



PUTUSAN

Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara gugatan antara:

DRS SUJANA, NIK. 3173021003600005, Alamat Jalan DR. Makaliwe III No.49/51 RT.006 RW.008, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta;

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya yang bernama:1. **Wandoyo. S.H., M.H., 2. Eddy Budiyanto, S.H., 3. Ahmad Syaughy Akbari, S.H.**, Para Advokat/ Konsultan Hukum dari Wardhana Pandya Law Firm (**WP Law Firm**), beralamat Gedung STC Senayan Lantai 2 Ruang 89. Jl. Asia Afrika Pintu IX Gelora Senayan, Jakarta Pusat 10279, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 September 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Pelawan;**

Melawan:

1. **OERianto GUYANDI**, yang beralamat di Taman Palem Lestari Blok A20 No. 26D, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya yang bernama:1. Mario Wilson Alexander, S.H.,CPI.,CCD., C.ME.,CMLC, CIRP.,CBLC.,C.MED 2. Sarnata, S.H.,C.PI, 3. Inri Yusa Sihotang, S.H., 4. Marthynus Hamonangan, S.H., 5. Doan Hadiansyah, S.H., Penasehat Hukum, Advokat & Pengacara juga Konsultan Hukum, beralamat di Ruko Prisma Kedoya Plaza Blok A No. 15-16, Jalan Kedoya Raya, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 23001/KHPI/II/2023 tanggal 13 Pebruari 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I;**

2. **PT. Indonesia Internasional Finance**, yang beralamat Gedung Office 8 Lantai 16 Unit G. Jalan Jendral Sudirman Kav. 52 – 53 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12190, terkait Akta Nomor 119 tentang Perjanjian Pembiayaan Multiguna yang dikeluarkan oleh Suwarni Sukiman, S.H, Notaris di Jakarta, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya yang bernama:1. Hendro Wibowo dan 2. Sri Afriyani, Keduanya merupakan Karyawan PT. Indonesia International Finance, beralamat di Gedung Office 8 Lantai 16 Unit G. Jalan Jendral Sudirman Kav. 52 – 53 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor

Halaman 1 Putusan Nomor 569/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

010/II/DIR/II/2023 tanggal 11 Januari 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II**;

3. **KPKNL Jakarta V**, beralamat Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun No. 10 RT.003 RW.003. Senen, Kota Jakarta Pusat 10410, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya yang bernama: 1. Adriana Viveryanti, 2. Didik Hariyanto, 3. Evisari Eresti Melani, 4. Dedi Dewanta Brahmana, 5. Siti Fatma Nurhayati, 6. Rinto Arizandi Saputro, 7. Havivi Natapura dan 8. Abdi Dharma Putra, Kesemuanya Warga Negara Indonesia untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN DKI Jakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V beralamat di Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun Nomor 10 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-506/MK.6/KN.7/2022 tanggal 08 November 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini;

Setelah membaca bukti surat kedua belah pihak;

Setelah mendengarkan keterangan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatannya tertanggal 03 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 8 November 2022 dalam register Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt, dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

DALAM POSITA :

1. Bahwa Pelawan berdasarkan Akta Nomor 119 tentang Perjanjian Pembiayaan Multiguna yang dikeluarkan oleh Suwarni Sukiman, S.H, Notaris di Jakarta Barat Tertanggal 30 November 2018 adalah debitur PT. Indonesia Internasional Finance dengan jaminan atas nama **Pelawan** dengan Platfon Kredit Senilai Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyard Lima Ratus Juta Rupiah);
2. Bahwa jaminan dimaksud dalam perkara aquo adalah jaminan sebidang tanah dan bangunan di Jalan DR. Makaliwe III No.49/51 RT.006 RW.008, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 08694 atas nama Pelawan Seluas 238 m2;

Halaman 2 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa atas permohonan Pelawan tersebut, Terlawan II bukannya mencari solusi yang terbaik dengan tidak mengindahkan ***"Internal Dispute Resolution"***, tetapi justru Tergugat II secara tergesa-gesa dan serampangan melakukan eksekusi hak tanggungan dengan cara lelang kepada Turut Tergugat;
4. Pihak Pelawan, menyatakan menolak pelunasan dengan cara lelang yang dilakukan oleh Turut Terlawan, karena sedang mengupayakan untuk pelunasan. Terlawan II sama sekali tidak memberikan kesempatan dan langsung menjual yang menjadi objek perkara a quo dengan cara melelang;
5. Bahwa Pelawan dan keluarganya memiliki hak untuk memperjuangkan kehormatan dan, martabat serta harta bendanya tentunya dengan adanya kepastian hukum sebagaimana disebutkan didalam Undang – undang dasar 1945 pasal 28G ayat 1 disebutkan:

"Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi."

Selanjutnya pada pasal **Pasal 619 KUHPerdara:**

"Kepada yang memperoleh barang tidak boleh diberikan akta pemindahan tanganan atau akta tanpa kuasa khusus dari pihak yang memindahtangankan barang atau pihak yang ikut berhak, baik dalam akta sendiri, maupun dalam akta otentik lain yang kemudian dibuat dan yang harus diumumkan, juga pada waktu dan dengan cara seperti yang diatur dalam pengumuman akta pemindahan tanganan atau pemisahan tersebut. Tanpa kuasa demikian, penyimpan hipotek harus menolak pengumuman tersebut. Semua pengumuman yang bertentangan dengan ketentuan ini adalah batal, tanpa mengurangi tanggung jawab pegawai yang telah memberikan salinan akta tersebut tanpa kuasa yang diperlukan, dan tanggung jawab penyimpan hipotek yang melakukan pengumuman tanpa kuasa".

Berdasarkan ketentuan diatas maka sampai dengan saat ini Pelawan dan keluarga belum pernah memberikan Kuasa khusus dan atau persetujuan secara tertulis serta pengakuan terkait dilakukannya lelang yang telah dilakukan Terlawan I melalui Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V atau dalam Perkara aquo disebut sebagai Turut Terlawan. dimana pemberian kuasa dan atau persetujuan haruslah dibuat secara sukarela serta terpisahkan/ tersendiri dari Perjanjian Pembiayaan Konsumen tersebut.

