



PUTUSAN

Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas 1A Khusus yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT. Athar Marzuki Pusako, bertempat tinggal di Jl. Lintas Rawajitu, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang - Lampung, Tri Tunggal Jaya, Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Lampung, diwakili oleh Dr. Agus Marzuki, S.H., M.Hum., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arjo Pranoto, S.H., M.H., CPCLE., dkk, Para Advokat pada Pranoto & Co., Law Firm, beralamat di Kota Wisata, Rukan Orange Groove, Blok SF-B, No.24, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor, untuk bertindak secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

Lawan:

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, bertempat tinggal di Gedung Graha BNI, Jl. Jendral Sudirman, Kav. 1 - Jakarta Pusat, Karet Tengsin, Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Reza Saktipan, S.H., Merti Ardilla, S.H., M.H., Muhammad Aldira Firdaus, S.H., Veronika Febi Regina, S.H., Pamus Sukma Yudana, S.H., Maya Duli Putri, S.E., Melda Fitri Pratiwi, S.T., Windhy Ratna Sari, S.Kom., Juwitra Sinaga, S.E., Puput Amelia, S.E.**, Seluruhnya adalah Karyawan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, beralamat di Kantor Wilayah 03, Jl. Jendral Sudirman No. 132 Palembang, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 4 Oktober 2023 dalam Register Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Nomor: 10, tanggal 14 Juli 2017 yang dibuat di hadapan Rudianto Ramelan, SH, MKn, Notaris Tulang Bawang yang telah disahkan berdasarkan Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor AHU – 0031229.AHU.01.01. TAHUN 2017 TENTANG PENGESAHAN PENDIRIAN BADAN HUKUM PERSEROAN TERBATAS PT ATHAR MARZUKI PUSAKO, tanggal 21 Juli 2017 yang diterbitkan oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
2. Bahwa sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Athar Marzuki Pusako *a quo*, dalam komposisi pengurus perseroan, yang bertindak selaku Direktur Utama yaitu Dr. Agus Marzuki, SH, M.Hum. Oleh karena itu, Dr. Agus Marzuki, SH, M.Hum sah mewakili PT. Athar Marzuki Pusako selaku Penggugat.
3. Bahwa sebagaimana dituangkan dalam akta pendirian dan dipertegas dalam dokumen legalitas serta perijinannya, usaha Penggugat bergerak di bidang pabrik plywood (pengolahan kayu lapis) sebagaimana ijin yang dimiliki Penggugat yaitu:
 - a. Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung, Nomor: 522/14481/V.16/2017 Tentang Pemberian Ijin Usaha Industri Primer Hasil Hutan Kayu (IU-IPPHK) Kepada PT. Athar Marzuki Pusako, tanggal 8 Desember 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung.
 - b. Lampiran Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung, Nomor: 522/14481/V.16/2017 Tentang Pemberian Ijin Usaha Industri Primer Hasil Hutan Kayu (IU-IPPHK) Kepada PT. Athar Marzuki Pusako, tanggal 8 Desember 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung.

Halaman 2 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung, Nomor: 552/549/V.16/2020 Tentang Pemberian Ijin Usaha Industri Primer Hasil Hutan Kayu (IU-IPPHK) Kepada PT. Athar Marzuki Pusako, tanggal 16 Januari 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung.
- d. Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung, Nomor: 552/550/V.16/2020 Tentang Jenis Industri, Ragam Produksi dan Kapasitas Ijin Produksi Kepada PT. Athar Marzuki Pusako, tanggal 16 Januari 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung.
- e. Lampiran Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung, Nomor: 552/550/V.16/2020 Tentang Jenis Industri, Ragam Produksi dan Kapasitas Ijin Produksi Ijin Usaha Industri Primer Hasil Hutan Kayu (IU-IPPHK) Kepada PT. Athar Marzuki Pusako, tanggal 16 Januari 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung.
- f. Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor: SK.100/1/KLHK/2020 Tentang Pemberian Ijin Perluasan Izin Usaha Industri Primer Hasil Hutan Kayu Kepada PT. Athar Marzuki Pusako di Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung, tanggal 05 Juni 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal.
- g. Lampiran Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor: SK.100/1/KLHK/2020 Tentang Pemberian Ijin Perluasan Izin Usaha Industri Primer Hasil Hutan Kayu Kepada PT. Athar Marzuki Pusako di Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung, tanggal 05 Juni 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal.
- h. Izin Usaha (Izin Usaha Industri Primer Hasil Hutan Kayu (IUIPHK)), tanggal 11 Januari 2020 dari Lembaga OSS (*Online Single Submission*).
- i. Tanda Daftar Industri, Nomor: 530/04/V.16/TB/2017, tanggal 28 November 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tulang Bawang.
- j. Nomor Induk Berusaha (NIB) 0220005171114 dengan KBLI (02119, 16101, 16211, 46636, 47526, 49431).

Halaman 3 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- k. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk jenis bangunan Kantor, Nomor: 530/0878/V.16/IMB_TB/XII/2019, tanggal 31 Desember 2019 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang.
- l. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk jenis bangunan Gudang, Nomor: 530/0881/V.16/IMB_TB/XII/2019, tanggal 30 Desember 2019 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang.
- m. Rekomendasi atas SPPL, Nomor: 660/56/V.9/TB/I/2020, tanggal 23 Januari 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup, Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang.
- n. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) atas nama PT. Athar Marzuki Pusako, tanggal 23 Januari 2020.
- o. Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tulang Bawang, Nomor: 660/43/V.9/TB/I/2019 Tentang Rekomendasi Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemanfaatan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) Kegiatan Pembangunan Pabrik Plywood PT. Athar Marzuki Pusako, Jalan Lintas Rawa Jitu Kelurahan Tri Tunggal Jaya Kecamatan Banjar Margo Kabupaten Tulang Bawang, tanggal 28 Januari 2019.
- p. Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tulang Bawang, Nomor: 660/210/V.9/TB/III/2020 Tentang Rekomendasi Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemanfaatan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) Kegiatan Pabrik Pengolahan Kayu PT. Athar Marzuki Pusako, Jalan Lintas Rawa Jitu Kelurahan Tri Tunggal Jaya Kecamatan Banjar Margo Kabupaten Tulang Bawang, tanggal 4 Maret 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tulang Bawang.
- q. Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tulang Bawang, Nomor: 660/211/V.9/TB/III/2020 Tentang Izin Lingkungan Pabrik Pengolahan Kayu PT. Athar Marzuki Pusako, Jalan Lintas Rawa Jitu Kelurahan Tri Tunggal Jaya Kecamatan Banjar Margo Kabupaten Tulang Bawang, tanggal 4 Maret 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tulang Bawang.
- r. Surat Jual Beli Tanah antara Agus Marzuki (Pembeli/ Penggugat) dan Sunarno (Penjual) tertanggal (11-02-2019) dengan luas tanah 50 x 100 M seluas 5.000 M (lima ribu meter persegi) dengan alas Hak SHM Nomor 39 Tahun 1978, atas nama Amat Jaini yang beralamat di Desa Unit IV,

Halaman 4 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tulang Bawang Tengah, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung yang merupakan bukti bahwa Agus Marzuki pemilik sah tanah.

