebagai nasabah Tergugat, baik secara hubungan antara Penggugat dengan Tergugat dan atau Hubungan Penggugat dengan Bank Indonesia terkait dengan kredit bermasalah ;
6. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat untuk tidak melakukan lelang atas Jaminan milik Penggugat yang di jadikan agunan kepada Tergugat yaitu:
 - a. Sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 00443/Situgadung, setempat dikenal Kampung Pagedangan Malagas, Kelurahan Situgadung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dengan Luas Tanah 1.244 M2 (Seribu dua ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Ny. Tietien Sumarni memerintahkan

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt. Utr

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)



meletakkan Sita Persamaan atau Sita Bandingan (Vergelijkende Beslag) atas Jaminan milik Penggugat;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;--

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

SUBSIDAIR :

Apabila yang terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir Kuasanya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Joni Wijaya Sinaga, S.H., C.La, C.Tap, C.TI., C.Li, dan Kristin Juita,SH Mediator Non Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan tertanggal 11 Desember 2023 yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PARA TERGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL).

1. Bahwa dalam mengajukan gugatan, sudah sepatutnya Penggugat Menyusun gugatan secara terperinci dengan menyertakan dasar-dasar fakta (feitelijke grond) dan dasar hukum (rechtelijke grond) yang jelas agar gugatan dari Penggugat menjadi komprehensif.

Namun pada kenyataannya, dalam penyusunan gugatannya Penggugat Namun pada kenyataannya, dalam penyusunan gugatannya Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dasar hukum – dasar hukum yang relevan dan hanya berpatokan pada opini pribadi Penggugat dimana menurut



Penggugat, Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena melelang obyek sengketa milik Penggugat. Pengajuan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat pun tanpa menyertakan dasar hukum yang jelas. Dalam mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Penggugat pada faktanya tidak menguraikan satu per satu perbuatan yang didalilkan dengan unsur – unsur perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdara dan doktrin ilmu hukum yang ada. Dengan tidak diuraikannya secara rinci dan jelas perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat serta dengan tidak dikaitkannya perbuatan – perbuatan tersebut dengan ketentuan hukum yang relevan, mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur/ tidak jelas (*obscur libel*).

Tentunya hal ini sangatlah berbahaya bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo maupun pihak berperkara lain dalam perkara a quo dikarenakan kondisi yang demikian dapat menyebabkan pemeriksaan terhadap perkara menjadi tidak komprehensif dan berpotensi untuk membawa ketidakadilan bagi Para Pihak yang berperkara.

Sesuai Yurisprudensi MA No.616/K/Sip/1973 disebutkan bahwa gugatan yang tidak memberikan dasar, alasan serta dasar hukum terhadap masalah dalam gugatan itu maka gugatan haruslah ditolak.

Dalam dalil gugatan penggugat pada angka 4 s/d 9 Penggugat mendalilkan jika Tergugat tidak pernah diberikan keringanan pembayaran dalam Hal Restrukturisasi Pembayaran Utang, dapat Tergugat sampaikan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) nomor 48/POJK.03/2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang stimulus perekonomian nasional sebagai kebijakan countercyclical dampak penyebaran coronavirus disease 2019 pada Pasal 2 dapat Tergugat sampaikan sebagai berikut:

(1) Bank dapat menerapkan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi terhadap:

debitur yang terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah; dan

b. BUK, BUS, atau UUS sebagai dampak penyebaran coronavirus disease 2019(COVID-19).

(2) Bagi debitur yang terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kebijakan:

a. penetapan kualitas aset; dan



b. restrukturisasi kredit atau pembiayaan.

(3) Bank dalam menerapkan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 tetap memperhatikan penerapan manajemen risiko sebagaimana diatur dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai penerapan manajemen risiko Bank.

(4) Penerapan manajemen risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit:

a. memiliki pedoman untuk menetapkan debitur yang terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) yang paling sedikit memuat:

1. kriteria debitur yang ditetapkan terkena dampak coronavirus disease 2019 (COVID-19); dan

2. sektor yang terkena dampak coronavirus disease 2019 (COVID-19);

b. melakukan penilaian terhadap debitur yang mampu terus bertahan dari dampak coronavirus disease 2019 (COVID-19) dan masih memiliki prospek usaha sehingga dapat diberikan restrukturisasi kredit atau pembiayaan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini;

4. Bahwa Berdasarkan ketentuan tersebut diatas dapat Tergugat sampaikan jika terhadap usaha dari Penggugat sudah tidak berjalan, sehingga Penggugat sudah tidak memiliki prospek usaha oleh karena itu Tergugat tidak dapat memenuhi permintaan dari Penggugat atas permohonan Restruktursasi.

Cash flow yang digunakan untuk melakukan penundaan pembayaran (restrukturisasi) sudah tidak ada. Oleh karena itu salah satu upaya penyelesaiannya adalah dengan melakukan penyelesaian kredit dengan cara penjualan lelang secara parate eksekusi atas **Objek Sengketa**.

Selain itu Tergugat sudah memberikan peringatan kepada Penggugat namun tidak pernah ditanggapi oleh Penggugat;

5. Bahwa Petitum yang disampaikan oleh Penggugat pada angka 5 merupakan petitum yang tidak berdasar dan menunjukkan sikap sewenang-wenang dari Penggugat seolah-olah melempar kesalahan kepada Tergugat atas kolektibilitas Penggugat.