Halaman 3 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa tindakan Terlawan II yang tidak mau tahu perihal kondisi keuangan Debitur merupakan tindakan sewenang-wenang dimana seharusnya Terlawan II penuh itikad baik mempertahankan kualitas kredit. Apabila debitur kesulitan untuk melaksanakan kewajibannya, maka dapat ditelusuri apa persoalannya yang dialami oleh Penggugat, seharusnya dapat dilakukan *restructuring* atau jika angsuran dirasa terlalu berat, maka dapatlah dilakukan *rescheduling*, sehingga eksekusi hak tanggungan dengan cara lelang merupakan upaya terakhir setelah langkah-langkah tersebut tidak berhasil memulihkan kemampuan debitur. Oleh karena itu, tindakan Terlawan II tersebut bertentangan dengan asas-asas perbankan dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Dalam proses pengajuan dan negosiasi keringanan debitur, jaminan dinyatakan terjual dengan harga yang rendah dan dengan cara lelang **menurut Peraturan Menteri Nomor 27/PMK.06/2016.**

Pasal 49 :

"Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fiducia, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan paling sedikit sama dengan Nilai Likuidasi."

Pasal 45

Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan hasil penilaian dari Penilai dalam hal:

- a. *Lelang Noneksekusi Sukarela atas Barang berupa tanah dan/ atau bangunan dengan Nilai Limit paling sedikit Rp 1.000. 000. 000,00 (satu miliar rupiah);*
- b. ***Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fiducia, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit dengan Nilai Limit paling sedikit Rp 1.000.000.000, (satu miliar rupiah) ; atau***
- c. *bank kreditor akan ikut menjadi peserta pada Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT atau Lelang Eksekusi Fiducia.*

Pasal 44

1. *Penjual menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:*
 - a. *penilaian oleh Penilai; atau*
 - b. *penaksiran oleh Penaksir.*
2. ***Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.***
3. *Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal, dari Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan*

Halaman 4 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

metode yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Penjual, termasuk curator untuk benda seni dan benda antik atau kuno.

4. Penetapan Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menjadi tanggung jawab KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II.

Penggugat menyimpulkan Terlawan II melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan pasal diatas, dikarenakan Penggugat **tidak merasa ada pihak appraisal independ yang memiliki kompetensinya** untuk menilai objek perkara a quo tersebut, karena memang tidak ada satu penilai publik yang menilainya, dan dianggap penilaian lelang tersebut tidak berlandaskan hukum yang mengatur diatas.;

7. Bahwa pelelangan yang juga dilakukan oleh Terlawan II tidak dapat dilaksanakan dengan kekuasaan sendiri sebagaimana dimaksud dalam dalam pasal 224 H.I.R, yaitu:

*"Grosse dari akta hipotek dan surat utang yang dibuat di hadapan notaris di Indonesia dan yang kepalanya berbunyi "Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa" berkekuatan sama dengan keputusan hakim. Jika tidak dengan jalan damai, maka surat demikian dijalankan **dengan perintah dan di bawah pimpinan ketua pengadilan negeri**, yang dalam daerah hukumnya tempat diam atau tempat tinggal debitur itu atau tempat kedudukan yang dipilihnya, yaitu menurut cara yang dinyatakan pada pasal - pasal yang lalu dalam bagian ini, tetapi dengan pengertian, bahwa paksaan badan hanya boleh dilakukan, jika sudah dengan keputusan hakim. Jika keputusan hakim itu harus dilaksanakan seluruhnya atau sebagian di luar daerah hukum pengadilan negeri yang memerintahkan pelaksanaan keputusan itu, maka haruslah dituruti peraturan pasal 195 ayat (2) dan seterusnya."*

Dalam hal tersebut harusnya Terlawan II melakukan Penetapan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk melakukan eksekusi, bukan langsung dengan serampangan melakukan tindakan lelang yang bertentangan dengan pasal 224 HIR,

8. Bahwa dikarenakan dari awal kredit, Pengugat selalu beritikad baik mencari solusi guna menyelesaikan kewajibannya tersebut. Bahkan menyanggupi melunasi dengan sejumlah uang dengan berusaha semaksimal mungkin untuk menjual asset untuk melunasi piutang tersebut. Maka mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenaan menyatakan Pelawan sebagai Debitur yang beritikad baik;

Halaman 5 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPdata Para Terlawan dan Turut Terlawan wajib untuk mengganti kerugian yang dialami Pengugat. Adapun pasal 1365 KUHPdata menyatakan :

*"Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa **kerugian kepada orang lain**, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*

10. Bahwa perbuatan Terlawan II telah menimbulkan kerugian immateril akibat dilaksanakannya lelang, sehingga mempengaruhi psikis, kehilangan waktu, tenaga dan pikiran sebagaimana merasa terhinakan dengan tindakan Terlawan I dan juga Terlawan II yang melakukan penggembokan pada saat Para Pelawan berada didalam rumah peninggalan Pewaris yang di jaminkan untuk itu dalam perkara ini Penggugat menetapkan ganti rugi immateril dengan nilai sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

*"Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 2 Juni 1971 Nomor 117 K/Sip/1971 harus diamulir dikarenakan ada Putusan Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya **"Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPdata ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan"**.*

11. Bahwa Pelawan menolak penjualan dan pengosongan tempat aset milik Pelawan sebab harga lelang yang jauh di bawah harga pasaran jual serta tidak ada angka pasti sisa hutang dan kelanjutan informasi dari hasil penjualan lelang yang sampai saat ini belum ada informasi pelunasan hutang dengan cara lelang dan hak uang sisa dari penjualan obyek dalam perkara aquo dengan cara lelang;

12. Bahwa perbuatan Terlawan II dan Turut Terlawan dengan menjual obyek agunan dengan nilai dibawah harga pasaran rumah milik Para Pelawan telah merugikan Para Pelawan hal ini sejalan dengan Pasal 1365 KUHPdata:

*"Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa **kerugian kepada orang lain**, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan penuh kerendahan hati dan pengharapan mohon sudilah kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Depok berkenan guna memanggil para pihak yang bersengketa, guna didengar keterangannya dalam persidangan, selanjutnya memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan untuk seluruhnya;

Halaman 6 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan obyek tanah dan bangunan dalam perkara a quo yakni sebidang tanah dan bangunan di Jalan DR. Makaliwe III No.49/51 RT.006 RW.008, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta Sertifikat Hak Milik Nomor 08694 seluas 238 m2. Sebagai aset waris milik Pelawan sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo;
3. Menyatakan Para Terlawan dan Turut Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 48 / 2022 Eks. Jo. 567 / 29 / 2020 tidak memiliki kekuatan hukum sampai adanya putusan hukum yang tetap;
5. Menghukum Terlawan I mengembalikan sisa hasil penjualan lelang kepada Pelawan;
6. Menyatakan kepada Terlawan II mengganti kerugian Immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
7. Membebankan biaya perkara kepada Para Terlawan untuk seluruhnya.

Atau SUBSIDAIR;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya, Ex - Aquo Et Bono.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Kuasa Pelawan hadir, Terlawan I hadir kuasanya, Terlawan II hadir kuasanya dan Turut Terlawan hadir kuasanya dan berdasarkan PERMA RI Nomor 1 tahun 2016 Tentang Mediasi telah menunjuk **Sdr. Asmudi, S.H.,M.H.**, Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagai Mediator, namun berdasarkan laporan dari Hakim Mediator tanggal 27 Desember 2022, menyatakan bahwa upaya perdamaian tidak berhasil/Gagal, oleh karena itu pemeriksaan atas perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan dan atas pembacaan gugatan tersebut, Pelawan menyatakan tidak ada perubahan atas gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, selanjutnya Terlawan I telah mengajukan Jawaban pada tanggal 11 April 2023, dengan mengemukakan sebagai berikut:

Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pelawan dalam surat gugatan Perlawanannya, kecuali yang oleh Terlawan I secara tegas diakui kebenarannya;

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Pelawan adalah mengada-ada, karena sumber permasalahan yang sesungguhnya datang dari Pelawan, sehingga tidak layak dan pantas untuk mengajukan Gugatan Perlawanan terhadap Para Terlawan;

Halaman 7 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Gugatan yang diajukan Pelawan salah objek hukum dimana Terlawan tidak ada sangkut pautnya dengan perkara a quo. Maka dari itu Gugatan Perlawanan Pelawan sudah seharusnya DITOLAK;
3. Bahwa seharusnya Gugatan Perlawanan a quo ditujukan ke **PT. INDONESIA INTERNASIONAL FINANCE (Terlawan II)** dan **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JAKARTA 5 (Turut Terlawan)**;
4. Bahwa posisi hukum Terlawan I dalam Perkara a quo hanya sebagai pemenang lelang di kantor Turut Terlawan dengan risalah lelang No. 567/29/2020, pada tanggal 18 Desember 2020. Dan sudah memenuhi aturan hukum yang berlaku;
5. Bahwa jaminan dalam perkara aquo adalah jaminan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di DR. Makaliwe III No. 49/51 RT. 006 RW.008 Kelurahan Grogol Kecamatan Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 08694 seluas 238 M2 semula atas nama Pelawan kini sudah otomatis balik nama menjadi atas nama Terlawan I;
6. Bahwa Terlawan I melalui Kuasa Hukumnya pernah memberikan opsi untuk memberikan sewa rumah selama 1 (satu) tahun sebagai kebijakan Terlawan I dan sudah sesuai dengan kemauan dari Pelawan;
7. Bahwa Terlawan I sudah memberikan kompensasi waktu selama 1 (satu) Tahun kepada Pelawan untuk mengosongkan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di DR. Makaliwe III No. 49/51 RT. 006 RW.008 Kelurahan Grogol Kecamatan Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta;
8. Bahwa sampai saat ini sebidang tanah dan bangunan yang terletak di DR. Makaliwe III No. 49/51 RT.006 RW.008 Kelurahan Grogol Kecamatan Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta belum juga di kosongkan;
9. Bahwa Terlawan I melalui kuasa hukum nya serta RT dan RW setempat pernah menjumpai Pelawan untuk membicarakan permasalahan ini namun tidak menemukan titik temu;

Maka berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di DR. Makaliwe III No. 49/51 RT. 006 RW.008 Kelurahan Grogol Kecamatan Grogol Petamburan

Halaman 8 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 08694 seluas 238 M2 semula atas nama Pelawan kini sudah otomatis balik nama menjadi atas nama Terlawan I;

3. Menyatakan Terlawan I tidak ada sangkut pautnya di dalam perkara aquo;
4. Menyatakan Risalah Lelang No. 567/29/2020 pada tanggal 18 Desember 2020 sah menurut hukum;
5. Menyatakan Terlawan I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan Pelawan untuk mengosongkan rumah dengan alamat DR. Makaliwe III No. 49/51 RT. 006 RW.008 Kelurahan Grogol Kecamatan Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta harus dikosongkan karena sudah berganti nama Terlawan I;
7. Melaksanakan EKSEKUSI melalui PENETAPAN EKSEKUSI kepada PELAWAN untuk segera mengosongkan objek;
8. Menghukum Pelawan membayar biaya perkara;