Adapun batas-batas tanah yang dimiliki Penggugat sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bambang HJ
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Dirjo
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Maryati dan Budi
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Wawan

s. Surat Jual Beli Tanah antara Agus Marzuki (Pembeli/ Penggugat) dan Risvanlufi (Penjual) tertanggal (08-02-2019) dengan alas Hak SHM Nomor 38 Tahun 1978 atas nama Notoraharjo/Sogong yang beralamat di Desa Unit IV, Kecamatan Tulang Bawang Tengah, Kabupaten Lampung Utara, Provinsi Lampung yang membuktikan bahwa Agus Marzuki pemilik sah tanah.

Adapun batas-batas tanah yang dimiliki Penggugat sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kemin
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Kemin
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik PT. Athar Marzuki Pusako
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Risvanlufi.

t. Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Agus Marzuki (Pembeli/ Penggugat) dan Suparmin (Penjual) tertanggal (06-09-2018) dengan luas tanah 50 x 100 M seluas 5.000 M (lima ribu meter persegi) dengan alas hak SHM Nomor 38 Tahun 1978 atas nama Notoraharjo/Sogong yang beralamat di Desa Unit IV, Kecamatan Tulang Bawang Tengah, Kabupaten Lampung Utara, Provinsi Lampung yang membuktikan bahwa Agus Marzuki pemilik sah tanah.

Adapun batas-batas tanah yang dimiliki Penggugat sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kemin
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Dirjo
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Suharjono
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Dirjo

u. Setifikat Hak Milik atas nama Agus Marzuki Nomor 44, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung.

v. Surat Perjanjian Sewa Tanah antara Penggugat dan Suharjono tanggal satu bulan Februari Tahun dua ribu delapan belas (01-02-2018) dengan masa berlaku Perjanjian selama 12 tahun (dua belas tahun).

Halaman 5 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- w. *Certificate of Conformity* atas nama PT. Athar Marzuki Pusako (Penggugat) yang diterbitkan oleh Komite Akreditasi Nasional, tanggal 26 Februari 2020.
- x. Appendix, *Scope of Certification* atas nama PT. Athar Marzuki Pusako (Penggugat).
4. Bahwa dengan memiliki dokumen perijinan dan alas hak sebagaimana diuraikan pada dalil posita angka 3 (tiga) di atas, selanjutnya Penggugat menjalankan usaha di bidang pabrik plywood (kayu lapis) dan bukan "PABRIK KAYU" sebagaimana yang diberitakan Tergugat. Tindakan Tergugat dengan mengumumkan secara lelang dengan judul "PABRIK KAYU" di jual secara lelang dengan memajang foto-foto pabrik plywood (kayu lapis) milik Penggugat adalah tindakan nyata perbuatan melawan hukum Tergugat.
5. Bahwa Penggugat yang sejak awal pemilik pabrik plywood (kayu lapis) yang berlokasi di Jalan Lintas Rawa Jitu, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang – Provinsi Lampung berdasarkan dokumen-dokumen yang di miliki Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita angka 3 di atas maka tindakan Tergugat dengan sewenang-wenang menggunakan (memajang) alamat pabrik Penggugat sebagai alamat pabrik yang di lelang adalah terbukti Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa selama ini dalam menjalankan usaha pabrik plywood yang di jalankan Penggugat berjalan normal dan selama ini pula tidak ada pihak-pihak yang memiliki pabrik plywood tersebut selain Penggugat. Adanya tindakan nyata Tergugat dengan memajang foto-foto dan menggunakan alamat pabrik Penggugat adalah tindakan yang sewenang-wenang.
7. Bahwa pada tanggal 26 September 2023, Penggugat mendapatkan info bahwa Tergugat telah mengumumkan penjualan dengan cara lelang atas aset berupa pabrik yang berlokasi di Jalan Lintas Rawa Jitu, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang – Provinsi Lampung *a quo*. Di mana aset pabrik *a quo* merupakan aset milik Penggugat yang sudah dimiliki sejak tahun 2017 sebagaimana dokumen perijinan dan alas hak yang diuraikan pada posita angka 3 (tiga) di atas.
8. Bahwa dalam pengumuman lelang tersebut, telah secara jelas dan gamblang bahwa pelakunya adalah PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Tergugat) dengan cara meng*Upload* foto-foto pabrik milik Penggugat, bahkan dengan mencantumkan spesifikasi pabrik kayu dengan tulisan:
T/B PABRIK KAYU (SHM)

Halaman 6 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LT 1 = 5.000 m²; L/T 2 = 10.000 m²

L/B 1 = 1.760 m²; L/B 2 = 1.344 m²

9. Bahwa dalam pengumuman lelang *a quo*, Tergugat telah memasang harga sebesar Rp.5.328.000.000,- (lima milyar tiga ratus dua puluh delapan juta Rupiah).
10. Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana dalail pada angka 4 (empat) angka 5 (lima) dan angka 7 (tujuh) di atas tentu mengundang rekasi dan keberatan/ protes dari Penggugat karena sejatinya mengagunkan aset *a quo* kepada Tergugat. Pabrik Penggugat saat ini juga masih beroperasi, sehingga tindakan Tergugat tersebut sangat mengganggu terhadap operasional pabrik Penggugat. Membuat resah para pekerja.
11. Bahwa perbuatan Tergugat *a quo* menurut pendapat dan penilaian Penggugat, nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat. Perbuatan *a quo* telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) yaitu:
 - a. Adanya perbuatan.

Dalam hal ini, unsurnya sudah sangat jelas dan terang yaitu tindakan pengumuman penjualan aset pabrik milik Penggugat secara lelang oleh Tergugat.
 - b. Perbuatan tersebut melawan hukum.

Dalam hal ini, unsurnya sudah sangat jelas dan terang yaitu tindakan pengumuman penjualan aset pabrik milik Penggugat secara lelang oleh Tergugat tanpa ada ijin atau persetujuan dari Penggugat serta, Tanpa ada dasar hukum yang menjadi payung hukum tindakan Tergugat *a quo*.
 - c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.

Dalam hal ini, unsurnya sudah sangat jelas dan terang yaitu kesalahan Tergugat dalam menentukan aset yang dijadikan obyek lelang karena aset tersebut milik Penggugat, bukan milik Tergugat.
 - d. Adanya kerugian bagi pihak korban.

Dalam hal ini, unsurnya sudah sangat jelas dan terang yaitu menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik kerugian secara materiil maupun kerugian secara immateriil.
 - e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Dalam hal ini, unsurnya sudah sangat jelas dan terang yaitu bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah akibat dari Perbuatan

Halaman 7 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Tergugat yang melakukan pengumuman penjualan aset melalui lelang secara melawan hukum/ilegal.

12. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dalil di atas, telah menimbulkan kerugian yang nyata terhadap Penggugat. Di mana kerugian dapat berupa kerugian materiil maupun kerugian immaterial. Selanjutnya sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, dikarenakan perbuatan Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka Penggugat berhak untuk mengajukan klaim ganti rugi (*rechtsverwerking*) kepada Tergugat, baik kerugian materiil maupun immaterial.
13. Bahwa terkait kerugian yang dialami oleh Penggugat, dan menunjuk ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer), maka sudah sepatutnya dan dirasakan adil jika Penggugat mengajukan klaim ganti kerugian terhadap Tergugat dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil:

Kerugian berupa terganggunya produksi pabrik Penggugat akibat tindakan Tergugat yang mengakibatkan kerugian sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta Rupiah).
 - b. Kerugian immaterial:

Kerugian yang bersifat immateriil dan psikologis berupa keresahan karyawan dan nama baik Penggugat menjadi tercemar akibat tindakan Tergugat, di mana kerugian tersebut jika diperhitungkan dengan uang, maka setara dengan Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah).
14. Bahwa dikarenakan Penggugat nyata telah mengalami kerugian atas tindakan Tergugat yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalil pada uraian di atas, maka sudah sepatutnya dan dirasakan adil jika Tergugat dihukum untuk membayar kerugian material dan kerugian immaterial kepada Penggugat dengan nilai total sebesar Rp. 8.500.000.000,00 (delapan milyar lima ratus juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus.
15. Bahwa dikarenakan tindakan pengumuman penjualan aset secara lelang yang dilakukan oleh Tergugat atas aset milik Penggugat, maka sudah sepatutnya dan dirasakan adil agar tindakan *a quo* dinyatakan tidak sah dan harus dihentikan. Selanjutnya agar Tergugat mencabut pengumuman penjualan secara lelang tersebut.
16. Bahwa agar putusan perkara ini tidak bersifat ilusoir, maka sudah sepatutnya dan dirasakan adil agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa

Halaman 8 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta Rupiah) setiap harinya sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan.

17. Bahwa dikarenakan dalil-dalil Penggugat dalam gugatan ini disertai dengan bukti-bukti otentik yang memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskrachts*), maka Penggugat memohon agar Putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya verzet, banding dan atau kasasi dari pihak Tergugat. Di samping itu agar Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan di atas, selanjutnya Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, menyidangkan dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat yaitu perbuatan pengumuman penjualan secara lelang atas aset milik Penggugat.
3. Menyatakan tidak sah atas pengumuman penjualan secara lelang atas aset milik Penggugat yang berlokasi di Jalan Lintas Rawa Jitu, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang – Provinsi Lampung.
4. Menghukum Tergugat untuk membatalkan dan atau mencabut pengumuman lelang atas aset milik Penggugat berupa tanah berikut pabrik yang berlokasi di Jalan Lintas Rawa Jitu, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang – Provinsi Lampung.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta Rupiah) setiap harinya sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat, berupa kerugian materiil sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta Rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah) secara tunai dan sekaligus.
7. Menyatakan isi putusan dapat dijalankan secara seketika dan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan atau kasasi dari Tergugat.

Halaman 9 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
9. Menetapkan biaya sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Atau

Dalam hal Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing diwakili oleh kuasanya tersebut di atas datang menghadap ke persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dariyanto, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

1. Bahwa TERGUGAT berpendapat Gugatan PENGGUGAT telah cacat formil karena Gugatan diajukan oleh pihak yang tidak memiliki hak. Dalam hal ini, bukti kepemilikan hak atas tanah yang dijabarkan oleh PENGGUGAT adalah atas nama Agus Marzuki, bukan atas nama PT. Athar Marzuki Pusako. Dasar hukum kepemilikan hak atas tanah tersebut dituangkan dalam dalil posita Gugatan angka 3 huruf r, huruf s, huruf t, dan huruf u, yang mana PENGGUGAT mendalilkan dasar hukum atas kepemilikan tanah adalah sebagai berikut:

r. Surat Jual Beli Tanah antara Agus Marzuki (Pembeli/ Penggugat) dan Sunarmo (Penjual) tertanggal (11-02-2019) dengan luas tanah

Halaman 10 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50 X 100 M seluas 5.000 M (lima ribu meter persegi) dengan alas Hak SHM Nomor 39 Tahun 1978, atas nama Amat Jiani yang beralamat di Desa Unit IV, Kecamatan Tulang Bawang Tengah, Kabupaten Lampung Utara, Provinsi Lampung yang merupakan bukti bahwa Agus Marzuki pemilik sah tanah.

Adapun batas-batas tanah yang dimiliki Penggugat sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bambang HJ
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Dirjo
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Maryati dan Budi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Wawan

s. Surat Jual Beli Tanah antara Agus Marzuki (Pembeli/ Penggugat) dan Risvanlufi (Penjual) tertanggal (08-02-2019) dengan alas Hak SHM Nomor 38 Tahun 1978 atas nama Notoraharjo/Sogong yang beralamat di Desa Unit IV, Kecamatan Tulang Bawang Tengah, Kabupaten Lampung Utara, Provinsi Lampung yang membuktikan bahwa Agus Marzuki pemilik sah tanah.

Adapun batas-batas tanah yang dimiliki Penggugat sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kemin
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Kemin
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik PT. Athar Marzuki Pusako
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Risvanlufi

t. Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Agus Marzuki (Pembeli/ Penggugat) dan Suparmin (Penjual) tertanggal (11-02-2019) dengan luas tanah 50 X 100 M seluas 5.000 M (lima ribu meter persegi) dengan alas Hak SHM Nomor 38 Tahun 1978, atas nama Notoraharjo/Sogong yang beralamat di Desa Unit IV, Kecamatan Tulang Bawang Tengah, Kabupaten Lampung Utara, Provinsi Lampung yang membuktikan bahwa Agus Marzuki adalah pemilik sah tanah.

Adapun batas-batas tanah yang dimiliki Penggugat sebagai berikut:

Halaman 11 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kemin
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Kemin
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik PT. Athar Marzuki Pusako
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Risvanlufi

u. Sertifikat Hak Milik atas nama Agus Marzuki Nomor 44, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung.

2. Bahwa dalam dalil posita Gugatan PENGGUGAT, tidak terdapat penjelasan yang menerangkan dasar hukum kepemilikan Hak Atas Tanah tersebut merupakan milik daripada PT Athar Marzuki Pusako sehingga memberikan kewenangan kepada PT Athar Marzuki Pusako untuk mengajukan Gugatan. Dalam hal ini bukti kepemilikan hak atas tanah yang didalilkan PENGGUGAT dalam Posita Gugatan angka 3 huruf r, huruf s, huruf t, dan huruf u, merupakan harta pribadi (*persoonlijk eigendom*) bukan harta milik perseroan yang berbadan hukum (*eigendom van een rechtspersoon*). PENGGUGAT juga tidak menerangkan sama sekali adanya Akta Penambahan Modal yang menunjukkan bahwa harta pribadi milik Sdr. Agus Marzuki merupakan harta perseroan yang sudah disetor sebagaimana diatur dalam Pasal 34 *juncto* Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

3. Bahwa tidak jelasnya dasar hukum berikut kewenangan PENGGUGAT untuk mengajukan Gugatan, maka telah cukup menunjukkan kecacatan pada Gugatan PENGGUGAT. Hal demikian sejalan dengan Yurisprudensi Putusan MA No. 565K/SIP/1973 sebagai berikut:

"Gugatan tidak dapat diterima atas alasan bahwa dasar gugatan tidak sempurna karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas."

4. Bahwa berdasarkan dalil dan fakta-fakta tersebut, telah cukup dapat memberikan pertimbangan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menerima eksepsi TERGUGAT dan menyatakan gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Gugatan

Halaman 12 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



tidak diajukan oleh Subjek Hukum yang berhak atau Gugatan *Error In Persona*.

