



**PUTUSAN**  
**Nomor 11 / Pdt.G / 2019 / PN Cbd**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Cibadak yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut

dalam perkara GUGATAN antara :

Hj.ELIS MULIAWATI

Pekerjaan : Wiraswasta , Kewarganegaraan : Indonesia , Alamat :

Kampung Nyangkokot , Desa Karawang RT 006 RW.003

Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi Jawa Barat

selanjutnya disebut sebagai ..... Penggugat ;

Dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada SYAMSUDDIN LANDIE,S.H. berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 19 Juli 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal 22 Juli 2019 ;

**Lawan**

I. PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA BARAT DAN BANTEN Tbk.CABANG KOTA SUKABUMI JAWA BARAT .

Yang beralamat di JL.Ahmad Yani No.35-37 Sukabumi Kota .

selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat I ;

Dalam hal ini Tergugat I memberikan kuasa kepada ROBI ANUGERAH MARPAUNG ,S.H.M.H. , MORA SONANG MARPAUNG ,S.H.,M.H. , ADE DARMA , S.H. , DWI RIZKY HANINDITIA,S.H. DWIYANTO,S.H. , RONY FADHILAH,S.H. , ERIK DANIWAN,S.H. , THOMAS MANIHURUK ,S.H. , ADE HOEKAMARMAN,S.H.,MH , MUHAMMAD GILANG RAMADHAN,S.H.MBA , RAISSA SHOFA,S.H. dan MIRANTI,S.H.M.H berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 173 / KA /

*Halaman 1 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd*



DIR-HK / 2019 tertanggal 2 Agustus 2019 yang telah terdaftar di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal  
19 Agustus 2019 ;

II. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG  
BOGOR .

Yang beralamat di Jalan Veteran No.45 Bogor .

selanjutnya disebut sebagai ..... Tergugat II ;

Dalam hal ini Tergugat II memberikan kuasa kepada SELO  
TARNANDO.S , ELLYZABETH MEILINA PRATIWI , SODI  
HARYATININGSIH , POPI DAMAYANTI dan ARIF SEPTIAN  
PRABOWO , tertanggal 27 Agustus 2019 yang telah terdaftar di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal  
23 September 2019 ;

III. ANDRE SETIADI .

Yang beralamat di Jalan Sukahaji No.42 RT/RW.002 / 003  
kelurahan Sukarasa Kecamatan Sukasari Kota Bandung Jawa  
Barat .

selanjutnya disebut sebagai ..... Turut Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara di perkara perdata ini ;

Setelah memperhatikan alat bukti surat dari para pihak dipersidangan ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal  
22 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Cibadak pada tanggal 22 Juli 2019 dalam Register Perkara Nomor :  
11 / Pdt.G / 2019 / PN Cbd , telah mengajukan gugatan sebagai berikut :



1. Bahwa Penggugat adalah seorang pengusaha pemilik tanah seluas 2.140 M<sup>2</sup> dan bangunan seluas 1.032 M<sup>2</sup> sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183, yang terletak di Kampung Nyangkokot, Desa Karawang, Kecamatan Sukabumi, Kabupaten Sukabumi Jawa Barat ;
2. Bahwa tanah seluas 2.140 M<sup>2</sup> dan bangunan seluas 1.032 M<sup>2</sup> sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183 atas nama Elis Muliawati (Penggugat ) yang terletak di Kampung Nyangkokot, Desa Karawang, Kecamatan Sukabumi, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat, dijadikan jaminan (agunan) pinjaman kredit oleh Penggugat kepada Tergugat I ( Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. Cabang Kota Sukabumi ), dengan jangka waktu perjanjian kredit selama 10 tahun ( periode 10 April 2013 s/d 10 April 2023 ) ;
3. Bahwa sejak tahun 2003 Penggugat telah bekerjasama dengan Tergugat I dalam perjanjian kredit, dan kerjasama telah berlangsung selama ini terjalin cukup baik dengan periode Perjanjian Kredit sebagai berikut:
  - ☐ Tahun 2003 Perjanjian kredit sebesar Rp. 50.000.000,-
  - ☐ Tahun 2006 Perjanjian kredit sebesar Rp. 125.000.000,-
  - ☐ Tahun 2007 Perjanjian kredit sebesar Rp. 300.000.000,-
  - ☐ Tahun 2010 Perjanjian kredit sebesar Rp. 600.000.000,-
  - ☐ Tahun 2012 Perjanjian kredit sebesar Rp. 950.000.000,- (Top up /pembaruan kredit dari pinjaman sebesar Rp.600.000.000,-
  - ☐ Tahun 2013 perjanjian kredit (Top up) sebesar Rp.1.350.000.000,- dari Rp.950.000.000,- ( sisa hutang sebesar Rp.880.000.000,-)
4. Bahwa pembaruan pinjaman (Top Up) tanggal 10 April 2013 sebesar Rp. 1.350.000.000,- (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu perjanjian kredit selama 10 tahun (10 April 2013 s/d 10 April 2023) dengan angsuran setiap bulannya sebesar Rp. 17.483.456 (tujuh belas juta empat ratus delapan puluh tiga ribu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat ratus lima puluh enam Rupiah), dengan rincian peruntukan

sebagai berikut :

- Rp. 880.000.000,- dibayarkan untuk pelunasan pinjaman kredit

tahun 2012;

- Rp. 250.000.000,- dibayarkan untuk Pemoangan Hutang Kredit

Kelompok Tani Sejahtera Bersama (koperasi peternak sapi);

- Rp. 60.000.000,- dibayarkan untuk asuransi

- Bahwa setelah dilakukan top up, biaya asuransi sebelumnya tidak

pernah dikembalikan kepada Penggugat;

5. Bahwa dari rincian peruntukan tambahan pinjaman sebagaimana

tersebut diatas yang jumlah keseluruhan yang telah dibayarkan

sebesar **Rp. 1.190.000.000,-** (satu miliar seratus sembilan puluh juta

rupiah) berarti masih ada kekurangan yang belum diberikan oleh pihak

Tergugat I kepada Penggugat ;

6. Bahwa setelah pada tanggal 10 April 2013 Penggugat mengajukan

pembaharuan pinjaman (Top Up) sebesar Rp. 1.350.000.000,- (satu

milyar tiga ratus lima puluh juta Rupiah), Penggugat mengalami

masalah keuangan yang berakibat pada macetnya cicilan dan telah

diketahui oleh Tergugat I ;

7. Bahwa berdasarkan situasi dan kondisi perekonomian yang dialami

oleh Penggugat yang mengakibatkan Penggugat mengalami

tunggakan pembayaran kredit sehingga belum dapat melanjutkan

kewajibannya melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I ;

8. Bahwa Penggugat mengalami tunggakan pembayaran kredit

angsuran kepada Tergugat I dikarenakan adanya musibah pada

usaha tea house karaoke and restoran yang dimiliki oleh Penggugat

dan permasalahan tersebut juga telah disampaikan oleh Penggugat

kepada Tergugat I agar diberikan kelonggaran tenggang waktu dalam

pembayaran angsuran pinjaman kredit, akan tetapi pada tanggal 1

September 2016, Badan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan

Lelang Bogor sesuai dengan Nomor: S-Pen-

1053/WKN.08/KNL.03/2016 mengeluarkan penetapan jadwal lelang

Halaman 4 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd

#### 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

- pada tanggal 28 Oktober 2016, sesuai dengan surat pemberitahuan Lelang tgl 16 Agustus 2016 atas sebidang tanah a/n. Elis Muliawati di Blok Nyangkokot, Desa Karawang, Kec. Sukabumi, Kab. Sukabumi ;
9. Bahwa untuk menghindari asset Penggugat yang jadi jaminan dalam perkara aquo dilelang, Penggugat selaku penjamin selanjutnya melakukan negosiasi dengan Tergugat I, dan dari pertemuan tersebut dihasilkan kesepakatan Penggugat diberikan kesempatan untuk menjual assetnya sendiri yang menjadi jaminan pada Tergugat I ;
10. Bahwa dalam proses Penggugat melakukan penawaran penjualan asset Penggugat yang telah diagunkan kepada Tergugat I, Penggugat belum menemukan pembeli yang melakukan penawaran sesuai dengan harga NJOP dilokasi tanah yang akan dijual ;
11. Bahwa tanpa memberikan surat peringatan kepada Penggugat, Tergugat I telah melakukan Lelangtanpa pemberitahuan kepada Penggugat sebagai penjamin, tindakan tersebut jelas tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku secara hukum oleh karena pelelangan objek jaminan semestinya harus didasarkan pada adanya peringatan kepada kreditur (Penggugat), sebagai bukti bahwa kreditur (Penggugat) telah wanprestasi sebagai salah satu formalitas pra lelang, sebagaimana dimaksud pada Pasal 1238 KUHperdata, yang menyatakan :“ *Debitur adalah lalai apabila ia dengan surat peringatan atau dengan akta sejenis telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si debitur akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan* “;
12. Bahwa Penggugat baru mengetahuinya terjadi lelangberdasarkan Panggilan Aanmaning Pengadilan Negeri Cibadak tertanggal 20 Mei 2019 yang ditujukan kepada Penggugat untuk menghadiri panggilan Ketua Pengadilan Negeri Cibadak ;
13. Bahwa dalam Risalah Lelang Nomor 2184/32/2018, Penggugat baru mengetahui pada tanggal 21 Desember 2018 telah dilakukan lelang