6. Bahwa Penggugat mendalilkan mengalami kerugian dan meminta untuk dilakukan ganti kerugian dengan nominal yang dihitung oleh Penggugat.

Dalam hal ini Perhitungan ganti kerugian tersebut tidak memiliki dasar kewajaran dikarenakan tidak menggunakan acuan perhitungan, hanya berdasarkan asumsi dan penakaran dari pemikiran Penggugat.

Halaman 12 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt. Utr



Penggugat juga tidak merinci mengenai ganti kerugian dimaksud mana yang termasuk materiil dan imateriil, namun peenggugat mencampur aduk terhadap kerugian yang didalilkan. Sehingga dalam hal ini Tergugat menolak dalil ganti kerugian dimaksud.

7. Bahwa Berdasarkan segenap uraian tersebut diatas Peggugat mengalami kesesatan dalam berpikir dan menyusun dalil - dalil gugatannya, terkesan mengada-ada dan terlalu dipaksakan.

Atas dasar hal-hal tersbut diatas, Tergugat mohon kehadiran Majelis Hakim yang terhormat untuk memutus eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya. Maka dalil-dalil Peggugat sudah sepatutnya **DITOLAK** atau setidaknya **TIDAK DIPERTIMBANGKAN**.

II. DALAM POKOK PERKARA.

8. Bahwa Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat dengan ini mengemukakan Jawaban dalam pokok perkara.
9. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara.
10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Peggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
11. Bahwa Sebagaimana Tergugat telah kemukakan, bahwa pada intinya Peggugat mempermasalahkan proses lelang atas Objek Sengketa.

A. HUBUNGAN HUKUM PENGGUGAT DAN TERGUGAT.

12. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai dengan fakta - fakta hukum yang akan dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut:
13. Bahwa Berdasarkan Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 10 tanggal 18 Mei 2022 Peggugat telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat dengan dalam bentuk Kredit Modal Kerja Withdrawal Approval (WA) dengan Plafond Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 Bulan terhitung sejak tanggal akad kredit;
14. Bahwa Untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit tersebut di atas, Peggugat telah menyerahkan kepada Tergugat OBYEK AGUNAN berupa :
- Sertifikat Hak Milik No. 00443/Situgadung yang terletak di jalan Kampung Pagedangan Malagas, RT. 001, RW.005, Kelurahan

Halaman 13 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situgadung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang.
Provinsi Banten dengan luas 1.244m² Tietien Sumarni;

- Terhadap Sertifikat Hak Milik No. 00443/Situgadung yang terletak di jalan Kampung Pagedangan Malagas, RT. 001, RW.005, Kelurahan Situgadung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang. Provinsi Banten dengan luas 1.244m² atas nama Tietien Sumarni telah dilakukan pengikatan sempurna sehingga terbitlah Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama Nomor 08595/2022 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 40/2022 tanggal 4 Juli 2022 yang dibuat oleh Renny Gunawan

Bahwa dengan diikatnya obyek agunan tersebut di atas dengan Hak Tanggungan maka membawa preferensi bagi Tergugat untuk melakukan penjualan melalui lelang apabila Debitur (in casu Penggugat) melakukan cidera janji (wanprestasi). Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 6 Undang – Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa;

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

Selanjutnya, hak Tergugat untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut di atas dipertegas kembali dalam Pasal 20 Undang – Undang No.4 Tahun 1996, yang menyatakan bahwa :

Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
- b. titel 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 mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya;

Sehubungan dengan itu pada sertipikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat tanda bukti Hak Tanggungan telah dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang mana hal tersebut memiliki konsekuensi hukum yaitu memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Halaman 14 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt. Utr



15. Bahwa Dalam perjalanan kreditanya, Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban untuk membayar angsuran pinjaman/kredit dengan sebagaimana mestinya sesuai dengan yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit.

Atas hal tersebut dengan penuh itikad baik, Tergugat mengirimkan Surat Peringatan kepada Debitur (in casu Penggugat) dengan rincian sebagai berikut :

- a. Surat Peringatan I Nomor B. 4473KC-V/ADK/V/2022 tertanggal 26 Desember 2022 yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat;
- b. Surat Peringatan II Nomor B. 0160KC-V/ADK/V/2023 tertanggal 13 Januari 2023 yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat;
- c. Surat Peringatan III Nomor B. 0337KC-V/ADK/II/2023 tertanggal 30 Januari 2023 yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat;

16. Bahwa Sebagai tindak lanjut atas pelaksanaan hak Tergugat I sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan, Tergugat mengajukan permohonan pelaksanaan Lelang terhadap obyek agunan berupa Sertifikat Hak Milik No. 00443/Situgadung yang terletak di jalan Kampung Pagedangan Malagas, RT. 001, RW.005, Kelurahan Situgadung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang. Provinsi Banten dengan luas 1.244m² Tietien Sumarni sesuai Surat Permohonan Lelang dari Tergugat sebagai berikut:

1. Surat Nomor B. 1426/KC-V/ADK/III/2024 tanggal 18 Maret sebagaimana Surat dari Turut Tergugat No.S-343/KNL.0602/2024 tanggal 1 Maret 2024;
2. Surat Nomor B. 1420/KC-V/ADK/III/2024 tanggal 18 Maret 2024 sebagaimana Surat dari Turut Tergugat No.S-343/KNL.0602/2024 tanggal 1 Maret 2024;

17 Bahwa Tergugat telah memberitahukan lelang yang akan dilakukan melalui media Kabar Serang, hari Rabu 3 April 2024 pada halaman 3.