2. EKSEPSI *OBSCUUR LIBEL* karena GUGATAN KABUR TIDAK JELAS

1. Bahwa TERGUGAT berpendapat Gugatan PENGGUGAT mengandung kecacatan, dimana terdapat ketidakjelasan Objek Perkara yang diajukan, dalam hal ini PENGGUGAT tidak menjelaskan detail/ rincian aset yang disengketakan dengan TERGUGAT. Sehingga menunjukkan gugatan PENGGUGAT menjadi kabur dan tidak jelas, serta tidak memiliki dasar hukum yang cukup untuk mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT.

2. Bahwa ketidakjelasan PENGGUGAT terdapat pada beberapa Petitum dan Posita-posita Gugatan diantaranya sebagai berikut:

2.1. Bahwa dalam dalilnya pada posita PENGGUGAT angka 5 pada halaman 6 Gugatan, PENGGUGAT tidak menegaskan secara jelas dan pasti Hak Atas Tanah milik PENGGUGAT yang disengketakan dengan TERGUGAT, dimana PENGGUGAT hanya mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa PENGGUGAT yang sejak awal pemilik pabrik plywood (kayu lapis) yang berlokasi di Jalan Lintas Rawa Jitu, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung berdasarkan dokumen-dokumen yang dimiliki Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita angka 3 di atas maka tindakan Tergugat dengan sewenang-wenang menggunakan (memajang) alamat pabrik Penggugat sebagai alamat pabrik yang dilelang adalah terbukti Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

2.2. Bahwa dalil posita *a quo* menimbulkan kekaburan dan ketidakjelasan gugatan dengan tidak menyebutkan dengan jelas dan tegas perihal objek hak atas tanah mana yang sedang disengketakan dengan TERGUGAT. Dalam hal ini "kesamaan alamat" tidak dapat dijadikan sebagai dasar hukum untuk mengajukan gugatan kepada TERGUGAT.

Halaman 13 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



3. Bahwa atas dasar posita *a quo*, PENGGUGAT mengajukan dalam petitum untuk:

“3. Menyatakan tidak sah atas pengumuman penjualan secara lelang atas aset milik Penggugat yang berlokasi di Jalan Lintas Rawa Jitu, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang – Provinsi Lampung”

yang mana menurut kami, petitum tersebut tidak jelas karena tidak merujuk dan mendasarkan pada Hak Atas Tanah yang jelas, melainkan hanya didasarkan pada “kesamaan alamat”.

4. Bahwa atas tidak jelasnya objek hak atas tanah mana yang disengketakan dengan TERGUGAT, berikut dengan informasi atas rincian/ detail tanah yang disengketakan, maka telah cukup untuk menunjukkan kecacatan pada Gugatan PENGGUGAT, sehingga Gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
5. Bahwa penjualan secara lelang oleh TERGUGAT sesungguhnya bukan dilakukan terhadap aset milik PENGGUGAT, melainkan terhadap 2 (dua) Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan rincian sebagai berikut:

a. Hak Milik Nomor : 00513, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 19 Oktober 2021, Nomor 00504/TTJ/2021, seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 08.06.19.12.00748, tercatat atas nama RIDWAN SAIDI, yang terletak di Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung.

b. Hak Milik Nomor : 00506, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29 April 2021, Nomor 00498/Tri Tunggal Jaya/2021, seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 08.06.19.12.00742, tercatat atas nama RIDWAN SAIDI, yang terletak di Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung.

(selanjutnya kedua SHM tersebut disebut Obyek Perkara) adalah sah secara hukum dan telah berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan berdasarkan Sertifikat Hak

Halaman 14 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungans yang berkepala "Demi Keadlian Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 01058/2022 dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 292/2022 tanggal 28 November 2022 yang dibuat dihadapan Amran, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tulang Bawang.

6. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 149 Ayat (1) RBG dan sejalan dengan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 582 K/SIP/1973 yang berbunyi :

"Karena petitum gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

7. Bahwa tidak jelasnya posita dan petitum Gugatan PENGGUGAT telah cukup menunjukkan kecacatan pada Gugatan PENGGUGAT. Oleh karena itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 67 K/SIP/1975 sebagai berikut :

"Karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan, putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri harus dibatalkan."

8. Bahwa berdasarkan dalil dan fakta-fakta tersebut di atas, telah cukup dapat memberikan pertimbangan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menerima eksepsi TERGUGAT dan menyatakan menolak PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), karena gugatan tersebut tidak jelas/ kabur (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*), dan mengandung *Obscuur Libel*.

3. EKSEPSI DOMINII karena SECARA HUKUM PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HAK UNTUK MENGAJUKAN PEMBATALAN EKSEKUSI ATAS ASET YANG BUKAN MENJADI MILIKNYA SECARA SAH

1. Bahwa dalam mendukung dalil Gugatannya, PENGGUGAT dalam posita angka 3 huruf r, huruf s, huruf t, huruf u, dan huruf v (legalitas hak atas tanah PENGGUGAT) menyebutkan dasar-dasar hak atas tanah yang menjadi tempatnya untuk berusaha. Namun sampai dengan akhir daripada Surat Gugatan, PENGGUGAT tidak menjelaskan sama sekali dalam posita Gugatan bahwa Obyek Perkara yang dilakukan penjualan secara lelang oleh TERGUGAT adalah salah satu dari

Halaman 15 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



legalitas hak atas tanah PENGGUGAT sebagaimana dalam posita 3, sehingga Gugatan PENGGUGAT menjadi tidak jelas dan tidak terang.

2. Bahwa mengingat penjualan secara lelang oleh TERGUGAT bukan dilakukan terhadap aset milik PENGGUGAT, melainkan terhadap 2 (dua) Sertifikat Hak Milik (SHM) a.n. RIDWAN SAIDI untuk fasilitas kredit CV. Amanah Bersama di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (dhi. TERGUGAT), maka dengan ini TERGUGAT dengan tegas menolak segala bentuk pernyataan PENGGUGAT bahwa TERGUGAT melakukan eksekusi lelang hak tanggungan atas aset pabrik milik PENGGUGAT, dan menyatakan bahwa PENGGUGAT bukan merupakan pihak yang berhak dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum, termasuk pembatalan pengumuman lelang atas SHM Nomor 513 Tanggal 11-11-2021 a.n. Ridwan Saidi dan SHM Nomor 506 Tanggal 29-04-2022 a.n. Ridwan Saidi.

3. Bahwa mengingat PENGGUGAT secara hukum tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan *a quo*, dalam hal ini mengajukan pembatalan eksekusi atas aset yang bukan menjadi miliknya secara sah, maka atas petitum Gugatan dalam angka 3 dan angka 4 halaman 9 Gugatan adalah tidak berdasar hukum (*onrechtmatig ofongegron*d), sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutuskan bahwa Gugatan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

4. EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM karena KURANG PIHAK

1. Bahwa TERGUGAT berpendapat Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan kurang sempurna atau mengandung cacat untuk pengungkapan perkara secara tuntas dan menyeluruh dan Gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima karena mengandung cacat *plurium litis consortium* atau masih ada pihak yang terkait dalam perkara tidak dijadikan pihak atau dengan kata lain Gugatan kurang lengkap pihak-pihaknya.