Halaman 5 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor asset milik Penggugat berupa tanah seluas 2.140 M<sup>2</sup> dan bangunan seluas 1.032 M<sup>2</sup> sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183 atas nama Elis Muliawati (Penggugat) yang terletak di Kampung Nyangkokot, Desa Karawang, Kecamatan Sukabumi, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat yang telah dijaminkan (diagunkan) kepada Tergugat I (periode 10 April 2013 s/d 10 April 2023) ;
14. Bahwa dalam kutipan risalah lelang tersebut diketahui nama pembeli adalah **ANDRIE SETIADI**, yang beralamat di Jalan Sukahaji No. 42, Rt/Rw 002/003, Kel. Sukarasa, Kec. Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat ( Turut Tergugat ), dengan harga pembelian Rp. 2.401.000.000,- ( dua miliar empat ratus satu juta rupiah) ;
15. Bahwa pembeli yang tertulis pada Risalah Lelang tersebut adalah Andrie Setiadi (Turut Tergugat) dan juga merupakan orang yang sama yang telah melakukan penawaran untuk pembelian tanah yang diagunkan kepada Tergugat I dengan harga sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah) dan pihak Penggugat masih menunggu proses penawaran yang dilakukan oleh Turut Tergugat akan tetapi dengan adanya Risalah Lelang yang diterima Penggugat berdasarkan panggilan aanmaning dari Pengadilan Negeri Cibadak, Penggugat mengetahui bahwa Andrie Setiadi adalah orang yang sama yang telah melakukan penawaran dan ternyata juga orang yang telah membeli tanah yang diagunkan Penggugat melalui proses lelang di Kantor Balai Lelang Negara Bogor ;
16. Bahwa lokasi tanah dan bangunan milik Penggugat sebagaimana tersebut pada poin 1 diatas letaknya sangat strategis di pinggir jalan utama menuju tempat wisata Salabintana dengan view yang sangat bagus terletak diantara bangunan Hotel-hotel yang telah berdiri sejak lama, sehingga nilai jual tanah dan bangunan dilokasi tersebut cukup

Halaman 6 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd

#### 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)





- tinggi, dan sampai dengan saat ini sudah banyak orang yang berminat untuk membelinya dan saat ini harganya diperkirakan  $\pm$  Rp.8.000.000.000,- (delapan miliar rupiah) ;
17. Bahwa tindakan melakukan pelelangan tanpa memberikan peringatan kepada Penggugat selaku debitur serta pemberitahuan kepada Penggugat selaku pemilik / penjamin jelas merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang merugikan Penggugat, oleh karena jika dari sejak awal diberikan peringatan Penggugat selaku penjamin sudah tentu masih memiliki waktu yang cukup untuk melakukan tindakan – tindakan yang dapat menyelesaikan segala kewajiban yang menjadi beban Penggugat sebagai penjamin sekaligus dapat melakukan penyesuaian hutang antara jumlah hutang dengan jumlah yang sudah dibayarkan sehingga diperoleh nilai sisa hutang yang relevan.
18. Bahwa adanya dugaan permainan harga objek lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dengan maksud untuk menjatuhkan harga objek lelang terungkap dari tindakan Tergugat I yang menetapkan nilai objek lelang di bawah harga nilai obyek yang diagunkanmilik Penggugat jelas sangat tidak wajar, karena itu sangat beralasan jika pelaksanaan lelang terhadap objek lelang milik Penggugat yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 183/Karawang, yang dilaksanakan pada hari Jum'at tanggal 21 Desember 2018 dinyatakan melawan hukum karena penetapan harga objek lelang telah ditetapkan secara sewenang – wenang dan bertentangan dengan azas – azas kepatutan karena itu harus di batalkan ;
19. Bahwa sekalipun Tergugat II mengetahui atau setidaknya dapat menduga bahwa Tergugat I telah lalai memenuhi formalitas lelang dalam permohonannya dan atau telah lalai memenuhi ketentuan peraturan perundang – undangan dalam membuat pengumuman



lelangnya dan atau tidak menetapkan nilai objek lelang untuk menetapkan nilai harga objek lelang secara tidak wajar namun Tergugat II tetap saja menetapkan waktu lelang berdasarkan penetapannya Nomor : S-4672/WKN.08/KNL.03/2018, tanggal 9 November 2018, padahal Tergugat II memiliki kewenangan sebelum mengeluarkan penetapannya dengan melakukan pengecekan semua formalitas permohonan lelang, pengecekan terhadap penaksiran serta pengecekan terhadap nilai dan materi yang tercantum dalam laporan penilaian atau penaksiran antara harga yang ditetapkan secara sewenang – wenang oleh Tergugat I dengan harga pasar tanah beserta bangunanyang ada di wilayah tersebut,namun Tergugat II tidak menggunakan kewenangannya itu sebagaimana mestinya, dengan demikian dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum dan karena itu sudah sepatutnya pula dinyatakan penetapannya Nomor : Nomor : S-4672/WKN.08/KNL.03/2018, tanggal 9 November 2018 dinyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat ;

20. Bahwa tindakan – tindakan Tergugat-Tergugat yang serta merta melakukan pelelangan tanpa peringatan sama sekali serta membuat pemberitahuan lelang yang tidak sesuai dengan peraturan perundang – undangan sekaligus menetapkan harga di bawah harga yang wajar jelas berpotensi akan menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat, yakni hilangnya kesempatan bagi Penggugat untuk mendapatkan selisih antara nilai jual objek lelang dengan nilai hutang yang harus di bayar, yang ditaksir selisihnya sebesar objek lelang adalah ±Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) ;
21. Bahwa berdasarkan segala uraian tersebut maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Cibadak, menetapkan hari sidang, memanggil Tergugat – Tergugat untuk hadir pada waktu sidang yang sudah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditetapkan, memeriksa, mengadili serta memutus perkara aquo

dengan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk

seluruhnya ;

2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan

Perbuatan Melawan Hukum ;

3. Menyatakan Batal Pelelangan terhadap obyek lelang berupa

satu bidang tanah seluas 2.140 M<sup>2</sup> dan bangunan seluas

1.032 M<sup>2</sup> sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik

(SHM) Nomor 183 atas nama Elis Muliawati yang terletak di

Kampung Nyangkokot, Desa Karawang, Kecamatan

Sukabumi, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat ;

4. Menyatakan Penetapan Lelang dari Kantor Pelayanan

Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor No.S-

4672/WKN.08/KNL.03/2018 tidak mengikat.