18 Bahwa Perlu diketahui, Tergugat dalam hal menentukan nilai limit lelang atas Objek Sengketa telah melakukan penilaian ulang dengan menggunakan penilai publik oleh Kantor Jasa Penilai Publik Independen Rija Husaeni&Rekan berdasarkan laporan Nomor 00221/2.0135-00/PI/07/00344/1XI/2023 tanggal 6 November 2023. Dengan demikian sebagaimana uraian pada Jawaban diatas, jelas terbukti semua proses lelang telah dilakukan Tergugat sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam hal ini, kreditur pemegang Hak Tanggungan yang beriktikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum.

19 Bahwa Dapat Tergugat sampaikan terhadap lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat sampai saat ini belum

Halaman 15 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

laku terjual, sehingga belum ada kerugian sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya;

20 Bahwa Mengacu pada ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah diatur bahwa "Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Unsur-unsur yang harus dipenuhi agar suatu perbuatan dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum adalah:

- a. Adanya tindakan melawan hukum;
- b. Adanya kesalahan pada pihak yang melakukan;
- c. Dan ada kerugian yang diderita.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat tidak dapat menyampaikan fakta-fakta dengan dilandasi dengan ketentuan yang menjelaskan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, justru Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi terhadap perjanjian kredit dengan Tergugat;

21. Bahwa Tergugat dalam melakukan pelaksanaan lelang terhadap objek jaminan telah sesuai dengan peraturan perundangan yang ada, sehingga dalil gugatan dalam petitum penggugat angka 7 dan 8 Penggugat menuntut agar Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan immaterial sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) merupakan Petitum yang keliru dan tidak berdasar sehingga sangat tidak layak untuk dikabulkan

22. Bahwa Penggugat tidak dapat merinci secara jelas terkait kerugian yang Penggugat dalilkan (baik materil maupun immateriil), dengan demikian tuntutan ganti rugi tersebut tidak layak untuk dikabulkan. Hal tersebut sesuai Yurisprudensi berupa putusan Mahkamah Agung RI No.3138 K/PDT/1994 tanggal 29 April 1997 Jo. PMA RI No.492/Sip/1970 jo. PMA RI No.1720K/PDT/1986 tanggal 18 Agustus 1988, yang menyatakan : "bahwa atas tuntutan ganti rugi yang tidak diperinci besaran ganti ruginya harus ditolak".

23. Bahwa Mengingat gugatan Penggugat tidak berdasar sama sekali dan sebaliknya sebagaimana jawaban Tergugat tersebut di atas bahwa terbukti tindakan Tergugat telah sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;

Halaman 16 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt. Utr



24 Bahwa Tergugat selaku kreditur yang beritikad baik dan telah melaksanakan kewenangannya sesuai ketentuan hukum yang berlaku sudah seharusnya mendapatkan perlindungan hukum. Dengan kata lain seluruh posita dan petitum gugatan Penggugat tidak layak untuk dipertimbangkan dan sudah seharusnya tidak dapat dikabulkan termasuk dalil penggugat mengenai permohonan penggantian kerugian materiil dan immateriil yang tidak berdasarkan fakta hukum yang ada.

25. Bahwa Berdasarkan uraian di atas terlihat jelas bahwa Penggugat sangat terlalu memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini Oleh karena itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan memutus menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya

Maka **BERDASARKAN JAWABAN TERGUGAT DIATAS, MOHON DENGAN SEGALA HORMAT KEPADA YANG MULIA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA UNTUK MEMUTUS PERKARA INI DENGAN PUTUSAN SEBAGAI BERIKUT :**

I. DALAM EKSEPSI

- 1. Menerima Eksepsi Dari Tergugat;**
- 2. Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat Ditolak Seluruhnya Atau Setidak-Tidaknya Tidak Dapat Diterima;**

II. DALAM POKOK PERKARA

- 1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat Atau Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;**
- 2. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya-Biaya yang timbul sehubungan dengan perkara ini.**

Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat pula telah memberikan jawabannya secara elitigasi tertanggal 26 Juli 2024, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Turut Tergugat atas permintaan Penjual *in casu* Tergugat atas objek perkara berupa Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 00443/Situgadung, setempat dikenal kampung

Halaman 17 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pagedangan Malagas, Kelurahan Situgadung, Kec. Pagedangan, Kab. Tangerang dengan luas tanah 1.244 M1 atas nama Ny. Tietien Sumarni.

2. Bahwa terhadap permasalahan *a quo*, Turut Tergugat bertindak sebagai pelaksana lelang sesuai permohonan dari Tergugat selaku Pemohon Lelang/Penjual dan telah dilaksanakan lelang berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No. 213 Tahun 2020").

A. DALAM EKSEPSI:

3. Bahwa dengan tegas TURUT TERGUGAT menolak seluruh dalil/alasan dalam gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

4. Eksepsi Mohon Dikeluarkan sebagai Pihak dalam Perkara *A Quo*

4.1. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil Penggugat adalah mengenai keberatannya atas pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* yang telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat. Untuk itu perlu Turut Tergugat sampaikan penjelasan bahwa terjadinya proses lelang objek perkara *a quo* adalah karena adanya surat Tergugat Nomor B.1751-V/KC/ADK/05/2023 tanggal 8 Mei 2023 hal Permohonan Lelang Hak Tanggungan dan Pengantar SKPT yang dilampiri dengan dokumen persyaratan lelang.