Atau apabila yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, selanjutnya Terlawan II telah mengajukan Jawaban pada tanggal 04 April 2023, dengan mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa pada pointy 1 dan 2 berdasarkan Akta Nomor 119 tertanggal 30 November 2018, tentang Perjanjian Pembiayaan Multiguna yang dikeluarkan oleh Suwarni Sukiman, S.H, Notaris di Jakarta Barat adalah Debitur dari PT. Indonesia International Finance dengan Jaminan atas nama Pelawan (Drs. Sujana), yaitu jaminan yang dimaksud dalam perkara aquo adalah jaminan sebidang tanah dan bangunan di Jalan DR. Makaliwe III No. 49/51, RT. 006, RW. 008, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 08694 atas nama Drs. Sujana (Pelawan, Seluas 238 M²;
2. Bahwa pada point 3 dan 4 tidak benar Pihak Terlawan II melakukakn eksekusi hak tanggungan dengan tergesa-gesa dan serampangan, Pihak Terlawan II memberikan Surat Peringatan ke I, II dan III kepada Pihak Pelawan, tetapi Pihak Pelawan tidak merespon, serta tidak beritikad baik untuk melakukan pembayaran hutangnya tersebut kepada Terlawan II;
3. Bahwa pada point 5 sesuai dengan pasal 6 UUHT jo pasal 20 ayat 1 huruf (a) maka pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan oleh pemegang hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum. Artinya, bahwa pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT merupakan kewenangan

Halaman 9 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.

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

yang diberikan oleh undang-undang (ex lege) kepada pemegang hak tanggungan pertama untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum atas aset yang dijadikan sebagai jaminan apabila debitor cidera janji. Dengan demikian undang-undang memberi kewenangan kepada kreditor untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan tanpa memerlukan persetujuan pihak manapun;

Bahwa dalil Pelawan yang menyatakan Terlawan II melakukan lelang serampangan adalah salah karena Terlawan II sebelumnya telah memberikan/meyampaikan secara tertulis peringatan I (pertama), peringatan II (kedua) dan peringatan III (ketiga) kepada Pelawan untuk membayar/melunasi kewajiban hutangnya yang tertunggak kepada Pelawan.

Bahwa Terlawan II telah memberitahukan kepada Pelawan tentang penetapan hari/tanggal lelang berdasarkan pemberitahuan dari Turut Terlawan melalui surat tanggal 1 Desember 2020 Nomor : 357/IIF/DIR/XII/2020. dengan demikian dalil Pelawan tersebut harus dengan tegas ditolak;

4. Bahwa untuk point 6 Merujuk pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam penentuan Nilai Limit, bahwa nilai limit lelang yang ditetapkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dedy, Arifin, Nazir & Rekan, tanggal 04 Oktober 2019, dengan Nomor Laporan 00180/2.0128-02/PI/09/0131/1/X/2019;

Bahwa kesimpulan Pelawan terkait dengan pihak appraisal independent yang memiliki kompetensi sangat tidak berdasar dan berlebihan, Pihak Terlawan II menggunakan **Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dedy, Arifin, Nazir & Rekan (KJPP DAZ REKAN) dengan izin No. 2.15.001128**, sudah jelas bahwa Pihak Terlawan II menggunakan jasa KJPP yang jelas berkompeten dalam melakukan penilaian, dalil Pelawan yang menyatakan bahwa **“Pelawan tidak merasa ada pihak appraisal independent yang memiliki kompetensi”** adalah dalil yang mengada-ada dan hanya dalih dari Pelawan, pada saat pihak KJPP melakukan appraisal atas objek A quo tersebut disaksikan oleh Pelawan dan Pelawan menandatangani berita acara bahwa telah dilaksanakan Appraisal tersebut, dengan demikian dalil Pihak Pelawan harus dengan tegas ditolak;

5. Bahwa pada point 7, pelaksanaan lelang berdasarkan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, Pasal 6 UUHT merupakan hukum materil sedangkan hukum yang mengatur tentang cara mengenai eksekusi hak tanggungan ini mengacu pada pasal 224 HUR. Pasal 224 HIR bersifat terbatas hanya sebatas Grosse Akta Hipotik dan Akta Notaril yang berisi Pengakuan Hutang, sehingga dalam pelaksanaan parate eksekusi pasal 6 UUHT

Halaman 10 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Br.

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

pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 20 ayat (1) BAHWA “Apabila Debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- A. Hak Pemegang Hak Tanggungan perama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 atau;
- B. Titel Eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana termasud dalam pasal 14 ayat (2).

Obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tatacara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan Hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya.”

Berkaitang dengan Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT tersebut, Pasal 6 UUHT berbunyi: “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Pada Pasal 6 tersebut memberikan hak bagi pemegang Hak Tanggungan untuk melaksanakan parate eksekusi, sehingga pemegang Hak Tanggungan tidak perlu meminta penetapan dari Pengadilan setempat apabila akan melakukan eksekusi atas objek Hak Tanggungan yang menjadi jaminan hutang debitor, dalam hal debitor cidera janji. Pemegang Hak Tanggungan dapat langsung datang dan meminta kepada kepala kantor lelang untuk melaksanakan pelelangan atas obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Menurut Subekti, parate eksekusi adalah menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya, dalam arti tanpa perantara hakim yang ditunjuk atas sesuatu barang jaminan untuk selanjutnya menjual sendiri barang tersebut.

Apabila dilihat dari ketentuan dalam pasal 6 UUHT, bila debitor cidera janji maka, kreditor dapat melaksanakan parate eksekusi melalui pelelangan umum tanpa perlu meminta penetapan Ketua Pengadilan Negeri setempat;

6. Bahwa terkait dengan point 8,9 dan 12 kami tegaskan bahwa Pelawan tidak beritikad baik untuk melunasi hutangnya kepada Terlawan II, Pelawan tidak pernah membalas baik secara lisan maupun tulisan surat peringatan yang dikirim oleh Terlawan II, justru Pihak Terlawan II yang aktif dan komunikatif untuk mencari solusi atau alternatif penyelesaian tapi ditolak oleh Pelawan;
7. Bahwa pada point 10 terkait dengan Pihak Pelawan menetapkan ganti rugi immateriil dengan nilai sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) sangatlah tidak berdasar, karena dalam hal ini Pihak Pelawan adalah pihak yang telah lalai dalam pembayaran hutang kepada Terlawan II;

Halaman 11 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada point 11, Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengeluarkan Penetapan Pengadilan Nomor : 48/2022 Eks. Jo. 567/29/2020, yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", yang dalam pokoknya berisi bahwa Pihak Pelawan harus melakukan pengosongan atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan DR. Makaliwe III No. 49/51, RT. 006, RW. 008, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, dan sebelum eksekusi pengosongan dilakukan, oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memanggil Pihak Pelawan Drs. Sujanan untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

Dan terkait dengan harga lelang yang jauh dibawah harga pasaran adalah dalil yang tidak benar, bahwa harga lelang tersebut sudah sesuai dengan Appraisal dari Kantor Jasa Penilai Publik yang Independent.