Dan jika Pengadilan Negeri Cibadak berpendapat lain, mohon putusan yang

adil dan seadil –adilnya ;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan , pihak

Penggugat , pihak Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap Kuasa

hukumnya sedangkan pihak Turut Tergugat tidak datang menghadap

prinsipalnya maupun kuasa hukumnya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya mengupayakan

perdamaian diantara para pihak melalui prosedur MEDIASI sebagaimana

yang telah diatur di dalam PERATURAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor

1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menetapkan

SONI NUGRAHA,S.H.,M.H. , Hakim Pengadilan Negeri Cibadak sebagai

Mediator dalam perkara perdata tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Hakim Mediator , upaya

perdamaian yang sudah ditempuh melalui Prosedur Mediasi tersebut tidak

berhasil atau gagal ;

Halaman 9 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalam tahap Mediasi tersebut tidak tercapai suatu kesepakatan perdamaian maka selanjutnya pemeriksaan perkara perdata ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dari Kuasa Penggugat dan atas gugatan Kuasa Penggugat tersebut tidak ada perubahan gugatan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut :

## A. EXCEPTIO RES JUDICATA (NE BIS IN IDEM)

1. Bahwa alasan PENGGUGAT dalam Gugatan adalah proses lelang tanah seluas 2.140 M2 dan bangunan seluas 1.032 sebagaimana tercantum dalam sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 183 yang terletak di Kampung Nyangkokot, Desa kawarang, Kecamatan Sukabumi, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat yang di Akui PENGGUGAT sebagai jaminan (Agunan) Pinjaman Kredit PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, sebagaimana disebutkan dalam Gugatan PENGGUGAT angka 1, Angka 2, angka 3, Angka 4, angka 5, angka 6, angka 7, angka 8, dimana antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I terikat Hubungan keperdataan dengan telah sepakat untuk saling mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani perjanjian kredit Consumer Mortgage Nomor 06 yang dibuat Notaris Dudi Salahudin, SE, SH., MKn tanggal 10 April 2013 dan jaminan telah juga telah diberikan sertifikat hak tanggungan Nomor : 1708/2013 tanggal 10 Juni 2015 ;
2. Bahwa alasan-alasan PENGGUGAT dalam gugatan telah diperiksa sebelumnya dalam perkara yang sama juga telah diperiksa , diadili Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Sukabumi , sebagaimana Putusan Majelis perkara Nomor : 018 / G / BPSK.Kabsi / II / 2015 tanggal 21 April 2015 telah berkekuatan hukum tetap dan perkara yang sama telah diperiksa, diadili Majelis Hakim

Halaman 10 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd

### 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)



pada Pengadilan Negeri Cibadak sebagaimana perkara nomor : 16 / Pdt.Sus / 2015 / PN. Cbd tanggal 27 Agustus 2015 dan diadili Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sukabumi sebagaimana perkara nomor 22 / Pdt.G / 2016 / PN.Skb tanggal 8 Juni 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap ;

3. Bahwa oleh karena pokok perkara gugatan PENGUGAT, sebelumnya telah disidangkan dan diputus Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Sukabumi , Pengadilan Negeri Cibadak dan Pengadilan Negeri Sukabumi keseluruhan putusannya telah berkekuatan hokum tetap , dengan tuntutan yang sama, alasan yang sama, diajukan oleh pihak yang sama dan dalam hubungan yang sama, sehingga Gugatan Penggugat melekat **Asas Ne Bis In Idem** ;

4. Bahwa surat edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara, yang menghimbau para Ketua Pengadilan untuk dapat melaksanakan asas **ne bis in idem** dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda ;

5. Bahwa dikarenakan gugatan yang diajukan PENGUGAT melekat asas **ne bis in idem**, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan PENGUGAT dan atau gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

B. GUGATAN KABUR (EXEPTIO OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa pada angka 8 (Delapan) dalam gugatan PENGUGAT menyebutkan “bahwa PENGUGAT mengalami tunggakan pembayaran kredit angsuran kepada TERGUGAT I dikarenakan adanya musibah pada usaha tea house karaoke and restorant yang dimiliki oleh PENGUGAT dan permasalahan tersebut juga telah disampaikan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I agar diberikan



kelonggaran tenggang waktu dalam pembayaran angsuran pinjaman kredit, akan tetapi pada tanggal 1 September 2016, Badan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor sesuai dengan Nomor: S-Pen-1053 / WKN.08 / KNL.03 / 2016 mengeluarkan penetapan jadwal lelang pada tanggal 28 Oktober 2016, sesuai dengan surat pemberitahuan Lelang tgl 16 Agustus 2016 atas sebidang tanah a/n. Elis Muliawati di Blok Nyangkokot, Desa Karawang, Kec. Sukabumi, Kab.Sukabumi" hal ini menjadi dasar gugatan PENGGUGAT, dimana alasan gugatan tidak terang isinya ;

2. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat hanya menyebutkan telah mengalami musibah pada usaha tea house karaoke and restaurant, dengan tidak menjelaskan musibah apa yang di alami, kapan musibah tersebut terjadi, bagaimana musibah itu terjadi, apa yang menjadi korban dari musibah itu, berapa kerugian yang diderita PENGGUGAT atas musibah yang terjadi dan Tergugat I belum pernah menerima laporan tertulis tentang musibah yang di alami usaha tea house karaoke and restaurant milik PENGGUGAT secara terperinci ;
3. Bahwa dikarenakan gugatan yang diajukan PENGGUGAT tidak terang peristiwa dan dasar hukumnya , maka sudah selayaknya gugatan PENGGUGAT dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (*ExeptioObscuur Libel*), maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan PENGGUGAT dan atau gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I dengan ini mohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi secara *mutatis mutandis* masuk dalam bagian Pokok Perkara ini .

Halaman 12 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa TERGUGAT I menolak secara tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT, kecuali apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I.
3. Bahwa TERGUGAT I hanya akan mendalilkan hal-hal yang dirasa perlu dan penting untuk menjawab dalil-dalil PENGGUGAT khususnya kepada TERGUGAT I, sehingga secara yuridis apa yang didalilkan tersebut merupakan suatu kebenaran yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I.
4. Bahwa TERGUGAT I men-someer PENGGUGAT untuk membuktikan dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatannya.
5. Bahwa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I terikat hubungan keperdataan dengan telah sepakat untuk saling mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani perjanjian kredit Consumer Mortgage Nomor 06 yang dibuat Notaris Dudi Salahudin, S.E., S.H., M.Kn. tanggal 10 April 2013, dengan persetujuan plafond kredit sebesar Rp. 1.350.000.000,- (Satu Milyar Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun, dan telah diberitahukan kepada PENGGUGAT sebagaimana Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) Nomor : 125 / SMI-KON / KPR / 2013 tanggal 4 April 2013 ditujukan kepada PENGGUGAT, dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 183 terletak di Blok Nyangkokot, Desa Karawang, Kec. Sukabumi, Kab. Sukabumi, Prov. Jawa Barat, dengan luas 2.140 M2 berikut bangunan berdasarkan surat ukur tanggal 14 Mei 1981 No. 2974/1981 atas nama Elis Muliawati dan atas jaminan tersebut telah diberikan sertifikat hak tanggungan Nomor : 1708/2013 tanggal 10 Juni 2015 kepada TERGUGAT I yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku ; Hal tersebut diakui oleh PENGGUGAT dalam posita gugatan PENGGUGAT pada angka 1 (Satu), angka 2 (Dua), sehingga

Halaman 13 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd

#### 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)



berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut, maka PENGUGAT merupakan debitur dari TERGUGAT I dan berdasarkan pasal 1338 ayat (1) KUHPdata dinyatakan ***"Semua perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"***.

6. Bahwa penyerahan jaminan (agunan) kebendaan yang dilakukan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I merupakan hal yang diatur dalam UU nomor 10 tahun 1998 jo. UU nomor 7 tahun 1992 tentang

Perbankan, yaitu :

a. **Pasal 1 angka 23**

***"Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah"***

b. **Pasal 8 ayat (1)**

***"Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan hasil analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan";***

7. Bahwa alasan PENGUGAT dalam gugatannya Angka 3 (Tiga), Angka 4 (Empat), Angka 5 (Lima), Angka 6 (Enam) adalah sudah suatu kewajiban yang mengikat sebagaimana dalam pasal 2 huruf d tentang Biaya-biaya perjanjian kredit Consumer Mortgage Nomor 06 yang dibuat Notaris Dudi Salahudin, S.E., S.H., M.Kn. tanggal 10 April 2013 yang disepakati dan ditandatangani PENGUGAT dengan TERGUGAT I yang menyebutkan ***"Penerima Kredit dikenakan biaya sebagai berikut : d. Biaya-biaya lain meliputi biaya Notaris dan/atau PPAT dalam rangka penandatanganan Perjanjian Kredit***