4.2. Bahwa sesuai surat pernyataan Nomor B.1756-V/KC/ADK/05/2023 tanggal 8 Mei 2023 hal Surat Pernyataan dari Tergugat sebagaimana dalam surat tersebut menyatakan: "Bahwa PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk menjamin dan dengan ini membebaskan pejabat dan pegawai dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang berwenang dan pemenang lelang baik sekarang maupun dikemudian hari terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul baik perdata maupun pidana sebagai akibat pelelangan obyek Hak Tanggungan tersebut."

4.3. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) PMK No. 213 Tahun 2020 diatur sebagai berikut:

(1) *Penjual bertanggung jawab terhadap:*

k. *gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan*

l. *tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung*

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf f.

4.4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi maupun dwangsom sebagai akibat atas pelaksanaan lelang *a quo* ada pada Penjual, sehingga tindakan Penggugat yang melibatkan KPKNL Tangerang I sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara *a quo* adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum.

4.5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengeluarkan Turut Tergugat dari perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA:

5. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan Turut Tergugat dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan (*mutatis mutandis*) yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini, dan Turut Tergugat tetap menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat dengan tegas menolaknya dan guna menanggapi, Turut Tergugat akan menyampaikan uraian dan penjelasan Dalam Pokok Perkara ini.

7. Bahwa Turut Tergugat melaksanakan lelang atas objek perkara *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah dan mempunyai kekuatan hukum:

a. Bahwa Turut Tergugat sampaikan bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara dalam perkara *a quo* merupakan lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) atas dasar permohonan dari Tergugat.

b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (1) PMK No. 213 Tahun 2020, menyebutkan bahwa Permohonan Lelang diajukan secara tertulis oleh Penjual kepada Penyelenggara Lelang sesuai jenis lelangnya disertai dokumen persyaratan lelang.

c. Bahwa Tergugat telah mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat melalui surat nomor B.1751-V/KC/ADK/05/2023 tanggal 8 Mei 2023 hal Permohonan Lelang Hak Tanggungan dan Pengantar SKPT yang dilampiri dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bahwa setelah menerima surat tersebut, Turut Tergugat melakukan penelitian terhadap kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang disampaikan, antara lain berupa:

- Copy Persetujuan Membuka Kredit No. 10 tanggal 18 Mei 2022;
- Copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 40/2022 tanggal 4 Juli 2022;
- Copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 08595/2022;
- Copy Sertipikat Hak Milik Nomor 00443/Situgadung;
- Copy Surat Nomor B.4473KC-V/ADK/V/2022 tanggal 26 Desember 2022 hal Surat Peringatan 1 (Satu);
- Copy Surat Nomor B.0160KC-V/ADK/V/2023 tanggal 13 Januari 2023 hal Surat Peringatan 2 (Dua);
- Copy Surat Nomor B.0337KC-V/ADK/II/2023 tanggal 30 Januari 2023 hal Surat Peringatan 3 (Tiga);
- Surat Nilai Limit Lelang Agunan Nomor B.1753-V/KC/ADK/05/2023 tanggal 8 Mei 2023.

e. Bahwa oleh karena dokumen persyaratan lelang dimaksud telah lengkap secara administrasi dan sebagaimana diuraikan di atas bahwa pemohon lelang adalah pihak yang mempunyai hak mengajukan lelang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan demikian terhadap permohonan lelang kepada Turut Tergugat dimaksud telah terpenuhi legalitas subjek dan objek lelang sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 PMK No. 213 Tahun 2020.

f. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 11 PMK No. 213 Tahun 2020 dengan tegas menyatakan bahwa "Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang".

g. Bahwa setelah kelengkapan berkas dan permohonan lelang Tergugat memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, Turut Tergugat kemudian menetapkan jadwal lelang melalui surat Kepala KPKNL Tangerang I Nomor S-1396/KNL.0602/ 2023 tanggal 10 Agustus 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT Nomor 4 Tahun 1996 Terhadap Debitur an PT. Delima Medika Lestari yang pada pokoknya berisi mengenai waktu rencana pelaksanaan lelang, membuat pengumuman lelang, memberitahukan secara tertulis rencana

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt. Utr



pelaksanaan lelang kepada Debitur dan hal-hal lain yang harus dilakukan Tegugat setelah penetapan jadwal lelang.

h. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang dan sesuai dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) PMK No. 213 Tahun 2020, pelaksanaan lelang juga telah dilengkapi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor Berkas 170923/2023 dengan NTPN 820230825972556 28/08/2023, yang menerangkan bahwa terhadap objek perkara dimaksud tercatat atas nama Tietien Sumarni dengan catatan dibebani Hak Tanggungan 08595/2022 Peringkat I di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.

i. Bahwa sesuai dengan ketentuan Bagian Ketujuh PMK No. 213 Tahun 2020, Penjual *in casu* Tergugat telah melakukan pengumuman lelang atas objek perkara *a quo* kepada khalayak umum melalui selebaran tanggal 14 Agustus 2023 sebagai Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan melalui Surat Kabar Harian "Banten Pos" yang terbit pada hari Selasa, tanggal 29 Agustus 2023 sebagai Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.

j. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara di atas telah dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Tangerang I pada tanggal 12 September 2023 sebagaimana dalam Risalah Lelang Nomor 477/23/2023 dengan hasil lelang lelang tidak ada penawaran (TAP).

8. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* merupakan pelaksanaan tugas dan fungsi Turut Tergugat yang diberikan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

9. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, membuktikan seluruh tindakan dan proses lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

10. Bahwa dikarenakan pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat adalah telah sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku, maka berdasarkan pada Pasal 25 PMK No. 213 Tahun 2020, dan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Administrasi Pengadilan, dinyatakan bahwa pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan. Jadi dengan demikian terhadap lelang yang dilakukan Turut Tergugat tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum.

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt. Utr



Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan peraturan yang berlaku;
3. Menyatakan pelaksanaan lelang tanggal 12 September 2023 dan produk hukum Risalah Lelang No. 477/23/2023 adalah sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat tersebut Penggugat menyampaikan replik dipersidangan secara elitigasi tertanggal 7 Agustus 2024 pada pokoknya sebagai berikut (terlampir dalam berkas perkara);

Menimbang, bahwa terhadap replik dari Penggugat tersebut Tergugat telah menyampaikan dupliknya tertanggal 15 Agustus 2024 pada pokoknya sebagai berikut (terlampir dalam berkas perkara);

Menimbang, bahwa terhadap replik dari Penggugat tersebut Turut Tergugat telah menyampaikan dupliknya tertanggal 13 Agustus 2024 pada pokoknya sebagai berikut (terlampir dalam berkas perkara);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalinya Penggugat telah menyampaikan bukti tertulis secara elitigasi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Foto copy sesuai asli Akta Pendirian PT Delima Medika Lestari Nomor 50 tanggal 26 Februari 2021, disebut bukti P-1;
2. Foto copy sesuai asli Akta Perubahan Terakhir Nomor 32 tanggal 31 Maret 2022, disebut bukti P-2;
3. Foto copy sesuai asli Surat persetujuan membuka kredit Nomor 10 tanggal 18 Mei 2022 antara Penggugat dan Tergugat, disebut bukti P-3;
4. Foto copy sesuai asli Surat Peringatan pertama Nomor B.4473 KC-V/ADK/V/2022 yang dilayangkan oleh Tergugat tertanggal 26 Desember 2022, disebut bukti P-4;
5. Foto copy dari copy Laporan Keuangan dari Penggugat dari bulan Mei 2022 sampai bulan November 2024, disebut bukti P-5;



6. Foto copy dari copy Surat pemberitahuan Lelang Hak Tanggungan Nomor B.3666/KC-V/ADK/VIII/2023 dari Tergugat tertanggal 14 Agustus 2023, disebut bukti P-6 ;

7. Scrensoot dari foto Penggugat telah memohon untuk dilakukan pelunasan bertahap terkait pembayaran pinjaman Penggugat tertanggal 05 Septemeber 2023, disebut bukti P-7 ;

8. Foto copy dari copy Surat pemberitahuan Lelang Hak Tanggungan Nomor B.1420/KC-V/ADK/III/2024 dari Tergugat tertanggal 18 Maret 2024, disebut bukti P-8;

9. Foto copy sesuai asli sisa kewajiban pembayaran Penggugat berdasarkan perhitungan Tergugat, disebut bukti P-9;

Bahwa bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-9 adalah foto copy sesuai asli, dan bukti P-5, P-6, P-7, P-8 adalah copy dari copy, dan bukti tersebut telah diberi materai dijadikan alat bukti yang sah dipersidangan sedangkan aslinya telah dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalinya Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu:

1. Saksi **Irfan** telah disumpah dipersidangan dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa yang saksi ketahui direktur PT Delima Medika Lestari adalah ibu Dewi Lestari;
- Bahwa saksi mengetahui adanya perjanjian kredit antara Pengugat dengan Bank Bri Cabang Sunter tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui adanya perjanjian kredit antara Pengugat dengan Bank Bri Cabang tersebut dikenalkan oleh Pak Jonathan;
- Bahwa yang saksi ketahui pinjaman Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp.2.000.000.000,;
- Bahwa saksi tidak tahu jangka waktu pinjaman kredirt antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa yang saksi ketahui pembayaran PT Delima Medika Lestari kepada Tergugat adalah secara menyicil setiap bulannya;
- Bahwa yang saksi ketahui PT Delima Medika Lestari tersebut sudah tidak beroperasi sampai saat ini;
- Bahwa yang saksi ketahui kondisi keuangan Penggugat sering mengeluh banyak tagihan akad kredit macet dikarenakan salah satu Investasi di Perusahaan PT Tera tersebut mesin yang



digunakan untuk pembuatan sarung tangan macet sehingga mengakibatkan kerugian kepada Ibu Dwi Lestari ;

- Bahwa sampai saat ini dari Bank BRI cabang Sunter tidak pernah memberikan keringan kepada Penggugat;

- Bahwa pihak Penggugat tidak bisa melakukan pembayaran kepada Bank BRI cabang Sunter karena mesin pabrik rusak tidak bisa beroperasi sehingga bahan baku sarung tangan gagal yang terbuat dari bahan baku karet dalam bentuk derigen karet sudah expired;

- Bahwa saksi tahu kalau perusahaan Ibu Dewi Lestari tertipu dan uang perusahaan digelapkan sehingga adanya pembuatan laporan Polisi dari Ibu Dewi Lestari;

2. Saksi Erwin Sudrajat telah disumpah dipersidangan dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dalam rangka saksi adalah rekan kerja dari Ibu Dewi Lestari; Bahwa saksi mengetahui kalau direktur PT Delima Medika Lestari tersebut adalah Ibu Dewi Lestari;