Nilai Likuidasi adalah Sejumlah uang yang mungkin diterima dari penjualan suatu aset dalam jangka waktu yang relatif pendek untuk dapat memenuhi jangka waktu pemasaran dalam definisi Nilai Pasar. Pada beberapa situasi, Nilai Likuidasi dapat melibatkan penjual yang tidak berminat menjual, dan pembeli yang membeli dengan mengetahui situasi yang tidak menguntungkan penjual. (SPI 102 Butir 3.7.1).

Nilai pasar adalah estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, di mana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian, dan tanpa paksaan. (SPI 101 Butir 3.1)

Dengan nilai hasil penilaian sebagai berikut :

- Nilai Pasar Rp. 3.047.000.000,-
- Nilai Likuidasi Rp. 2.011.000.000,-

Berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 567/29/2020 tertanggal 09 Februari 2021, bahwa atas obyek tersebut telah terjual dengan harga Rp. 2.012.000.000,- (dua milyar dua belas juta rupiah).

Bahwa dalam penilaian tersebut, maka dasar nilai yang sesuai untuk digunakan di dalam penilaian ini adalah Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi.

Adapun kewajiban Pihak Pelawan kepada terlawan II dengan rincian kewajiban sebagai berikut:

- Kewajiban Pokok Rp. 1.431.556.850,-
- Angsuran (Mei 2019 s/d September 2020) Rp. 733.583.150,-
- Denda Rp. 327.176.617,-

Halaman 12 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bunga berjalan

Rp. 21.950.538,- +

Total Kewajiban

Rp. 2.514.267.155,-

Berdasarkan dari total kewajiban dikurangi dengan nilai jual lelang maka Pihak Pelawan masih mempunyai kewajiban membayar hutang kepada Pihak Terlawan II sebesar Rp. 503.267.155 (limaratus tiga juta dua ratus enam puluh tujuh ribu seratus lima puluh lima rupiah). Perihal kewajiba tersebut sudah disampaikan kepada Pihak Pelawan.

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Terlawan II memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili *a quo* berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dali yang diajukan oleh Terlawan II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan perlawanan untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Terlawan II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan tidak menimbulkan kerugian bagi Pelawan;
4. Menolak tuntutan kerugian Immateriil yang diajukan oleh Pelawan;
5. Memerintahkan kepada Pelawan untuk tunduk dan patuh serta menjalankan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 48/2022 Eks Jo. 567/29/2020;
6. Membebaskan biaya perkara tersebut kepada Pelawan untuk seluruhnya;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, Terlawan II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex Aqou et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, selanjutnya Turut Terlawan telah mengajukan Jawaban pada tanggal 04 April 2023, dengan mengemukakan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Terlawan menolak seluruh dalil Perlawanan dari Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini.
2. **Eksepsi *Error In Persona***
 - a. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut sebagai "**PMK Lelang**"), apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual dalam hal ini adalah PT. Indonesia Internasional Finance *in casu* Terlawan II. Hal ini sesuai

Halaman 13 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Br.



dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan (3) PMK Lelang yang menyatakan bahwa :

- (2) *"Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual"*
- (3) *"Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1)"*

- b. Bahwa selain itu, Terlawan II dalam mengajukan surat permohonan lelangnya, telah membuat Surat Pernyataan Nomor : 315/IIF/DIR/X/2020 tanggal 23 Oktober 2020 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Terlawan II menjamin dan membebaskan Pejabat Lelang dari Turut Terlawan terhadap gugatan dan atau tuntutan pidana serta bertanggung jawab terhadap ganti rugi yang timbul sebagai akibat dari pelelangan.
- c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya sepenuhnya berada pada Pemohon Lelang/Kreditor *in casu* Terlawan II, sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Turut Terlawan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

3. **Eksepi *Persona Standi In Judicio***

- a. Bahwa Gugatan Perlawanan khususnya yang ditujukan terhadap Turut Terlawan harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan persoon Turut Terlawan di dalam surat Gugatan Perlawanan kurang tepat, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan cq DJKN cq Kanwil DJKN DKI Jakarta cq KPKNL Jakarta V selaku instansi atasan Turut Terlawan, karena KPKNL Jakarta V bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut;
- b. Bahwa KPKNL Jakarta V bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut negara, dimana salah satu instansi atasan dari Turut Terlawan adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan cq DJKN cq Kanwil DJKN DKI Jakarta cq. KPKNL Jakarta V. Oleh karena itu Turut Terlawan tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka peradilan umum jika tidak

Halaman 14 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 disebutkan, bahwa Gugatan yang diajukan terhadap suatu Instansi Pemerintah yang memiliki atasan, maka Gugatan dimaksud juga harus ditujukan kepada instansi yang secara hirarki berada di atasnya, dalam hal ini adalah Pemerintah Pusat;

- c. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Terlawan di atas, terbuktilah bahwa Gugatan Perlawanan Pelawan yang langsung ditujukan kepada KPKNL Jakarta V tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka Turut Terlawan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mengenai pokok eksepsi yang diajukan oleh Turut Terlawan, perkenankanlah Turut Terlawan mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan di bawah ini dan apa yang termuat dalam eksepsi di atas mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini
2. Bahwa Turut Terlawan menolak dengan tegas semua dalil Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya dan Turut Terlawan tidak menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Terlawan.
3. Bahwa sebelum Turut Terlawan membantah dalil-dalil yang disampaikan oleh Pelawan dalam surat Perlawanannya, perkenankanlah Turut Terlawan menyampaikan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Turut Terlawan didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, yaitu Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jls. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, serta Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah (UUHT).
4. Bahwa berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 UUHT: "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum* Halaman 15 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Br.