**ini dan pengikatan agunan, biaya penutupan/premi asuransi atas bangunan dan jiwa kredit”;**

8. Bahwa apa yang didalilkan PENGGUGAT angka 7 (Tujuh) dan 8 (Delapan) disebutkan dalam gugatan PENGGUGAT telah terjadi musibah dan kondisi perekonomian, PENGGUGAT mengalami musibah pada usaha tea house karaoke and restoran yang mengakibatkan tunggakan pembayaran kredit belum dapat dibayarkan, atas alasan ini TERGUGAT I sampai dengan Jawaban ini disampaikan belum pernah menerima laporan tertulis tentang musibah apa yang dialami usaha tea house karaoke and restoran secara terperinci, mengenai musibah apa yang di alami , kapan musibah tersebut terjadi , bagaimana musibah itu terjadi, apa yang menjadi korban dari musibah itu, berapa kerugian yang diderita PENGGUGAT atas musibah yang terjadi, sehingga TERGUGAT I dapat menindaklanjuti ke Pihak Asuransi ;
9. Bahwa alasan yang disampaikan PENGGUGAT angka 9 (Sembilan) dan Angka 10 (Sepuluh) adalah alasan yang mengada-ada dan sangat bertolak belakang dengan fakta dimana apabila terjadi kesepakatan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I seharusnya PENGGUGAT tidak mendaftar gugatan Aquo dikarenakan sudah terdapat pembeli dan penggugat tidak mendaftarkan gugatan yang sama sebelumnya baik di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Sukabumi, sebagaimana Putusan Majelis perkara Nomor : 018 / G / BPSK.Kabsi / II / 2015 tanggal 21 April 2015 telah berkekuatan hukum tetap dan perkara yang sama telah diperiksa, diadili Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cibadak sebagaimana perkara nomor : 16 / Pdt.Sus / 2015 / PN. Cbd tanggal 27 Agustus 2015 dan diadili Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sukabumi

*Halaman 15 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd*



sebagaimana perkara nomor 22 / Pdt.G / 2016 / PN.Skb tanggal 8 Juni 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap ;

10. Bahwa alasan PENGGUGAT angka 11 (Sebelas) dalam Gugatan menyebutkan bahwa TERGUGAT I tidak pernah memberikan surat peringatan kepada PENGGUGAT adalah alasan yang tidak benar dan mengada-ada , TERGUGAT I telah melayangkan surat peringatan kepada PENGGUGAT berdasarkan : Surat Peringatan I Nomor 0973/KOM-SPV/SMI/2013 tanggal 21 November 2013, Surat Peringatan II Nomor 0620/KON-SPV/SMI/2014 tanggal 7 Agustus 2014 dan Surat Peringatan III Nomor 0721/KOM-SPV/SMI/2014 tanggal 9 September 2014, semuanya ditujukan kepada PENGGUGAT;

11. Bahwa apa yang didalilkan PENGGUGAT dalam Gugatan angka 12 (Dua Belas), Angka 13 (Tiga Belas), Angka 14 (Empat Belas), Angka 15 (Lima Belas), Angka 16 (Enam Belas), Angka 17 (Tujuh Belas), Angka 18 (Delapan Belas), Angka 19 (Sembilan Belas), Angka 20 (Dua Puluh) **adalah tidak benar**, dimana TERGUGAT I telah melaksanakan proses lelang di kantor pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan tidak dapat dibatalkan, sebagaimana disebutkan pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 / PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan: **"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan"**, dan Pasal 31 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 / PMK.06 / 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan : **"Pembatalan lelang setelah lelang dimulai hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal :**

Halaman 16 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd



- a. *keadaan memaksa (force majeure) atau kahar ; atau*
- b. *terjadi gangguan teknis yang tidak bias ditanggulangi pada pelaksanaan lelang tanpa kehadiran Peserta Lelang.*

12. Bahwa dikarenakan alasan-alasan yang diajukan PENGGUGAT dalam Gugatan sangat tidak beralasan dan atau tidak berlandaskan hukum , sepantasnya Majelis Hakim menolak untuk seluruhnya gugatan yang diajukan PENGGUGAT ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan EKSEPSI TERGUGAT I untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT **EXCEPTIO RES JUDICATA (NE BIS IN IDEM)** dan **GUGATAN KABUR (EXEPTIO OBSCUUR LIBER)**, oleh karenanya gugatan PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

**TENTANG POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
  - Menghukum PENGGUGAT membayar biaya perkara keseluruhan yang timbul dalam perkara ini ;
- Atau , Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain maka dimohonkan suatu keputusan berdasarkan Moralitas Yang tinggi yang menjunjung tinggi keadilan memutuskan dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut , Kuasa Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut :

I. **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.



## 2. Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*

- a. Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Tergugat II di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak dikaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat, yang merupakan Instansi atasan dari Tergugat II.
- b. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor bukanlah merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan suatu badan yang merupakan bagian dari Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat. Oleh karena itu Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya.
- c. Bahwa oleh karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor bukanlah merupakan suatu organisasi yang berdiri sendiri, melainkan hanya merupakan suatu badan hukum yang disebut Negara, yang dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus dipertanggungjawabkan kepada atasannya tersebut, maka dalam hal adanya tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya. (*Vide* Pasal 6 R.v.).
- d. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Halaman 18 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd



**3. Eksepsi *Obscuur libel***

- a. Bahwa setelah Tergugat II cermati, Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya **tidak dapat menunjukkan** tindakan-tindakan yang telah dilakukan Tergugat II **yang merupakan tindakan melawan hukum ketika melakukan pelelangan**.
- b. Bahwa dalam posita Penggugat tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Tergugat II.
- c. Bahwa selain itu, dalam posita maupun petitum Penggugat tidak jelas obyek yang digugat. Apakah terkait pelaksanaan lelangnya tanggal 21 Desember 2018 atautkah Surat Penetapan Lelang Nomor: S-4672/WKN.08/KNL.03/2018.
- d. Bahwa berdasarkan itu, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Cibadak yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat II dalam eksepsi di atas, mohon dianggap telah termasuk dan menjadi satu kesatuan dengan Jawaban dalam pokok perkara ini, dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dalam Jawaban ini.
2. Bahwa yang menjadi dasar diajukannya gugatan *a quo* oleh Penggugat, khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II adalah berkenaan dengan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap satu bidang tanah beserta bangunan di atasnya dengan alas hak SHM No.

Halaman 19 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd



183 a.n. Elis Muliawati, luas tanah 2140 m<sup>2</sup>, luas bangunan 1032 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Nyangkokot Desa Karawang Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi Jawa Barat (selanjutnya disebut sebagai **objek perkara a quo**).

3. Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat dalam angka 2 halaman 2 surat gugatannya, Penggugat telah menjaminkan objek perkara *a quo* kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. Cabang Kota Sukabumi Jawa Barat *in casu* Tergugat I, sehubungan dengan pemberian kredit dari Tergugat I kepada Penggugat.
4. Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat dalam angka 6 s.d. 8 halaman 3 dan halaman 4 surat gugatannya, Penggugat mengalami kesulitan untuk membayar cicilan utang kepada Tergugat I.
5. Bahwa dengan adanya kondisi kredit macet sebagaimana tersebut pada angka 4 di atas, maka Tergugat I menyampaikan permohonan kepada Tergugat II untuk melelang obyek perkara *a quo* yang telah dibebani hak tanggungan peringkat pertama. Dasar permohonan Tergugat I tersebut adalah Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UUHT) yang 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*".
6. Bahwa posisi Tergugat II dalam pelaksanaan lelang obyek perkara *a quo* selengkapnya dapat kami uraikan sebagai berikut.
  - a. Melalui surat Nomor: 0072/SMI-PPK/2018 tanggal 08 Oktober 2018 hal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Debitur (**Surat Permohonan Lelang**), Tergugat I memohon Tergugat II

Halaman 20 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek

jaminan Penggugat yakni obyek perkara *a quo*.

b. Dalam Surat Permohonan Lelang tersebut, Tergugat I

melampirkan Surat Pernyataan Nomor: 0073/SMI-PPK/2018

tanggal 08 Oktober 2018 yang intinya menyatakan bahwa fasilitas

kredit yang diberikan kepada Penggugat selaku debitur termasuk

dalam kategori macet/bermasalah, sehingga sesuai ketentuan

dalam Akta Pengakuan Hutang serta UUHT, kreditur berhak

mengajukan lelang atas jaminan hutang debitur.

c. Bahwa selain itu, dalam Surat Permohonan Lelang, Tergugat I

telah menyampaikan beberapa dokumen kelengkapan

persyaratan lelang antara lain:

1. Perjanjian Kredit Nomor 23 tanggal 15 November 2010 jo.

Addendum Perjanjian Kredit Nomor 102 tanggal 8 Maret 2012;

dan Perjanjian Kredit Nomor 06 tanggal 10 April 2013.

2. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor

1708/2013 tanggal 18 Juni 2013 jo. Akta Pemberian Hak

Tanggungan Nomor 72/2013 tanggal 21 Mei 2013.

3. Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Karawang atas nama Elis

Muliawaty.

4. Surat Peringatan I Nomor 0973/KOM-SPV/SMI/2013 tanggal

21 November 2013, Surat Peringatan II Nomor 0620/KON-

SPV/SMI/2014 tanggal 7 Agustus 2014 dan Surat Peringatan

III Nomor 0721/KOM-SPV/SMI/2014 tanggal 9 September

2014, semuanya ditujukan kepada Penggugat/debitur.

5. Surat Pernyataan Nilai Limit dari Tergugat I yang intinya

menyatakan bahwa nilai limit lelang sesuai laporan penilaian

kantor jasa penilai publik (KJPP).

d. Bahwa mengingat Surat Permohonan Lelang yang diajukan oleh

Tergugat I telah melampirkan dokumen-dokumen yang

dipersyaratkan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor

27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK

Halaman 21 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



27/2016”) dan sesuai Pasal 13 PMK 27/2016 yang berbunyi,  
“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”, maka KPKNL Bogor  
menerbitkan Surat Penetapan Lelang Nomor: S-  
4672/WKN.08/KNL.03/2018 tanggal 09 November 2018 hal

Penetapan Jadwal Lelang (**Surat Penetapan Jadwal Lelang**)

7. Bahwa berdasarkan ketentuan dan fakta-fakta tersebut pada angka 6  
di atas, Surat Penetapan Lelang yang diterbitkan oleh Tergugat I serta  
pelaksanaan lelang tanggal 21 Desember 2018 dengan Risalah  
Lelang Nomor 2184/32/2018 telah sesuai dengan prosedur dan  
ketentuan yang berlaku.
8. Bahwa selanjutnya, merujuk pada uraian Tergugat II pada angka 6  
huruf d di atas, dengan ini Tergugat II menolak dengan tegas dalil  
Penggugat pada positanya dalam angka 17 halaman 6 dan angka 20  
halaman 8 Surat Gugatan yang pada intinya menyatakan bahwa  
Penggugat tidak diberikan surat peringatan oleh Tergugat I. Karena  
jelas-jelas dalam dokumen kelengkapan permohonan lelang yang  
disampaikan Tergugat I kepada Tergugat II, terdapat Surat Peringatan  
Tergugat I kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali.
9. Bahwa Tergugat II juga menolak dengan tegas posita Penggugat pada  
angka 19 halaman 7 Surat Gugatan yang intinya menyatakan bahwa  
seolah-olah Tergugat II tidak melakukan pengecekan terhadap  
dokumen persyaratan lelang terkait harga lelang. Bahwa posita  
Penggugat tersebut sangat tidak beralasan, karena jelas-jelas dalam  
permohonan lelangnya, Tergugat I telah melampirkan nilai limit yang  
sesuai laporan penilaian KJPP. Selain itu, sesuai Pasal 17 ayat (1)  
huruf e PMK 27/2016, penetapan Nilai Limit adalah sepenuhnya

Halaman 22 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd



tanggung jawab dan kewenangan dari Penjual/Pemilik Barang (dhi. Tergugat I). Dengan demikian, Tergugat II tidak memiliki kewenangan untuk menetapkan nilai limit objek yang akan dilelang, karena hal tersebut sepenuhnya merupakan kewenangan dari Tergugat I selaku penjual/pemohon lelang.

10. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas dan mengingat lelang eksekusi hak tanggungan objek perkara *a quo* yang telah dilaksanakan melalui perantaraan Tergugat II pada tanggal 21 Desember 2018 telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah menurut hukum. Dengan demikian, Surat Penetapan Lelang beserta pelaksanaan lelang tanggal 21 Desember 2018 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan. Hal tersebut juga sesuai dengan bunyi Pasal 4 PMK 27/2016 bahwa ***"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan"*** (vide buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan menyatakan bahwa *"Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"*).

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo*, kiranya berkenan memutus dengan amar:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat II ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 23 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd



2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat II atas permintaan Tergugat I merupakan lelang yang sesuai prosedur, yang dilakukan secara sah, serta tidak melawan hukum. Sehingga Risalah Lelang Nomor 2184/32/2018 tanggal 21 Desember 2018 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat ;
4. Menyatakan Surat Penetapan Lelang Nomor S-4672 / WKN.08 / KNL.03 / 2018 yang diterbitkan Tergugat II adalah sah.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul ;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Kuasa Penggugat tersebut , Turut Tergugat **tidak** memberikan jawaban gugatan dan dianggap telah melepaskan haknya untuk menjawab gugatan dari Kuasa Penggugat ;

Menimbang , bahwa atas Jawaban dari Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II selanjutnya Kuasa Penggugat mengajukan REPLIK dan atas REPLIK dari Kuasa Penggugat kemudian Kuasa Tergugat I mengajukan DUPLIK sedangkan untuk Kuasa Tergugat II tidak mengajukan DUPLIK ;

Menimbang , bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil gugatannya , Kuasa Penggugat mengajukan alat bukti surat antara lain :

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Elis Muliawati , HJ (Bukti P-1) ;
2. Fotocopy salinan Akta Perjanjian Kredit Nomor 06 antara Elis Muliawati dengan pihak Bank BJB , (Bukti P-2) ;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 183 Desa Karawang Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat , (Bukti P-3) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Kutipan Risalah Lelang Nomor 2184 / 32 / 2018 , (Bukti P-4);

Menimbang , bahwa terhadap alat bukti surat dari Kuasa Penggugat yaitu bukti P-1 sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat P-2 , P-3 dan P-4 adalah fotocopy dari fotocopy atau tidak ada aslinya ;

Menimbang , bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil jawabannya , Kuasa Tergugat I mengajukan alat bukti surat antara lain :

1. Fotocopy salinan Putusan Majelis BPSK Kabupaten Sukabumi Nomor 018 / G / BPSK .Kabsi / II / 2015 tanggal 21 April 2015 (Bukti T.1-1) ;
2. Fotocopy salinan Putusan nomor 16 / Pdt.Sus / 2015 / PN Cbd tertanggal 27 agustus 2015 , (Bukti T.1-2) ;
3. Fotocopy salinan Putusan Nomor : 22 / Pdt.G / 2016 / PN Skb tertanggal 8 Juni 2017 (Bukti T.1-3) ;
4. Fotocopy Surat Persetujuan Pemberian Kredit nomor : 125 / SMI-KON/KPR/2013 tanggal 4 April 2013 (Bukti T.1-4) ;
5. Fotocopy salinan Akta Perjanjian Kredit Nomor 06 tanggal 10 April 2013 (Bukti T.1-5) ;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1708/2013 tanggal 10 Juni 2013 , (Bukti T.1-6) ;
7. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 72/2013 tanggal 21 Mei 2013 (Bukti T.1-7) ;
8. Fotocopy Surat Pernyataan Penggugat tanggal 9 Desember 2014 (Bukti T.1-8) ;
9. Fotocopy Surat Peringatan I Nomor : 0973 / KOM-SPV / SMI / 2013 tanggal 21 Nopember 2013 , (Bukti T.1-9) ;
10. Fotocopy Surat Peringatan II Nomor 0620 / KON-SPV / SMI / 2014 tanggal 7 Agustus 2014 , (Bukti T.1-10) ;

Halaman 25 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd

#### 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

11. Fotocopy Surat Peringatan III Nomor 0721 / KOM-SPV / SMI / 2014 tanggal 9 September 2014 , (Bukti T.1-11) ;
12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang Nomor : 0198 / KRD-PPK / XII / 2018 tanggal 10 Desember 2018 , (Bukti T.1-12) ;
13. Fotocopy Tanda Penyerahan / Penerimaan Surat Pemberitahuan Lelang , (Bukti T.1-13) ;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang Nomor : 0007 / SMI-PPK / 2018 tanggal 8 Pebruari 2018 , (Bukti T.1-14) ;
15. Fotocopy Tanda Penyerahan / Penerimaan Surat Pemberitahuan Lelang , (Bukti T.1-15) ;