- Bahwa yang saksi ketahui Penggugat meminjam uang kepada Tergugat sebesar Rp.2.000.000.000, adalah untuk keperluan upgred mesin untuk pembuatan sarung tangan diperusahaan Penggugat yang biayanya telah bengkak;

- Bahwa saksi tahu kalau yang dijaminkan oleh Penggugat kepada Bank BRI adalah rumah Penggugat yang di daerah Tangerang;

- Bahwa yang saksi ketahui pembayaran PT Delima Medika Lestari kepada Tergugat adalah secara menyicil setiap bulannya;

- Bahwa yang saksi ketahui PT Delima Medika Lestari tersebut sudah tidak beroperasi sampai saat ini;

- Bahwa yang saksi ketahui kondisi keuangan Penggugat sering mengeluh banyak tagihan akad kredit macet dikarenakan salah satu Investasi di Perusahaan PT Tera tersebut mesin yang digunakan untuk pembuatan sarung tangan macet sehingga mengakibatkan kerugian kepada Ibu Dwi Lestari ;

- Bahwa sampai saat ini dari Bank BRI cabang Sunter tidak pernah memberikan keringan kepada Penggugat;

- Bahwa pihak Penggugat tidak bisa melakukan pembayaran kepada Bank BRI cabang Sunter karena mesin pabrik rusak tidak bisa beroperasi sehingga bahan baku sarung tangan gagal yang terbuat dari bahan baku karet dalam bentuk derigen karet sudah expired;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu kalau perusahaan Ibu Dewi Lestari tertipu dan uang perusahaan digelapkan sehingga adanya pembuatan laporan Polisi dari Ibu Dewi;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa hutang Penggugat yang sudah dibayarkan dan yang belum dibayarkan tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalinya Tergugat telah menyampaikan bukti tertulis secara elitigasi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Foto copy sesuai asli Persetujuan Membuka Kredit Nomor 10 tanggal 18 Mei 2022 yang dibuat dihadapan Rosalina Taswin SH Notaris dan PPAT di Jakarta, disebut bukti T-1;
2. Foto copy sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor B.0043/Situgadung an. Tietin Sumarni, disebut bukti T-2;
3. Foto copy sesuai asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 08595/2022 Peringkat Pertama, disebut bukti T-3;
4. Foto copy dari copy Surat peringatan I Nomor B. 4473 KC-V/ADK/V/2022 tanggal 26 Desember 2022, disebut bukti T-4;
5. Foto copy tidak ada asli Surat peringatan II Nomor B. 1060 KC-V/ADK/V/2023 tanggal 13 Januari 2023, disebut bukti T-5;
6. Foto copy tidak ada asli Surat peringatan III Nomor B. 0337 KC-V/ADK/II/2023 tanggal 30 Januari 2023, disebut bukti T-6;
7. Foto copy tidak ada asli Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang eksekusi Hak Tanggungan Nomor B.1426/KC-V/ADK/III/2024 tanggal 18 Maret 2024, disebut bukti T-7;
8. Foto copy tidak ada asli Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang eksekusi Hak Tanggungan Nomor B.1420/KC-V/ADK/III/2024 tanggal 18 Maret 2024, disebut bukti T-8;
9. Foto copy sesuai asli Laporan Penilaian Jaminan oleh Lembaga Independen yaitu Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) Rija Husen&Rekan yang dituangkan dari hasil laporan penilaian Nomor Ref :0021/2.0135-00/PI/07/00344/1/XI/2023 Jakarta, 6 November 2023, disebut bukti T-9;
10. Foto copy sesuai asli Iklan Surat Kabar harian kabar Serang Banten hari Rabu tanggal 3 April 2024, disebut bukti T-10;

Bahwa bukti T-1, T-2, T-3, T-9, T-10 adalah foto copy sesuai asli, sedangkan bukti T-4 adalah copy dari copy dan Bukti T-5, T-6, T-7, T-8 adalah copy tidak ada asli. Dan bukti tersebut telah diberi materai untuk dijadikan alat bukti yang sah, sedangkan bukti aslinya telah dikembalikan kepada Tergugat melalui kuasanya;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak berkenan untuk menghadirkan saksi walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim dipersidangan:

Halaman 25 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalinya Tergugat telah menyampaikan bukti tertulis secara elitigasi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Foto copy sesuai asli Surat Pernyataan Nomor B.1756-V/KC/ADK/05/2023 tanggal 8 Mei 2023 hal Surat Pernyataan, disebut bukti TT-1;
2. Foto copy sesuai asli Surat Nilai Limit Lelang Agunan Nomor B.1753-V/KC/ADK/05/2023 tanggal 8 Mei 2023, disebut bukti TT-2;
3. Foto copy dari copy Surat Nomor B.4473KC-V/ADK/V/2022 tanggal 26 Desember 2022 hal Surat Peringatan 1 (satu), disebut bukti TT-3a;
Foto copy dari copy Surat Nomor B.0160KC-V/ADK/V/2023 tanggal 13 Januari 2023 hal Surat Peringatan 2 (dua), disebut bukti TT-3b;
Foto copy dari copy Surat Nomor B.0337KC-V/ADK/1/2023 tanggal 30 Januari 2023 hal Surat Peringatan 3 (tiga), disebut bukti TT-3c;
4. Foto copy sesuai asli Surat Tergugat Nomor B.1751KC-V/ADK/05/2023 tanggal 8 Mei 2023 hal Permohonan Lelang Hak Tanggungan dan Pengantar SKPT, disebut bukti TT-4;
5. Foto copy dai copy Surat Kepala KPKNL Tangerang I Nomor : S-1396/KNL.0602/2023 tanggal 10 Agustus 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT Nomor 4 Tahun 1996 Terhadap Debitur a.n PT Delima Medika Lestari, disebut bukti TT-5;
6. Foto copy sesuai asli Surat Nomor B.3666/KC-V/ADK/VIII/2023 tanggal 14 Agustus 2023 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, disebut bukti TT-6a;
Foto copy sesuai asli Surat Nomor B.3665/KC-V/ADK/VIII/2023 tanggal 14 Agustus 2023 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, disebut bukti TT-6b;
7. Foto copy print out Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas 170923/2023 NTPN : 8202382597255628/08/2023 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang disebut bukti TT-7;
8. Foto copy dari copy Pengumuman melalui selebaran tanggal 14 Agustus 2023 sebagai Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan disebut bukti TT-8a;
Foto copy sesuai asli Pengumuman melalui surat kabar Harian "Banten Pos" yang terbit pada hari Selasa, tanggal 29 Agustus 2023 sebagai Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, disebut bukti TT-8b;
9. Foto copy sesuai asli Risalah Lelang Nomor : 477/23/2023 tanggal 12 September 2023, disebut bukti TT-9;

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



10. Foto copy print out Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebut bukti TT-10;

Bahwa bukti TT-1, TT-2, TT-4, TT-a, TT-6b, TT-8b, TT-9 adalah foto copy sesuai asli, sedangkan bukti TT-3a, TT-3b, TT-3c adalah copy dari copy, dan TT-5, TT-7, TT-8a, TT-10 adalah copy prin out, dan bukti tersebut telah diberi materai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, sedangkan bukti aslinya dikembalikan kepada Turut Tergugat melalui Penasihat Hukumnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak berkenan untuk menghadirkan saksi walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim dipersidangan:

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

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

Menimbang, bahwa dalam jawabannya tergugat telah mengajukan eksepsi pada pokoknya yaitu:

GUGATAN PARA TERGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL).

- Bahwa dalam mengajukan gugatan, sudah sepatutnya Penggugat Menyusun gugatan secara terperinci dengan menyertakan dasar-dasar fakta (feitelijke grond) dan dasar hukum (rechtelijke grond) yang jelas agar gugatan dari Penggugat menjadi komprehensif.

Namun pada kenyataannya, dalam penyusunan gugatannya Penggugat Namun pada kenyataannya, dalam penyusunan gugatannya Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dasar hukum – dasar hukum yang relevan dan hanya berpatokan pada opini pribadi Penggugat dimana menurut Penggugat, Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena melelang obyek sengketa milik Penggugat. Pengajuan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat pun tanpa menyertakan dasar hukum yang jelas. Dalam mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Penggugat pada faktanya tidak menguraikan satu per satu perbuatan yang didalilkan dengan unsur – unsur perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerduta dan doktrin ilmu hukum yang ada.

- Dengan tidak diuraikannya secara rinci dan jelas perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat serta dengan tidak dikaitkannya perbuatan – perbuatan tersebut dengan ketentuan hukum yang relevan,

Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur/ tidak jelas (*obscur libel*).

- Tentunya hal ini sangatlah berbahaya bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo maupun pihak berperkara lain dalam perkara a quo dikarenakan kondisi yang demikian dapat menyebabkan pemeriksaan terhadap perkara menjadi tidak komprehensif dan berpotensi untuk membawa ketidakadilan bagi Para Pihak yang berperkara.

Menimbang, bahwa turut tergugat juga dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya yaitu:

Eksepsi Mohon Dikeluarkan sebagai Pihak dalam Perkara A Quo

- Bahwa sesuai dengan dalil-dalil Penggugat adalah mengenai keberatannya atas pelaksanaan lelang objek perkara a quo yang telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat. Untuk itu perlu Turut Tergugat sampaikan penjelasan bahwa terjadinya proses lelang objek perkara a quo adalah karena adanya surat Tergugat Nomor B.1751-V/KC/ADK/05/2023 tanggal 8 Mei 2023 hal Permohonan Lelang Hak Tanggungan dan Pengantar SKPT yang dilampiri dengan dokumen persyaratan lelang.

- Bahwa sesuai surat pernyataan Nomor B.1756-V/KC/ADK/05/2023 tanggal 8 Mei 2023 hal Surat Pernyataan dari Tergugat sebagaimana dalam surat tersebut menyatakan: "Bahwa PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk menjamin dan dengan ini membebaskan pejabat dan pegawai dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang berwenang dan pemenang lelang baik sekarang maupun dikemudian hari terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul baik perdata maupun pidana sebagai akibat pelelangan obyek Hak Tanggungan tersebut."

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi maupun dwangsom sebagai akibat atas pelaksanaan lelang a quo ada pada Penjual, sehingga tindakan Penggugat yang melibatkan KPKNL Tangerang I sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum.