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

serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”, maka selanjutnya Terlawan II mengajukan permohonan penjualan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT melalui perantara Turut Terlawan.

5. Bahwa objek Lelang dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 08694/Grogol seluas 238 m², a.n. Doktorandus Sujana, terletak di Jl. Dr. Makaliwe III, No. 49/51, RT 006 RW 008, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, yang merupakan jaminan utang Pelawan kepada PT. Indonesia International Finance *in casu* Terlawan II;
6. Bahwa terkait pelaksanaan lelang atas objek perkara dapat Turut Terlawan sampaikan fakta dari seluruh rangkaian tindakan hukum pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT, sebagai berikut:
 - a. Bahwa Pelawan adalah debitor PT. Indonesia International Finance *in casu* Terlawan II yang mendapatkan Plafon Kredit senilai Rp1.500.000.000,- (satu Miliar Lima Ratus Juta Rupiah), dengan jaminan sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang tercatat dalam SHM No. 08694/Grogol seluas 238 m², a.n. Doktorandus Sujana. Objek lelang *a quo* diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 1365/2019 tanggal 21 Februari 2019 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 187/2018 tanggal 19 Desember 2018;
 - b. Bahwa Terlawan II telah mengeluarkan 3 (tiga) kali surat peringatan kepada Pelawan untuk menyelesaikan utangnya, yaitu dengan Surat Peringatan I No. 321/IIF-DIR/SP/VIII/2019, Surat Peringatan II No. 326/IIF-DIR/SP/IX/2019, dan Surat Peringatan III No. 342/IIFDIR/SP/IX/2019., kemudian sesuai Surat Pernyataan dari Terlawan II Nomor : 315/IIF/DIR/X/2020 tanggal 23 Oktober 2020, yang pada intinya debitur telah dinyatakan *Wanprestasi*.
 - c. Bahwa perlu Turut Terlawan sampaikan, atas pelelangan objek lelang *a quo* adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 Hak Tanggungan sehingga pelaksanaannya berdasarkan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga, Terlawan II mengajukan permohonan lelang ulang atas objek perkara *a quo* kepada Turut Terlawan melalui surat No. 314/IIF-DIR/X/2020 tanggal 23 Oktober 2020 perihal Permohonan Lelang Ulang;

Halaman 16 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.

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

- d. Bahwa Terlawan II juga telah menyampaikan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor : HP.03.02/1160-31.73.300.8/IX/2020 tertanggal 02 September 2020, yang isinya SHM 08694/Grogol a.n. Doktorandus Sujana dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 01365/2019, tercatat atas nama PT. Indonesia International Finance;
- e. Bahwa Terlawan II juga telah menyampaikan Surat Pernyataan Nilai Limit Lelang Nomor 313/IIF/DIR/X/2020 tertanggal 23 Oktober 2023, yang menyatakan terhadap objek lelang dilakukan penilaian dari KJPP Dedy, Arifin, Nazir & Rekan tertanggal 25 September 2020.
- f. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Terlawan II telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 13 PMK 27/2016 dengan tegas dinyatakan bahwa **"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang"**, Turut Terlawan menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang melalui surat No. S-2688/WKN.07/KNL.05/2020 tanggal 18 November 2020 perihal Penetapan Hari /Tanggal Lelang;
- g. Bahwa terhadap rencana lelang dimaksud juga telah diumumkan kepada khalayak umum. Terlawan II telah melakukan pengumuman lelang melalui selebaran/pengumuman lelang tempel tanggal 19 November 2020 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan Surat Kabar Koran Jakarta tanggal 04 Desember 2020 yang terbit di Jakarta sebagai Pengumuman Lelang Kedua;
- h. Bahwa sebelum dilakukan pelelangan, Penjual *in casu* Terlawan II telah memberitahukan kepada Debitor (Pelawan) terkait penetapan Hari/Tanggal Lelang melalui Surat No. 357/IIF/DIR/XII/2020 tanggal 1 Desember 2020 perihal Pemberitahuan;
- i. Bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT pada tanggal 18 Desember 2020 telah dilaksanakan melalui perantara Turut Terlawan atas permohonan dari Terlawan II dengan hasil lelang **Laku Terjual**.
7. Bahwa Turut Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan pada Posita Pelawan angka 6 halaman 3 dan 4 yang pada pokoknya mengenai harga limit lelang yang rendah dan objek lelang perkara *a quo* tidak dinilai oleh pihak

Halaman 17 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

appraisal independen yang memiliki kompetensi terkait. Bahwa dapat Turut Terlawan sampaikan :

- a. Bahwa perlu Pelawan ketahui, untuk nilai jual lelang, harga limitnya ditentukan oleh Penjual sehingga merupakan kewenangan dari Penjual *in casu* Terlawan II, maka berdasarkan Pasal 1 butir 28 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas menyatakan bahwa "Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang";
- b. Bahwa Terlawan II menetapkan nilai limit berdasarkan penilaian dari KJPP Dedy, Arifin, Nazir & Rekan (KJPP DAZ Rekan) Nomor Laporan:10099/2.0128-02/PI/09/0131/1/IX/2020 tertanggal 25 September 2020.
- c. Bahwa dengan demikian, penetapan nilai limit yang ditetapkan oleh Penjual *in casu* Terlawan II yang mana telah disesuaikan dengan penilaian dari KJPP Dedy, Arifin, Nazir & Rekan (KJPP DAZ Rekan), sehingga pelaksanaan lelang objek lelang telah memenuhi ketentuan Pasal 45 dan Pasal 49 PMK 27/2016. Maka secara hukum penilaian nilai harga limit atas obyek lelang dalam perkara *a quo* dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.
8. Bahwa Turut Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan pada Gugatan Perlawanannya pada angka 7 halaman 4 dan 5 yang pada pokoknya mendalilkan "...harusnya Terlawan II melakukan Penetapan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk melakukan eksekusi, bukan langsung dengan serampangan melakukan tindakan lelang yang bertentangan dengan Pasal 224 HIR". Bahwa perlu Turut Terlawan sampaikan :
 - a. Bahwa dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), terdapat beberapa kelebihan pengikatan jaminan melalui lembaga hak tanggungan, yaitu sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan UUHT yang diantaranya adalah berciri mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya. Kemudahan dan kepastian dalam hal eksekusi atas objek jaminan hak tanggungan diantaranya terdapat pada ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UUHT dimana kreditur diberikan hak untuk mengeksekusi sendiri/langsung objek jaminan atas kekuasaan sendiri yang dikenal sebagai *parate executie*.