2. Bahwa dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa tindakan TERGUGAT dalam melakukan penjualan dengan lelang adalah perbuatan yang sewenang-wenang adalah pernyataan yang tidak benar dan tidak berdasar. Bahwa dapat kami sampaikan, Tindakan Lelang

Halaman 16 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut pada faktanya merupakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap 2 (dua) hak atas tanah/ Hak Milik sebagai berikut:

a. Hak Milik Nomor : 00513, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 19 Oktober 2021, Nomor 00504/TTJ/2021, seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 08.06.19.12.00748, tercatat atas nama RIDWAN SAIDI, yang terletak di :

- Provinsi : Lampung;
- Kabupaten : Tulang Bawang;
- Kecamatan : Banjar Margo;
- Kampung : Tri Tunggal Jaya;

b. Hak Milik Nomor : 00506, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29 April 2021, Nomor 00498/Tri Tunggal Jaya/2021, seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 08.06.19.12.00742, tercatat atas nama RIDWAN SAIDI, yang terletak di :

- Provinsi : Lampung;
- Kabupaten : Tulang Bawang;
- Kecamatan : Banjar Margo;
- Kampung : Tri Tunggal Jaya;

yang mana pembebanan atas kedua SHM tersebut adalah untuk menjamin pelunasan utang sejumlah Rp.5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah) dengan Debitur a.n. Perseroan Komanditer CV Amanah Bersama yang berkedudukan di Kabupaten Tulang Bawang, sehingga dibebankan Hak Tanggungan dengan Nilai Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp. 4.840.000.000,- (empat milyar delapan ratus empat puluh juta Rupiah) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 01058/2022, Peringkat Pertama, sebagaimana dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 292/2022 tanggal 28 November 2022 yang dibuat dihadapan Amran, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tulang Bawang.

Halaman 17 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



3. Bahwa dengan demikian, apabila PENGGUGAT mengajukan permohonan sebagaimana dalam petitum angka 3 dan 4 sebagai berikut:

“3. Menyatakan tidak sah atas pengumuman penjualan secara lelang atas aset milik Penggugat yang berlokasi di Jalan Lintas Rawa Jitu, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang – Provinsi Lampung;

4. Menghukum Tergugat untuk membatalkan dan atau mencabut pengumuman lelang atas aset milik Penggugat berupa tanah berikut pabrik yang berlokasi di Jalan Lintas Rawa Jitu, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang – Provinsi Lampung.”

maka sangatlah penting untuk menarik pihak Perseroan Komanditer CV. Amanah Bersama sebagai salah satu pihak sebagai Debitur daripada Bank BNI dan Sdr. RIDWAN SAIDI sebagai Pemilik Jaminan, mengingat atas akibat hukum daripada permohonan PENGGUGAT pada poin petitum angka 3 dan 4 akan berakibat pada proses penyelesaian fasilitas kredit di Bank BNI dengan Debitur atas nama CV. Amanah Bersama.

4. Bahwa dengan demikian dalil eksepsi ini telah nyata menunjukkan gugatan PENGGUGAT kurang sempurna, dan kurang lengkap pihak-pihaknya, maka terhadap gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima, dalil tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang berbunyi :

“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat.”

5. Bahwa berdasarkan dalil dan fakta-fakta tersebut di atas, telah cukup dapat memberikan pertimbangan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menerima eksepsi TERGUGAT dan menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima karena kurangnya pihak yang ditarik dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 18 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalil TERGUGAT untuk lebih lengkapnya, terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap telah termasuk dalam bagian Jawaban dalam Provisi ini.
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT harus ditolak seluruhnya, mengingat dasar-dasar gugatan tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti yang ada, serta ketentuan hukum positif yang berlaku.

TERGUGAT BERWENANG DAN SAH DALAM MELAKUKAN EKSEKUSI LELANG TERHADAP OBYEK PERKARA.

3. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas Petitum angka 2 Dalam Pokok Perkara yang pada intinya menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu pengumuman penjualan secara lelang atas aset milik PENGGUGAT, dan seluruh dalil PENGGUGAT pada Posita Dalam Pokok Perkara angka 4 sampai dengan angka 11 yang menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT adalah tidak benar.
4. Bahwa PENGGUGAT dalam dalil positanya sama sekali tidak menyebutkan secara spesifik sertifikat hak atas tanah milik PENGGUGAT yang menurut klaim sepihak daripada PENGGUGAT telah dilakukan pelelangan oleh pihak TERGUGAT, sehingga menjadi tidak jelas atas Obyek Perkara yang sedang disengketakan oleh pihak PENGGUGAT.
5. Bahwa PENGGUGAT hanya menyebutkan sertifikat-sertifikat tanah dalam dalil posita angka 3 Gugatan PENGGUGAT sebagai dasar bukti alas hak menjalankan kegiatan usahanya, namun tidak dijelaskan secara tegas bahwa objek hak atas tanah mana yang telah dilakukan pengumuman lelang oleh pihak TERGUGAT, sehingga membuat Obyek Perkara menjadi tidak jelas/ kabur.
6. Bahwa penjualan secara lelang oleh TERGUGAT bukan dilakukan terhadap aset milik PENGGUGAT, melainkan terhadap 2 (dua) Sertifikat Hak Milik (SHM) a.n. RIDWAN SAIDI yang diserahkan sebagai jaminan fasilitas kredit CV. Amanah Bersama (obyek perkara) yang telah dilaksanakan dengan sah dan berwenang secara hukum dan telah berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepala "Demi Keadlian Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Tanggungan

Halaman 19 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 01058/2022 dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 292/2022 tanggal 28 November 2022 yang dibuat dihadapan Amran, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tulang Bawang.

7. Bahwa TERGUGAT dengan tegas menolak dalil PENGGUGAT dalam posita Gugatan angka 4, angka 5, angka 6, angka 7 yang tidak benar dan tidak berdasar, seolah-olah TERGUGAT melakukan penjualan lelang terhadap aset milik PENGGUGAT, yang mana faktanya adalah TERGUGAT secara sah dan berwenang melakukan Lelang Hak Tanggungan atas jaminan yang diserahkan oleh CV. Amanah Bersama.

4.1. Bahwa “pabrik plywood (kayu lapis)” yang didalilkan oleh PENGGUGAT pada dasarnya tidak sepenuhnya beroperasi dan berdiri di atas lahan dengan alas kepemilikan hak yang sepenuhnya adalah milik daripada PT. Athar Marzuki Pusako (PENGGUGAT).

4.2. Bahwa selain daripada PENGGUGAT, CV. Amanah Bersama merupakan pihak yang menjalankan operasional usaha daripada Pabrik Kayu dengan bidang usaha Perdagangan dan Pengolahan Kayu Karet yang beroperasi sejak 2016 dan menjadi Debitur BNI sejak tahun 2018. Dalam hal ini CV. Amanah Bersama didirikan oleh Direktur Utama daripada PT. Athar Marzuki Pusako, yakni Sdr. Agus Marzuki sebagaimana tertuang dalam Akta Perseroan Komanditer CV. Amanah Bersama Nomor 33 Tanggal 15 Agustus 2016 (untuk selanjutnya disebut “Akta Pendirian CV”). Bahwa berdasarkan Pasal 7 Akta Pendirian CV tersebut disebutkan bahwa:

“Perseroan ini diurus dan dipimpin oleh Persero Pengurus yaitu Tuan Doktor Agus Marzuki, Sarjana Hukum, Magister Humaniora tersebut dengan pangkat/ gelaran Direktur. Direktur berhak dan berkuasa mewakili Perseroan di manapun juga, baik di dalam maupun di luar Pengadilan mengikat orang lain dengan Perseroan atau Perseroan dengan prang lain dan di dalam menjalankan pekerjaan itu ia berhak melakukan untuk dan atas nama Perseroan, melakukan segala tindakan pemilikan (daden van eigendom) dan melakukan segala tindakan pengurusan (daden van beheer) dalam lingkungan tujuan Perseroan tetapi dengan ketentuan bahwa untuk:

Halaman 20 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



- a. meminjam atau meminjamkan uang;
- b. memperoleh, melepaskan atau memberikan harta benda tetap untuk/ kepunyaan Perseroan;
- c. mengikat Perseroan sebagai penjamin;
- d. menggadaikan atau dengan cara lain membebani kekayaan Perseroan;
- e. mengangkat seorang kuasa atau lebih dengan hak dan kekuasaan tertentu yang akan ditetapkan olehnya secara tertulis;

la harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari persero komanditer. Persero komanditer berhak melihat semua buku dan memasuki halaman-halaman, gedung-gedung dan kantor yang dipergunakan Perseroan dan Persero Pengurus wajib memberi segala keterangan tentang Perseroan yang dikehendaki oleh Persero Komanditer.”