Menimbang , bahwa terhadap alat bukti surat dari Kuasa Tergugat I yaitu bukti T.1-1 , T.1-4 , T.1-5 , T.1-7 , T.1-8 , T.1-9 , T.1-10 , T.1-11 , T.1-13 , T.1-14 dan T.1-15 adalah sesuai dengan surat aslinya sedangkan untuk bukti surat T.1-2 , T.1-3 sesuai dengan salinannya dan untuk T.1-6 dan T.1-12 adalah tidak ada aslinya atau fotocopy dari fotocopy ;

Menimbang , bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil jawabannya , Kuasa Tergugat II mengajukan alat bukti surat antara lain :

1. Fotocopy surat Tergugat I Nomor : 0072 / SMI / PPK / 2018 tanggal 8 Oktober 2018 . perihal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Debitur, (Bukti T.II-1) ;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Nilai Limit dari Tergugat I , (Bukti T.II-2) ;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Nomor 0073 / SMI-PPK / 2018 tanggal 08 Oktober 2018 , (Bukti T.II-3) ;
4. Fotocopy Surat Tergugat II Nomor S-4672 / WKN.08 / KNL.03 / 2018 tanggal 9 Nopember 2018 , hal Penetapan Jadwal Lelang (Bukti T.II-4) ;
5. Fotocopy Surat Tergugat I tanggal 08 Oktober 2018 , Perihal Data Rincian Utang , (Bukti T.II-5) ;

Halaman 26 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





6. Fotocopy Surat Nomor 0973 / KOM-SPV / SMI / 2013 tanggal 21 Nopember 2013 perihal surat peringatan I . (Bukti T.II-6a) ;
7. Fotocopy Surat Nomor 0620 / KON-SPV / SMI / 2013 tanggal 7 Agustus 2014 perihal surat peringatan II . (Bukti T.II-6b) ;
8. Fotocopy Surat Nomor 0721 / KOM-SPV / SMI / 2014 tanggal 9 September 2014 perihal surat peringatan III . (Bukti T.II-6c) ;
9. Fotocopy Risalah Lelang Nomor : 2184 / 32 / 2018 tanggal 21 Desember 2018 , (Bukti T.II-7) ;

Menimbang , bahwa terhadap alat bukti surat dari Kuasa Tergugat II yaitu T.II-1 , T.II-2 , T.II-3 , T.II-4 , T.II-5 dan T.II-7 adalah fotocopy dari surat aslinya / sesuai dengan aslinya sedangkan untuk bukti surat T.II-6a , T.II-6b dan T.II-6c adalah fotocopy dari fotocopy atau tidak ada aslinya ;

Menimbang , bahwa Kuasa Penggugat , Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan ;

Menimbang , bahwa Kuasa Penggugat dipersidangan mengajukan kesimpulan secara lisan yaitu Kuasa Penggugat keberatan dengan pelaksanaan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Cibadak dan juga keberatan karena perkara tersebut masih disidangkan dan menurut Kuasa Penggugat perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I masih berlangsung hingga tahun 2023 sedangkan dari pihak Kuasa Tergugat I mengajukan kesimpulan secara tertulis dan untuk pihak Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara 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**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang , bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi adalah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan ;

Menimbang , bahwa para pihak yaitu Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini mengajukan eksepsi ;

Menimbang, bahwa dari seluruh materi eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara aquo adalah bukan mengenai kewenangan mengadili sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dalam putusan akhir ini ;

Menimbang , bahwa materi eksepsi dari Kuasa Tergugat I yaitu :

1. Exceptio Res Judicata (NE BIS IN IDEM) .
2. Gugatan Kabur (Exceptio Obscur Libel) .

Menimbang , bahwa dalil Tergugat I dalam jawaban adalah alasan alasan Penggugat dalam gugatan telah diperiksa sebelumnya dalam perkara yanag sama telah diperiksa , diadili Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Sukabumi sebagaimana Putusan Nomor 018 / G / BPSK.kabsi / II / 2015 tanggal 21 April 2015 telah berkekuatan hukum tetap dan perkara yang sama telah diperiksa diadili Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cibadak dalam perkara Nomor 16 / Pdt.Sus / 2015 / PN Cbd tanggal 27 Agustus 2015 dan diadili Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sukabumi dalam perkara Nomor : 22 / Pdt.G / 2016 / PN Skb tanggal 8 Juni 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang , bahwa Majelis Hakim berpendapat sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata , bahwa apabila Putusan yang dijatuhkan Pengadilan bersifat posittf (menolak untuk mengabulkan) kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap maka dapat dinyatakan Ne Bis In Idem ;

Halaman 28 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang , bahwa dalam perkara Nomor : 22 / Pdt.G / 2016 / PN Skb tanggal 8 Juni 2017 amar putusannya adalah NO / Niet Onvankelijke Verklaard yaitu gugatan tidak dapat diterima . Bahwa putusan yang amarnya NO adalah bersifat negatif oleh karena belum masuk dalam pertimbangan pokok perkaranya ;

Menimbang , bahwa Penggugat dalam perkara aquo menggugat ANDRE SETIADI yang didudukkan sebagai pihak Turut Tergugat dan terdapat penambahan pihak yaitu Turut Tergugat yang membedakan dengan perkara sebelumnya yaitu sebagaimana pihak yang terdapat dalam Putusan Nomor 018 / G / BPSK.kabsi / II / 2015 tanggal 21 April 2015 , perkara Nomor 16 / Pdt.Sus / 2015 / PN Cbd tanggal 27 Agustus 2015 dan perkara Nomor : 22 / Pdt.G / 2016 / PN Skb tanggal 8 Juni 2017 ;

Menimbang , bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat perkara aquo tidak melekat asas ne Bbs in idem dan dengan demikian materi eksepsi Tergugat I harus ditolak ;

Menimbang , bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat I selanjutnya yaitu Tergugat I menyatakan alasan gugatan tidak terang peristiwa dan dasar hukumnya yaitu dalam posita angka 8 (delapan) dalam gugatan Penggugat dan juga dalam gugatan Penggugat hanya menyebutkan telah mengalami musibah pada usaha tea house karaoke dan restoran dengan tidak menjelaskan musibah apa yang dialami , sehingga Tergugat I berpendapat Gugatan Kabur (exemptio Obscur Libel) , Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi dari Tergugat I ini telah masuk dalam pertimbangan pokok perkara sehingga materi eksepsi tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa materi eksepsi dari Tergugat II yaitu :

1. Eksepsi Persona Standi Non Judicio .
2. Eksepsi Obscur Libel .

Halaman 29 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang , bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat II yang pertama , bahwa Tergugat II dalam dalilnya menyatakan gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat II dalam surat gugatan kurang tepat dan keliru karena tidak dikaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat yang merupakan instansi atasan dari Tergugat II ;

Menimbang , bahwa Penggugat dalam Repliknya menyatakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara (KPKNL) Bogor merupakan kantor yang melakukan pelelangan ;

Menimbang , bahwa terhadap Jawaban Tergugat II dan Replik Penggugat , Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi ini perlu dipertimbangkan dalam pemeriksaan di pokok perkara yaitu apakah Tergugat II memiliki hubungan hukum yang jelas untuk dapat digugat dalam perkara aquo sehingga dengan demikian materi eksepsi Tergugat II ini harus ditolak ;

Menimbang , bahwa materi eksepsi dari Tergugat II selanjutnya adalah eksepsi obscur libel dimana dalam jawaban gugatan , Tergugat II menyatakan Penggugat dalam dalil gugatannya tidak dapat menunjukkan tindakan-tindakan yang telah dilakukan Tergugat II yang merupakan tindakan melawan hukum ketika melakukan pelelangan ;

Menimbang , bahwa Majelis Hakim berpendapat materi eksepsi Tergugat II ini telah masuk dalam pertimbangan pokok perkara oleh karena dalam eksepsi adalah tidak membahas yang mengenai pokok permasalahan sengketa antara Penggugat dan Tergugat dan dengan demikian materi eksepsi Tergugat II ini harus ditolak ;