Halaman 18 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.

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)



- b. Bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996 merupakan suatu kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang (*ex lege*) yang hanya diberikan kepada pemegang hak tanggungan peringkat pertama yang dalam perkara *a quo* adalah pihak Terlawan II.
- c. Bahwa konsep *parate executie* tersebut juga dipertegas oleh Pasal 20 UUHT yang mengatur mengenai eksekusi Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji, **yang dapat dilakukan melalui 3 (tiga) cara**, yaitu:
1. Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) huruf (a) :
Hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 6 UUHT.
 2. Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) huruf (b) :
Eksekusi atas dasar Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) UUHT. Dalam hal ini, berdasarkan irah-irah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".
 3. Berdasarkan Pasal 20 ayat (2) :
Eksekusi dibawah tangan, yaitu penjualan objek Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Pemberi Hak Tanggungan berdasarkan kesepakatan dengan Pemegang Hak Tanggungan, jika dengan cara ini akan diperoleh harga yang tertinggi.
- d. Bahwa dengan demikian, pelaksanaan eksekusi atas objek Hak Tanggungan yang dilakukan Terlawan II selaku Kreditor, yaitu melalui lelang eksekusi Pasal 6 UUHT dengan perantaraan Turut Terlawan **merupakan pilihan hukum yang sah** yang dapat ditempuh oleh pihak Terlawan II selaku Kreditor untuk melakukan eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) huruf (a) Jo. Pasal 6 UUHT.
9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, telah terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa **seluruh rangkaian tindakan hukum dalam rangka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilakukan melalui perantaraan Turut Terlawan atas permohonan dari Terlawan II adalah rangkaian tindakan hukum yang sah dan mengikat secara hukum.**
10. Bahwa karena pelelangan atas obyek lelang telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sesuai
- Halaman 19 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Buku II Mahkamah Agung RI tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, yaitu pada halaman 149, serta Pasal 4 PMK Lelang, dengan tegas dinyatakan bahwa: **“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.”**

11. Bahwa karena lelang yang dilakukan melalui perantaraan Turut Terlawan atas permohonan Terlawan II dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku, maka lelang tersebut adalah sah secara hukum serta tidak dapat dibatalkan, dan dengan demikian Risalah Lelang yang diterbitkan Turut Terlawan mempunyai kekuatan pembuktian (bewijskracht) yang sempurna (volledig) atas pelaksanaan lelang bagi para pihak.
12. Bahwa Turut Terlawan menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Pelawan untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

Maka: Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Terlawan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Terlawan I;
2. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pelaksanaan lelang atas permohonan Terlawan II melalui perantaraan Turut Terlawan adalah lelang yang sesuai prosedur, dilakukan secara sah serta tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku;
3. Menyatakan Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Turut Terlawan adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa atas jawaban Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan tersebut, Pelawan telah menanggapi dalam replik sebagaimana surat replik tertanggal 08 Mei 2023 dan diserahkan dipersidangan tanggal 09 Mei 2023, yang untuk singkatnya uraian putusan ini maka replik tersebut tidak perlu dimuat kembali dalam uraian putusan ini cukup menunjuk replik dalam Berita Acara Persidangan sebagai bagian tidak terpisahkan dari uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa atas replik tersebut, Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan telah menanggapi dalam duplik sebagaimana surat duplik Terlawan I

Halaman 20 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 16 Mei 2023, yang diserahkan dipersidangan tanggal 13 Juni 2023, surat duplik Terlawan II tanggal 16 Mei 2023, yang diserahkan dipersidangan tanggal 13 Juni 2023 dan surat duplik Turut Terlawan tanggal 13 Juni 2023, yang untuk singkatnya uraian putusan ini maka duplik tersebut tidak perlu dimuat kembali dalam uraian putusan ini, cukup menunjuk duplik dalam Berita Acara Persidangan sebagai bagian tidak terpisahkan dari uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa Pelawan guna meneguhkan dalil gugatannya telah mengajukan 4 (empat) bukti surat dan bermaterai cukup antara lain:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK. 3173021003600005, atas nama DRS Sujana, yang dikeluarkan tanggal 09 Mei 2017, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Nomor 321/IIF-DIR/SP/VIII/2019, tanggal 28 Agustus 2019, Perihal Surat Peringatan Pertama, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Nomor 326/IIF-DIR/SP/IX/2019, tanggal 9 September 2019, Perihal Surat Peringatan Kedua, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Nomor 342/IIF-DIR/SP/IX/2019, tanggal 27 September 2019, Perihal Surat Peringatan Ketiga, diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa di persidangan Terlawan I melalui kuasanya telah mengajukan 4 (empat) bukti surat dan bermaterai cukup antara lain:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK. 3603130708660005, atas nama Oerianto Guyandi, yang dikeluarkan tanggal 01 September 2016, diberi tanda T.I-1;
2. Foto copy Sertifikat Haki Milik No. 08684 Surat Ukur tanggal 26 April 1982 No. 8/1474/PN/1982 seluas 238 M2 (dua ratus tiga puluh delapan meter persegi), atas nama Oerianto Guyandi, diberi tanda T.I-2;
3. Foto copy Kuitansi Nomor KW-211/566/29/XII/2020, yang dikeluarkan tanggal 22 Desember 2020, diberi tanda T.I-3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, Nomor 248/PDT/2023/PT. DKI Jo. No. 246/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Brt, tanggal 26 Juli 2023, diberi tanda T.I-4;

Menimbang, bahwa di persidangan Terlawan II melalui kuasanya telah mengajukan 4 (empat) bukti surat dan bermaterai cukup antara lain:

1. Foto copy Laporan Penilaian Properti atas nama Doktorandus Sujana, diberi tanda T.II-1;
2. Foto copy Risalah Lelang, Nomor 567/29/2020, tanggal 18 Desember 2020, diberi tanda T.II-2;
3. Foto copy Surat Keterangan No. 317/IIF/DIR/X/2020, tanggal 23 Oktober 2020, diberi tanda T.II-3;

Halaman 21 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.