4.3. Bahwa pada tanggal 22 Maret 2018, CV. Amanah Bersama mendapatkan fasilitas kredit dari Bank BNI Kantor Cabang Metro dengan rincian pemberian fasilitas kredit sebagai berikut:

Fasilitas Kredit

Jenis Kredit	Maksimum Kredit
KMK RC Terbatas	Rp.5.000.000.000,-

Riwayat Pemberian Fasilitas Kredit

No	No. Perjanjian Kredit (PK)	Tgl. PK	Fasilitas	Maksimum	Jangka Waktu
1	PK No. 234/MET/PK. KMK/2018	22-03-2018	KMK RC	Rp.5.000.000.000,-	22/03/2018 s/d 21/03/2019
2	PK No. (1)234/MET/PK.	22-03-	KMK RC	Rp.5.000.000.000,-	22/03/2019 s/d

Halaman 21 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



	KMK/2018	2019			21/03/2020
3	PK No. (2) 234/MET/ PK.KMK/201 8	22- 03- 2020	KMK RC	Rp.5.000.000.000, -	22/03/2020 s/d 21/06/2020
4	PK No. (3) 234/MET/ PK.KMK/201 8	22- 03- 2020	KMK RC	Rp.5.000.000.000, -	22/03/2020 s/d 21/03/2021
5	PK No. (4) 234/MET/ PK.KMK/201 8	22- 03- 2021	KMK RC	Rp.5.000.000.000, -	22/03/2021 s/d 21/03/2022
6	PK No. (5) 234/MET/ PK.KMK/201 8	27- 03- 2021	KMK RC	Rp.5.000.000.000, -	22/03/2022 s/d 21/03/2023
7	PK No. (6) 234/MET/ PK.KMK/201 8	22- 03- 2022	KMK RC	Rp.5.000.000.000, -	29/09/2022 s/d 21/03/2023
8	PK No. (7) 234/MET/ PK.KMK/201 8	22- 03- 2023	KMK RC	Rp.5.000.000.000, -	22/03/2023 s/d 21/06/2023

- 4.4. Bahwa pada tanggal 23 September 2022, Direktur Utama PT Athar Marzuki Pusako, Sdr. Agus Marzuki, dengan sadar dan mengetahui bahwa CV. Amanah Bersama memiliki kewajiban di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (dhi. TERGUGAT) serta mengetahui bahwa jaminan berupa SHM Nomor 513 Tanggal 11-11-2021 a.n. Ridwan Saidi dan SHM Nomor 506 Tanggal 29-04-2022 a.n. Ridwan Saidi digunakan untuk menjamin pembayaran kewajiban atas fasilitas kredit CV. Amanah Bersama di BNI. Hal tersebut dibuktikan melalui Surat Pernyataan tanggal 23 September 2022 yang ditandatangani oleh Sdr. Waset sebagai Direktur daripada CV. Asjad Madani Perkasa dan Sdr.

Halaman 22 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agus Marzuki sebagai Manager Operasional daripada CV. Asjad Madani Perkara yang pada intinya melalui surat tersebut, keduanya menyatakan bahwa:

"1. Ikut bertanggung jawab terhadap kewajiban CV. Amanah Bersama dengan PT. Bank Negara Indonesia (persero).

2. Apabila dikemudian hari terdapat kendala yang menyangkut kewajiban CV. Amanah Bersama dengan PT. Bank Negara Indonesia (persero) maka saya akan turut bertanggung jawab."

4.5. Bahwa seiring berjalannya waktu, pembayaran Fasilitas Kredit daripada CV. Amanah Bersama mengalami keterlambatan pembayaran kewajiban kepada Bank BNI, sehingga sebagai wujud itikad baik maka PENGGUGAT mengirimkan Surat Somasi 1, 2, dan 3 dengan rincian sebagai berikut:

1. Surat Somasi 1 Nomor MET/05/2648A/R tanggal 05 Juli 2023
2. Surat Somasi 2 Nomor MET/05/2764A/R tanggal 20 Juli 2023
3. Surat Somasi 3 Nomor MET/05/2872A/R tanggal 02 Agustus 2023

yang pada pokoknya ketiga Surat Somasi tersebut menerangkan bahwa :

".....fasilitas kredit yang telah diberikan kepada CV. Amanah Bersama, wajib dibayarkan kembali dan sampai diterimanya somasi tersebut tidak menunjukkan itikad baik untuk melaksanakan kewajiban, maka CV. Amanah Bersama dinyatakan lalai/ wanprestasi/ tidak mampu membayar, dan selanjutnya untuk penyelesaian kewajibannya, maka BNI akan melaksanakan hak-hak sebagai Kreditur dan Pemegang Jaminan, termasuk namun tidak terbatas pada melakukan langkah-langkah hukum yang antara lain melalui PKPU dan/atau Kepailitan, Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, serta Eksekusi Personal Guarantee dan/atau Company Gurantee (catatan: apabila ada) sesuai dengan kewenangan Bank dan ketentuan yang berlaku".

4.6. Bahwa berdasarkan kondisi CV. Amanah Bersama yang telah wanprestasi, telah dilakukan Pengumuman I (Pertama) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada tanggal 11 September 2023, dan Pengumuman II (Kedua) Lelang Hak Eksekusi Hak Tanggungan pada

Halaman 23 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 September 2023, dengan rincian penjelasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

“Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepalanya “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Regional Commercial & Retail Productive Remedial & Recovery Team 03, dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Metro akan melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek jaminan hutang sebagai berikut:

1. CV Amanah Bersama

- a. 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan pabrik dan workdhop, dengan luas tanah total 15.000 m², yang terletak di Jalan Desa, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung, sesuai dengan SHM No. 506 tanggal 29-04-2021 a.n. RIDWAN SAIDI dengan luas tanah 5.000 m² dan di Jalan Desa, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung, sesuai dengan SHM No. 513 tgl. 11-11-2021 an. RIDWAN SAIDI dengan luas tanah 10.000 m², dijual lelang satu paket:

(Harga Limit Rp.5.328.000.000,- uang jaminan Rp.1.100.000.000,-)

PELAKSANAAN LELANG:

Penawaran lelang sejak pengumuman II (Kedua) lelang terbit s.d. lelang ditutup pada:

Selasa 10 Oktober 2023 Pukul 09.00 WIB (waktu server)

Dilanjutkan dengan pembukaan penawaran lelang oleh Pejabat Lelang bertempat di KPKNL Metro, Jalan A.H. Nasution No. 116, Metro

Dst.....”