Menimbang , bahwa terhadap keseluruhan materi eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II , Majelis Hakim berpendapat menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II ;

Halaman 30 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang , bahwa yang menjadi inti dari gugatan Kuasa Penggugat adalah , Kuasa Penggugat mendalilkan antara lain :

- Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah seluas 2.140 M<sup>2</sup> dan bangunan seluas 1.032 M<sup>2</sup> sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183, yang terletak di Kampung Nyangkokot, Desa Karawang, Kecamatan Sukabumi, Kabupaten Sukabumi Jawa Barat ;
- Bahwa tanah seluas 2.140 M<sup>2</sup> dan bangunan seluas 1.032 M<sup>2</sup> dijadikan jaminan (agunan) pinjaman kredit oleh Penggugat kepada Tergugat I dengan jangka waktu perjanjian kredit selama 10 tahun (periode 10 April 2013 s/d 10 April 2023) ;
- Bahwa sejak tahun 2003 Penggugat telah bekerjasama dengan Tergugat I dalam perjanjian kredit, dan kerjasama telah berlangsung selama ini terjalin cukup baik dengan periode Perjanjian Kredit sebagai berikut:
  - ☐ Tahun 2003 Perjanjian kredit sebesar Rp. 50.000.000,-
  - ☐ Tahun 2006 Perjanjian kredit sebesar Rp. 125.000.000,-
  - ☐ Tahun 2007 Perjanjian kredit sebesar Rp. 300.000.000,-
  - ☐ Tahun 2010 Perjanjian kredit sebesar Rp. 600.000.000,-
  - ☐ Tahun 2012 Perjanjian kredit sebesar Rp. 950.000.000,- (Top up / pembaruan kredit dari pinjaman sebesar Rp.600.000.000,-
  - ☐ Tahun 2013 perjanjian kredit (Top up) sebesar Rp.1.350.000.000,- dari Rp.950.000.000,- ( sisa hutang sebesar Rp.880.000.000,-) ;
- Bahwa pembaruan pinjaman (Top Up) tanggal 10 April 2013 sebesar Rp. 1.350.000.000,- (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu perjanjian kredit selama **10 tahun (10 April 2013 s/d 10 April 2023)** dengan angsuran setiap bulannya sebesar Rp. 17.483.456 (tujuh belas juta empat ratus delapan puluh tiga ribu empat ratus lima puluh enam Rupiah) ;

Halaman 31 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Penggugat mengajukan pembaharuan pinjaman (Top Up) , Penggugat mengalami masalah keuangan yang berakibat pada macetnya cicilan dan telah diketahui oleh Tergugat I ;
- Bahwa Penggugat mengalami tunggakan pembayaran kredit angsuran kepada Tergugat I dikarenakan adanya musibah pada usaha tea house karaoke and restorant yang dimiliki oleh Penggugat ;
- Bahwa pada tanggal 1 September 2016, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor mengeluarkan penetapan jadwal lelang pada tanggal 28 Oktober 2016 , sesuai dengan surat pemberitahuan Lelang tgl 16 Agustus 2016 atas sebidang tanah a/n. Elis Muliawati di Blok Nyangkokot, Desa Karawang, Kec. Sukabumi, Kab. Sukabumi ;
- Bahwa tanpa memberikan surat peringatan kepada Penggugat, Tergugat I telah melakukan Lelang tanpa pemberitahuan kepada Penggugat sebagai penjamin ;
- Bahwa Penggugat baru mengetahui terjadi lelang berdasarkan aanmaning Pengadilan Negeri Cibadak tertanggal 20 Mei 2019 ;
- Bahwa dalam Risalah Lelang Nomor 2184/32/2018, pada tanggal 21 Desember 2018 telah dilakukan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor aset milik Penggugat berupa tanah seluas 2.140 M<sup>2</sup> dan bangunan seluas 1.032 M<sup>2</sup> ;
- Bahwa tindakan melakukan pelelangan tanpa memberikan peringatan kepada Penggugat merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang merugikan Penggugat dan dugaan permainan harga objek lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dengan maksud untuk menjatuhkan harga objek lelang terungkap dari tindakan Tergugat I yang menetapkan nilai objek lelang di bawah harga nilai obyek yang diagunkan milik Penggugat ;
- Bahwa tindakan-tindakan Tergugat yang melakukan pelelangan tanpa peringatan sekaligus menetapkan harga di bawah harga yang wajar berpotensi menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat yakni hilangnya kesempatan bagi Penggugat untuk mendapatkan

Halaman 32 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd

#### 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)





selisih antara nilai jual objek lelang dengan nilai hutang yang harus di bayar, yang ditaksir selisihnya sebesar objek lelang adalah ±Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil dari Kuasa Penggugat tersebut kemudian Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II telah menyangkal dengan mengemukakan alasan-alasan hukumnya sebagaimana dalam Jawaban sehingga berdasarkan *Pasal 163 HIR* menentukan asas *Actori Incumbit Probation* dan *Pasal 1865 KUH Perdata* yang menentukan asas beban pembuktian : *"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*;

Menimbang , bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diajukan oleh Kuasa Penggugat dan dalil-dalil bantahan yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II maka dapat ditentukan pokok-pokok sengketa yang harus dibuktikan yaitu :

1. Apakah Tergugat I telah melakukan pelelangan terhadap tanah seluas 2.140 M<sup>2</sup> dan bangunan seluas 1.032 M<sup>2</sup> sebagaimana tercantum dalam SHM Nomor 183 , tanpa melakukan peringatan dan pemberitahuan kepada Penggugat ?
2. Apakah Tergugat II telah menetapkan nilai limit dibawah harga yang wajar dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat ?
3. Apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Penggugat telah mendalilkan suatu hak dan gugatan Kuasa Penggugat dibantah oleh Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II , maka pihak Kuasa Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya ;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P.1 sampai dengan P.4 dan tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa sebaliknya Kuasa Tergugat I mengajukan alat bukti surat berupa T.I-1 sampai dengan T.I-15 sedangkan Kuasa Tergugat II mengajukan alat bukti surat berupa T.II-1 sampai dengan T.II-7 ;

Menimbang , bahwa Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tidak mengajukan saksi dipersidangan ;

Menimbang , bahwa perihal gugatan aquo Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum dan yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata memiliki unsur-unsur yaitu bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku , melanggar hak subjektif orang lain , melanggar kaidah kesusilaan dan bertentangan dengan asas kepatutan , ketelitian serta kehati-hatian .

Menimbang , bahwa apakah perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan di perkara aquo termasuk sebagai Perbuatan Melawan Hukum atau PMH ? ;

Menimbang , bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang , bahwa berdasarkan bukti surat T.I-4 diketahui Tergugat I telah memberikan persetujuan pemberian kredit kepada Penggugat Elis Muliawati yang beralamat di Kampung Nyangkokot Rt.06 Rw.03 Desa Karawang Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi dengan plafond Rp.1.350.000.000,- jangka waktu selama 10 tahun / 120 Bulan ;

Menimbang , bahwa berdasarkan bukti surat P-2 serta T.I-5 , diketahui antara Penggugat dan Tergugat I mengadakan perjanjian kredit pada tanggal 10 April 2013 yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 06 yang dibuat di hadapan Notaris Dudi Salahudin,S.E ,S.H.MKn. ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang , bahwa jumlah kredit yang diberikan Tergugat I adalah sebesar Rp.1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus ribu rupiah) yang disebut sebagai fasilitas kredit dan diberikan dalam jangka waktu 120 (seratus dua puluh ) bulan terhitung sejak tanggal pencairan kredit tanggal 10 April 2013 sampai dengan tanggal 10 April 2023 ;

Menimbang , bahwa atas pemberian kredit dari Tergugat I tersebut , sebagai jaminan dari Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 183 Desa karawang seluas 2.140 M<sup>2</sup> (bukti surat P-3) ;

Menimbang , bahwa berdasarkan bukti surat T.II-7 perjanjian kredit tersebut kemudian terbitlah Akta Pemberian Hak tanggungan Nomor 72 Tahun 2013 dan selanjutnya dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi dikeluarkan Sertifikat hak Tanggungan Nomor 1708 Tahun 2013 (Bukti surat T.II-6) ;