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

4. Foto copy Surat Nomor 357/IIF/DIR/XII/2020, tanggal 1 Desember 2020, Hal. Pemberitahuan, diberi tanda T.II-4;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Terlawan melalui kuasanya telah mengajukan 11 (sebelas) bukti surat dan bermaterai cukup antara lain:

1. Foto copy Surat Nomor 314/IIF/DIR/X/2020, tanggal 23 Oktober 2020, Perihal Permohonan Lelang Ulang, diberi tanda T.T-1;
2. Foto copy Surat Pernyataan No. 315/IIF/DIR/X/2020, tanggal 23 Oktober 2020, diberi tanda T.T-2;
3. Foto copy Surat Pernyataan Nilai Limit Lelang, No. 313/IIF/DIR/X/2020, tanggal 23 Oktober 2020, diberi tanda T.T-3;
4. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 08694, Propinsi Daerah Ibu Kota Jakarta, Kotamadya Jakarta Barat, Kecamatan Grogol Petamburan, Kelurahan Grogol, Surat Ukur tanggal 26 April 1982 No. 8/1474/PN/1982, Luas 238 M2 (dua ratus tiga puluh delapan meter persegi), atas nama Doctorandus Sujana, diberi tanda T.T-4;
5. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01365/2019, Provinsi DKI Jakarta, Kabupaten/Kota Jakarta Barat, diberi tanda T.T-5;
6. Foto copy Surat Nomor S-2688/WKN.07/KNL.05/2020, tanggal 18 November 2020, Perihal Penetapan Hari/Tanggal Lelang, diberi tanda T.T-6;
7. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor: HP.03.02/1160-31.73.300.8/IX/2020, tanggal 02 September 2020, diberi tanda T.T-7;
8. Foto copy Surat Nomor 357/IIF/DIR/XII/2020, tanggal 1 Desember 2020, Perihal Pemberitahuan, diberi tanda T.T-8;
9. Foto copy Surat Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tanggal 19 November 2020, diberi tanda T.T-9;
10. Foto copy Surat Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tanggal 04 Desember 2020, diberi tanda T.T-10;
11. Foto copy Risalah Lelang Nomor 567/29/2020, tanggal 18 Desember 2020, diberi tanda T.T-11;

Menimbang bahwa sesuai berita acara persidangan tanggal 12 September 2023 persidangan akan dilanjutkan untuk pemeriksaan saksi dari Pelawan namun sejak persidangan tanggal 12 September 2023, tanggal 19 September 2023, tanggal 26 September 2023, tanggal 03 Oktober 2023 dan tanggal 10 Oktober 2023, Pelawan tidak pernah hadir lagi untuk melanjutkan persidangan walaupun Pelawan telah dipanggil berturut-turut secara sah untuk hadir dipersidangan sebagaimana relaas panggilan sidang melalui e-court, yaitu:

Halaman 22 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.

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

1. Relas panggilan sidang tanggal 14 September 2023 untuk persidangan tanggal 19 September 2023;
2. Relas panggilan sidang tanggal 21 September 2023 untuk persidangan tanggal 26 September 2023;
3. Relas panggilan sidang tanggal 26 September 2023 untuk persidangan tanggal 03 Oktober 2023;
4. Relas panggilan sidang tanggal 04 Oktober 2023 untuk persidangan tanggal 10 Oktober 2023;

Menimbang bahwa tidak datangnya Pelawan untuk melanjutkan persidangan dengan acara pemeriksaan saksi yang diajukan Pelawan tersebut sehingga menurut Majelis Hakim proses persidangan perkara a quo tidak dapat dilanjutkan dan Pelawan dapat dinyatakan selaku Pelawan yang tidak serius berperkara dan oleh karenanya gugatan Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima maka Pelawan dihukum membayar biaya perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal-Pasal dalam Perundang-undangan yang berlaku dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan lainnya;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.2.790.000,00 (dua juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada hari Selasa tanggal 10 Oktober 2023, oleh kami : *DR. Syafrudin Ainor Rafiek, S.H.,M.H.*, sebagai Ketua Majelis, *Tornado Edmawan, S.H.,M.H.*, dan *Sri Hartati, S.H.,M.H.*, masing-masing sebagai Hakim Anggota, hal mana putusan tersebut telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua sidang, dihadiri oleh Hakim Anggota yang sama, dibantu oleh Mangaranap Simamora, S.H.,M.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Terlawan I, Kuasa Terlawan II dan Kuasa Turut Terlawan tanpa dihadiri Kuasa Pelawan;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Tornado Edmawan, S.H.,M.H.

DR. Syafrudin Ainor Rafiek, S.H.,M.H.

Halaman 23 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Br.

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

Sri Hartati, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Mengaranap Simamora, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

- Pnbp	:	Rp	30.000,00
- Proses Perkara	:	Rp	150.000,00
- Panggilan	:	Rp	2.550.000,00
- Redaksi	:	Rp	50.000,00
- Materai	:	Rp	<u>10.000,00</u>
Jumlah	:	Rp.2.790.000,00 (dua juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah);	

Halaman 24 Putusan Nomor 930/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Brt.