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengeluarkan Turut Tergugat dari perkara a quo dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada pokoknya tergugat dalam eksepsinya tersebut mendalilkan bahwa gugatan penggugat kabur (*obscur libel*), dimana



penggugat tidak menyebutkan dasar hukum sebagai dasar dari gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti eksepsi tergugat tersebut dihubungkan dengan surat gugatan penggugat, maka untuk membuktikannya haruslah terlebih dahulu mempertimbangkan pokok perkara ini, yaitu dasar hukum apa yang dijadikan dasar penggugat dalam mengajukan gugatan ini atau apakah benar tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksudkan dalam gugatan penggugat, maka harus dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi tergugat tersebut sudah memasuki pokok perkara maka harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi turut tergugat yang pada pokoknya yaitu turut tergugat harus dikeluarkan dari pihak dalam perkara ini, menurut Majelis Hakim hal tersebut sudah memasuki pokok perkara karena untuk mengetahui peranan turut tergugat dalam perkara ini atau apakah perbuatan turut tergugat yang telah melakukan pelelangan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam gugatan penggugat, maka hal tersebut haruslah diperiksa pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi turut tergugat juga sudah memasuki pokok perkara dan harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa inti pokok gugatan penggugat pada pokoknya yaitu mengenai perbuatan melawan hukum yang menurut penggugat dilakukan oleh tergugat yang merugikan penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis hakim mempertimbangkan pokok gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh masing-masing para pihak berperkara dan telah diberi meterai cukup tersebut dapat diterima sebagai alat bukti surat sah sebagaimana dimaksud Pasal 1868, Pasal 1871, Pasal 1874, Pasal 1878, Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*vide*: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 71 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3609 K/Pdt/1985 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998), sedangkan bukti tulisan/surat berupa fotocopy dari fotocopy/print out baru mempunyai kekuatan pembuktian sebagai bukti surat atau persangkaan apabila didukung alat bukti sah lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti tulisan/surat berupa gambar foto, *print out* atau tulisan elektronik lainnya tidak diatur dalam HIR dan KUHPerdara, namun demikian dengan memperhatikan ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, maka alat bukti berupa gambar foto, *print out*, atau tulisan elektronik tersebut menurut pendapat Majelis Hakim dapat dijadikan alat bukti surat atau persangkaan, dengan ketentuan ada persesuaian atau tidak bertentangan dengan alat bukti sah lainnya dalam HIR dan KUHPerdara yang telah diajukan didepan persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan gugatannya penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-9 serta 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa tergugat dan turut tergugat telah menyangkal gugatan penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya tersebut tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa T-1 sampai dengan T-10 akan tetapi tidak menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa turut tergugat juga untuk menguatkan penyangkalannya tersebut telah mengajukan bukti-bukti surat berupa TT-1 sampai dengan TT-10 akan tetapi tidak menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah benar tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat maupun tergugat dan turut tergugat yang kesemuanya pada pokoknya saling bersesuaian yaitu bahwa penggugat mempunyai hutang kepada tergugat dengan total kredit sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah), dengan menggunakan jaminan Sertifikat Hak Milik No.0043/Situgadung atas nama Ny. Tietien Sumarni;

Menimbang, bahwa kemudian penggugat tidak dapat melunasi hutangnya tersebut, setelah diperingatkan (somasi) oleh tergugat sebanyak tiga kali, namun penggugat tidak juga melunasi hutangnya tersebut, selanjutnya dengan bantuan turut tergugat dilakukan Lelang atas jaminan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Irfan dan saksi Erwin Sydrajat yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi mengetahui adanya perjanjian kredit antara Pengugat dengan Bank Bri Cabang tersebut dikenalkan oleh Pak Jonathan;

Halaman 30 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr

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)



- Bahwa yang saksi ketahui pinjaman Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp.2.000.000.000,;
- Bahwa saksi tidak tahu jangka waktu pinjaman kredirt antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa yang saksi ketahui pembayaran PT Delima Medika Lestari kepada Tergugat adalah secara menyicil setiap bulannya;
- Bahwa yang saksi ketahui PT Delima Medika Lestari tersebut sudah tidak beroperasi sampai saat ini;
- Bahwa yang saksi ketahui kondisi keuangan Penggugat sering mengeluh banyak tagihan akad kredit macet dikarenakan salah satu Investasi di Perusahaan PT Tera tersebut mesin yang digunakan untuk pembuatan sarung tangan macet sehingga mengakibatkan kerugian kepada Ibu Dwi Lestari ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi tersebut tidak satupun yang membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat dan turut tergugat yang merugikan penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan peretimbangan tersebut di atas Majelis Hakim bewrkesimpulan bahwa penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga oleh karena itu gugatan penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat dan turut tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 163 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DAPAL POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp 348.000, tiga ratus empat puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Rabu, tanggal 27 November 2024, oleh Majelis Hakim , yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr tanggal 12 Desember 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 04 Desember 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan

Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 860/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Juhri, S.H. Panitera Pengganti dan putusan tersebut telah dikirimkan secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Erry Iriawan, S.H.

Edi Junaedi, S.H., M.H.

Yamto Susena, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Juhri, S.H.

Perincian panjar biaya perkara:

1. PNBP.....
..... Rp.
30.000,-
2. Biaya
Proses.....
Rp. 75.000,-
3. Penggandaan
Berkas..... Rp.
21.000,-
4. Panggilan.....
..... Rp.
182.000,-
5. PNBP Panggila
P..... Rp.
-
6. PNBP Panggila
T..... Rp.
20.000,-
7. Redaksi.....
..... Rp.
10.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Materai.....
..... Rp.
10.000,-

Jumlah : Rp. 348.000- (tiga ratus empat puluh delapan ribu rupiah)