- 4.7. Bahwa TERGUGAT melakukan lelang terhadap Obyek Perkara a quo sebagaimana huruf (e) di atas adalah sah dan berwenang dilindungi undang-undang sebagai pemegang Hak Tanggungan berdasarkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak

Halaman 24 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Tanggungans atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU HT) yang berbunyi :

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

4.8. Kemudian dalam Pasal 14 UU HT telah mengatur dengan bunyi sebagai berikut :

“Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Sehingga Sertipikat Hak Tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.”

4.9. Selanjutnya dipertegas dalam Pasal 20 ayat (1) UU HT yang mengatur:

“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.”

4.10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka telah cukup bukti secara hukum untuk mematahkan dalil PENGGUGAT dalam Posita Gugatan angka 6 yang menyatakan bahwa, *“selama ini dalam menjalankan usaha pabrik plywood yang dijalankan Penggugat berjalan normal dan selama ini pula tidak ada pihak-pihak yang memiliki pabrik plywood tersebut selain Penggugat”* adalah klaim sepihak yang faktanya tidak benar. Dalam faktanya usaha pabrik plywood daripada PENGGUGAT dijalankan secara bersamaan dengan CV. Amanah Bersama yang berstatus sebagai Debitur di Bank BNI.

4.11. Bahwa oleh karena itu Perbuatan TERGUGAT dengan melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan milik CV. Amanah Bersama adalah sah secara hukum dan bukan perbuatan yang sewenang-wenang.

Halaman 25 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT dalam posita angka 8, dan angka 9, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa pengumuman lelang dilakukan terhadap pabrik milik PENGGUGAT adalah tidak benar dan tidak memiliki dasar hukum yang kuat, yang dalam faktanya Pengumuman Lelang berikut adanya foto-foto jaminan milik CV. Amanah Bersama dengan spesifikasi luasan tanah dan luasan bangunan yang merujuk pada 2 (dua) Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan rincian sebagai berikut:
- a. Hak Milik Nomor : 00513, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 19 Oktober 2021, Nomor 00504/TTJ/2021, seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 08.06.19.12.00748, tercatat atas nama RIDWAN SAIDI, yang terletak di Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung; dan
 - b. Hak Milik Nomor : 00506, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29 April 2021, Nomor 00498/Tri Tunggal Jaya/2021, seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 08.06.19.12.00742, tercatat atas nama RIDWAN SAIDI, yang terletak di Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung;

yang sesungguhnya telah yang sah secara hukum berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepal “Demi Keadlian Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 01058/2022 dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 292/2022 tanggal 28 November 2022 yang dibuat dihadapan Amran, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tulang Bawang. Oleh karena itu Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh PIHAK TERGUGAT bukanlah dilakukan terhadap asset milik PENGGUGAT, melainkan eksekusi dalam bentuk lelang atas Hak Tanggungan yang diserahkan oleh CV. Amanah Bersama, sebagai debitur penerima fasilitas kredit dari Bank BNI.

9. Bahwa selanjutnya dalil daripada PENGGUGAT yang menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT mengganggu operasional pabrik Penggugat dan membuat resah para pekerja, sebagaimana dalil dalam posita angka 10, adalah klaim yang tidak berdasar, mengada-ada, dan suatu klaim yang bersifat hiperbola (berlebihan). Proses Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan CV. Amanah Bersama berupa 2 (dua) bidang tanah berikut pabrik dan workshop, dengan luas tanah total 15.000 m² a.n. RIDWAN

Halaman 26 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



SAIDI telah sesuai dengan koridor hukum yang berlaku dan dilaksanakan dengan itikad baik dan penuh prinsip kehati-hatian.

10. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) No. 234/MET/PK.KMK/2018 tanggal 22-03-2018 berikut dengan segala perubahan-perubahannya yang terakhir antara TERGUGAT dengan CV. Amanah Bersama (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit"), diatur dalam Pasal 23 ayat 1 huruf a tentang Keadaan Cidera Janji (Wanprestasi) yang menyatakan bahwa Penerima Kredit (CV. Amanah Bersama) dinyatakan Cidera Janji (Wanprestasi) dalam hal tidak melakukan pembayaran Hutang yang jatuh tempo, termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk melakukan pembayaran atas Bunga, Angsuran, atau Kewajiban pembayaran lain yang jatuh tempo.

11. Selanjutnya dalam Perjanjian Kredit Pasal 23 ayat (2) PK diatur bahwa, apabila terjadi kejadian cidera janji, maka BANK (dhi. TERGUGAT) berhak untuk:

"a. Melakukan penyelamatan dan penyelesaian kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) Perjanjian Kredit.

b. Mengakhiri jangka waktu kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) Perjanjian Kredit."

12. Bahwa selanjutnya diatur dalam Perjanjian Kredit Pasal 27 ayat 2 huruf h. diatur bahwa dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian Kredit, BANK berwenang untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

"h. Mengeksekusi dan melaksanakan hak-hak BANK atas agunan sebagaimana dimaksud Pasal 17 Perjanjian Kredit, termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk mengumumkan nama PENERIMA KREDIT, termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk mengumumkan nama PENERIMA KREDIT berikut Agunannya dalam segala bentuk dan cara apapun, termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk melakukan pengumuman dalam media massa maupun dalam bentuk pameran".

DALIL PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENGGUGAT adalah TANPA ALASAN YANG MENDASAR DAN MENGADA-ADA SEHINGGA TIDAK MEMENUHI UNSUR SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 1365 KUH PERDATA

13. Bahwa dalil perbuatan melwan hukum yang dijelaskan oleh PENGGUGAT dalam posita angka 11 Gugatan tidak memenuhi unsur-unsur sebagaimana diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH

Halaman 27 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata), sehingga TERGUGAT menolak dengan tegas segala dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*).

14. Bahwa perbuatan hukum pengumuman penjualan secara lelang TERGUGAT tidak memenuhi unsur “adanya perbuatan melawan hukum” sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata. Dalam hal ini dalil PENGGUGAT dalam posita angka 11 huruf a dan huruf b adalah dalil yang mengada-ada dan tidak mendasar, yang mana PENGGUGAT gagal dalam membuktikan bahwa aset yang dilakukan pengumuman penjualan lelang adalah aset pabrik milik Penggugat. Adapun pengumuman penjualan lelang yang dilakukan TERGUGAT adalah sah dan berwenang berdasarkan dan dilindungi undang-undang sebagai pemegang Hak Tanggungan berdasarkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU HT).