Menimbang , bahwa Kuasa penggugat dalam gugatan dalil posita poin ke delapan menyatakan Penggugat mengalami tunggakan pembayaran kredit angsuran kepada Tergugat I dikarenakan adanya musibah pada usaha tea house karaoke dan restoran yang dimiliki oleh Penggugat dan telah disampaikan kepada Tergugat I agar diberikan kelonggaran tenggang waktu dalam pembayaran angsuran pinjaman kredit ;

Menimbang , bahwa hal tersebut dibuktikan dengan bukti surat T.I-8 yaitu Surat pernyataan dari Penggugat tertanggal 9 Desember 2014 yang bermeterai dan ditandatangani oleh Penggugat , yang isi suratnya adalah Penggugat sanggup melakukan pembayaran sebesar Rp.100.000.000,- sampai dengan tanggal 13 Desember serta meminta penangguhan pembayaran seluruh tunggakan sampai akhir Januari 2015 dan apabila di bulan desember Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban terhadap Bank BJB maka Penggugat siap mengikuti semua prosedur dari Bank BJB ;

Halaman 35 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang , bahwa Kuasa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya pada poin ke sembilan dan sepuluh baik dengan bukti surat ataupun dengan bukti saksi dimana Kuasa Penggugat telah menyatakan dalam dalil posita gugatannya yaitu “untuk menghindari aset Penggugat yang jadi jaminan dalam perkara aquo dilelang , Penggugat melakukan negosiasi dengan Tergugat I dan dari pertemuan dihasilkan kesepakatan Penggugat diberikan kesempatan untuk menjual asetnya sendiri yang jadi jaminan pada Tergugat I dan dalam proses Penggugat melakukan penawaran penjualan aset , Penggugat belum menemukan pembeli yang melakukan penawaran sesuai dengan harga NJOP” ;

Menimbang , bahwa Kuasa Penggugat selanjutnya dalam poin ke sebelas dalil gugatan menyatakan “tanpa memberikan surat peringatan kepada Penggugat , Tergugat I telah melakukan lelang tanpa pemberitahuan kepada Penggugat sebagai penjamin” ;

Menimbang , bahwa Tergugat I telah memberikan Surat peringatan I , Surat Peringatan ke II dan Surat Peringatan ke-III kepada Penggugat (bukti surat T.I-9 , T.I-10 dan T.I-11 serta T.II-6a , T.II-6b dan T.II-6c) ;

Menimbang , bahwa berdasarkan bukti surat tersebut merupakan bukti bahwa Tergugat I telah memberikan peringatan kepada Penggugat bila Penggugat telah melakukan wanprestasi ;

Menimbang , bahwa berdasarkan bukti surat T.II-1 diketahui ada permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari Tergugat I kepada Tergugat II yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang di Bogor ;

Menimbang , bahwa berdasarkan bukti surat T.II-3 diketahui fasilitas kredit Penggugat termasuk dalam kategori kredit macet / bermasalah dan dalam hal terjadi kelalaian debitur / Penggugat maka sesuai dengan ketentuan dalam Akta Pengakuan Hutang sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan maka



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I berhak dan berwenang mengupayakan penyelesaian kewajiban debitur dengan melakukan penjualan agunan / jaminan secara LELANG melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) ;

Menimbang , bahwa berdasarkan bukti surat T.II-5 tentang Data rincian hutang diketahui perincian hutang / kewajiban dari debitur ELIS MULIAWATY Hj adalah sejumlah Rp.1.759.751.190 ,- ;

Menimbang , bahwa berdasarkan bukti surat T.I-12 , T.I-13 , T.I-14 dan T.I-15 , bukti surat tersebut menyebutkan adanya pemberitahuan mengenai lelang agunan kepada Penggugat dan telah diinformasikan kepada Penggugat bila agunan milik Penggugat telah ditetapkan sebagai objek lelang dengan jadwal pelaksanaan lelang telah ditentukan . Bahwa untuk bukti surat T.I-15 , surat pemberitahuan lelang telah ditandatangani oleh Penggugat ;

Menimbang , bahwa terhadap hal tersebut membantah dalil Kuasa Penggugat posita poin ke-12 (dua belas) yang menyatakan 'bahwa Penggugat baru mengetahui terjadi lelang berdasarkan panggilan aanmaning Pengadilan Negeri Cibadak yang ditujukan kepada Penggugat ;

Menimbang , bahwa berdasarkan surat dari Tergugat I tentang permohonan lelang Hak Tanggungan Debitur , Tergugat II kemudian menetapkan jadwal lelang sebagaimana bukti surat T.II-4 ;

Menimbang , bahwa berdasarkan bukti surat P-4 dan bukti surat T.II-7 yaitu Kutipan Risalah Lelang dan Risalah lelang Nomor 2184 / 32 / 2018 diketahui barang yang laku atau terjual adalah satu bidang tanah darat seluas 2.140 M2 beserta bangunan seluas 1.032 M2 yang terletak di Blok Nyangkokot Desa Karawang Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat sesuai dengan SHM Nomor 183 / Karawang atas nama ELIS MULIAWATY dengan harga lelang Rp.2.401.000.000,- (dua milyar

Halaman 37 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd

#### 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

empat ratus satu juta rupiah) dan Pembeli adalah ANDRIE SETIADI (Turut Tergugat) ;

Menimbang , bahwa untuk menjawab pokok sengketa yang pertama , bahwa Majelis Hakim berpendapat Tergugat I telah melakukan pelelangan terhadap tanah seluas 2.140 M<sup>2</sup> dan bangunan seluas 1.032 M<sup>2</sup> sebagaimana tercantum dalam SHM Nomor 183 , dengan melakukan peringatan dan pemberitahuan kepada Penggugat sehingga dengan demikian dalil Penggugat tidak berdasar ;

Menimbang , bahwa untuk menjawab pokok sengketa yang kedua , bahwa Majelis Hakim berpendapat Tergugat II telah menetapkan nilai limit dengan harga yang sesuai dengan laporan penilaian KJPP PUNG'S ZULKARNAIN & REKAN dan nilai limit ini tidak menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

Menimbang , bahwa selanjutnya untuk menjawab pokok sengketa yang ketiga maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan suatu perbuatan yang melawan hukum . Bahwa semua perbuatan atau tindakan yang telah dilakukan Tergugat I dan Tergugat II sudah memenuhi prosedur yang benar terhadap pelelangan suatu agunan dari Penggugat dan dari prosedur yang telah dilakukan Tergugat I maupun Tergugat II tidak ada yang bertentangan dengan aturan undang-undang khususnya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ;

Menimbang , bahwa oleh karena seluruh dalil dari Penggugat yang dimuat dalam gugatan tersebut tidak berdasar maka patut kiranya gugatan Penggugat ini untuk ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang , bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya maka pihak Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR mewajibkan Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Halaman 38 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd

#### 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

Mengingat pasal-pasal dan ketentuan lain yang bersangkutan dalam perkara ini ;

**M E N G A D I L I**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II ;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 1.001.000,- (Satu Juta Seribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak pada hari **SENIN** , tanggal 3 **PEBRUARI** 2020 oleh **DJOKO WIRYONO BUDHI SARWOKO,S.H.** sebagai Hakim Ketua, **MUHAMAD ZULQARNAIN,S.H.,M.H.** dan **AGUSTINUS,S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota , putusan tersebut diucapkan pada hari **SENIN** , tanggal 10 **PEBRUARI** 2020 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **DENI CAHYA KUSUMA,S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibadak dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Turut Tergugat ;

Hakim Anggota I ,

Hakim Ketua,

**MUHAMAD ZULQARNAIN,S.H.M.H.**

Hakim Anggota II,

**DJOKO WIRYONO B.S,S.H.**

**AGUSTINUS,S.H.**

Panitera Pengganti,

*Halaman 39 dari 40 halaman Putusan Nomor 11/ Pdt.G / 2019 / PN Cbd*

**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)



**DENI CAHYA KUSUMA,S.H.**

Perincian biaya :

1. Materai	Rp	6.000,00
2. Pendaftaran	Rp	30.000,00
3. Biaya Proses	Rp	50.000,00
4. Panggilan	Rp	855.000,00
5. PNBP	Rp	50.000,00
6. Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp.	1.001.000,00

**Disclaimer**