14.1. Bahwa pengumuman penjualan lelang oleh TERGUGAT bukan dilakukan terhadap aset milik daripada PENGGUGAT, melainkan dilakukan terhadap jaminan milik CV. Amanah Bersama dengan spesifikasi luasan tanah dan luasan bangunan yang merujuk pada 2 (dua) Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan rincian sebagai berikut:

- i. Hak Milik Nomor : 00513, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 19 Oktober 2021, Nomor 00504/TTJ/2021, seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 08.06.19.12.00748, tercatat atas nama RIDWAN SAIDI, yang terletak di Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung; dan
- ii. Hak Milik Nomor : 00506, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29 April 2021, Nomor 00498/Tri Tunggal Jaya/2021, seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 08.06.19.12.00742, tercatat atas nama RIDWAN SAIDI, yang terletak di Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung;

Halaman 28 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



14.2. Bahwa foto-foto yang digunakan oleh PENGGUGAT dalam melakukan pengumuman penjualan lelang adalah foto-foto yang merujuk pada 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan pabrik dan workshop, dengan luas tanah total 15.000 m², yang terletak di Jalan Desa, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung, sesuai dengan SHM No. 506 tanggal 29-04-2021 a.n. RIDWAN SAIDI dengan luas tanah 5.000 m² dan di Jalan Desa, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung, sesuai dengan SHM No. 513 tgl. 11-11-2021 an. RIDWAN SAIDI dengan luas tanah 10.000 m². Bahwa dokumentasi atas foto-foto tersebut telah berkesesuaian dengan lokasi jaminan yang dilaporkan berdasarkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) DH. Sugianto dan Rekan Bidan Jasa Penilaian Property & Bisnis Public Appraisers & Consultants dengan Nomor Izin Usaha 2.15.0131 berdasarkan Laporan Penilaian atas Aset yang memuat penilaian terhadap Tanah dan Bangunan berupa Pabrik Triplek dengan luas tanah 15.000 meter persegi dengan luas bangunan 4.364 meter persegi dengan penggunaan saat ini sebagai Pabrik Triplek dengan alas Hak Kepemilikan:

No	Surat Tanah	Surat Ukur/ Gambar Situasi	Dikeluarkan Tanggal	Berakhir Tanggal	Terdaftar Atas Nama	Luas (m ²)
1	SHM No. 00506	No. 00498/ Tritunggal Jaya/2021 Tanggal 29- 04-2021	29-04-2021	-	Ridwan Saidi	5.000
2	SHM No. 00513	No. 00504/TTJ/ 2021 Tanggal 19- 10-2021	11-11-2021	-	Ridwan Saidi	10.000
Luas Total						15.000

14.3. Bahwa tindakan pengumuman penjualan lelang tersebut juga dilakukan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepal

Halaman 29 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



“Demi Keadlian Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 01058/2022 dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 292/2022 tanggal 28 November 2022 yang dibuat dihadapan Amran, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tulang Bawang.

14.4. Bahwa TERGUGAT melakukan lelang terhadap Obyek Perkara a quo sebagaimana butir 14.3. di atas adalah sah dan berwenang dilindungi undang-undang sebagai pemegang Hak Tanggungan berdasarkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU HT) yang berbunyi :

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

14.5. Kemudian dalam Pasal 14 UU HT telah mengatur dengan bunyi sebagai berikut :

“Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Sehingga Sertipikat Hak Tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.”

14.6. Selanjutnya dipertegas dalam Pasal 20 ayat (1) UU HT yang mengatur:

“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.”

14.7. Bahwa mengingat dasar-dasar hukum yang jelas daripada TERGUGAT untuk melaksanakan penjualan lelang secara umum atas Obyek Perkara, maka telah cukup bukti bahwa dalil daripada

Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



PENGGUGAT atas “adanya perbuatan melawan hukum” sebagaimana posita Gugatan angka 11 huruf a dan huruf b pada halaman 7 adalah tidak terbukti secara hukum dan hanya didasarkan pada alasan yang mengada-ada.

15. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT juga telah gagal membuktikan unsur “adanya kesalahan” dari TERGUGAT sebagaimana didalilkan dalam posita Gugatan angka 11 huruf c, yang tanpa alasan dan mengada-ada menganggap bahwa obyek lelang yang dijual oleh TERGUGAT adalah milik PENGGUGAT.

15.1. Bahwa tindakan pengumuman penjualan lelang dilakukan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 01058/2022 dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 292/2022 tanggal 28 November 2022 yang dibuat dihadapan Amran, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tulang Bawang.

15.2. Bahwa foto-foto yang digunakan oleh PENGGUGAT dalam melakukan pengumuman penjualan lelang adalah foto-foto yang merujuk pada 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan pabrik dan workshop, dengan luas tanah total 15.000 m², yang terletak di Jalan Desa, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung, sesuai dengan SHM No. 506 tanggal 29-04-2021 a.n. RIDWAN SAIDI dengan luas tanah 5.000 m² dan di Jalan Desa, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung, dan sesuai dengan SHM No. 513 tgl. 11-11-2021 an. RIDWAN SAIDI dengan luas tanah 10.000 m².

15.3. Bahwa atas dokumentasi berupa:

- i. Pengumuman I (Pertama) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 11 September 2023; dan
- ii. Pengumuman I (Pertama) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 11 September 2023;

dengan tegas menyebutkan bahwa jaminan yang dilelang oleh TERGUGAT adalah 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan pabrik dan workdhop, dengan luas tanah total 15.000 m², yang terletak di Jalan Desa, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten

Halaman 31 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Tulang Bawang, Provinsi Lampung, sesuai dengan SHM No. 506 tanggal 29-04-2021 a.n. RIDWAN SAIDI dengan luas tanah 5.000 m² dan di Jalan Desa, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung, sesuai dengan SHM No. 513 tgl. 11-11-2021 an. RIDWAN SAIDI dengan luas tanah 10.000 m², bukanlah penjualan secara lelang terhadap aset pabrik milik PENGGUGAT.

15.4. Bahwa oleh karena dalil-dalil daripada PENGGUGAT atas “unsur kesalahan” yang kurang cukup bukti, dan atas poin-poin yang telah kami sampaikan di atas, maka sudah sepatutnya untuk dinyatakan cukup bukti bahwa tidak terdapat “unsur kesalahan” dalam proses penjualan secara lelang oleh TERGUGAT, sehingga dengan ini TERGUGAT menolak dengan tegas dalil posita Gugatan angka 11 huruf c perihal adanya “unsur kesalahan”.

16. Bahwa PENGGUGAT juga telah gagal membuktikan dengan jelas dan tegas “unsur kerugian” dan “unsur hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian” sebagaimana disebutkan dalam posita Gugatan angka 11 huruf d dan huruf e, dengan penjelasan sebagai berikut:

16.1. Bahwa PENGGUGAT tidak menjelaskan dengan terang bentuk “terganggunya produksi pabrik PENGGUGAT” yang terjadi sehingga terdapat biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh PENGGUGAT sebesar kerugian materiil Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juga Rupiah) sebagaimana didalilkan dalam posita Gugatan angka 13 huruf a, sehingga unsur kerugian sebagaimana dalam pasal 1365 KUH Perdata tidak terbukti dan dalil PENGGUGAT sama sekali tidak berdasar secara hukum dan tidak disajikan dengan bukti yang cukup.

16.2. Bahwa selanjutnya dalil PENGGUGAT perihal kerugian immaterial sebesar Rp. 5.000.000.000,- (*Lima Miliar Rupiah*) sebagaimana disebutkan dalam angka 13 huruf b, adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar, mengingat dalil kausalitas antara Penjualan Lelang secara umum oleh TERGUGAT atas Objek Jaminan CV. Amanah Bersama yang menyebabkan keresahan karyawan dan nama baik PENGGUGAT adalah klaim sepihak yang tidak beralasan dan tidak berlandaskan bukti yang terang dan cukup, serta tidak didudukkan dalam posita Gugatan tergugat. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Mahkamah Agung No. 650/PK/Pdt/1994 suatu kerugian immateriil hanya berlaku pada hal tertentu seperti kematian, luka berat atau penghinaan.

16.3. Bahwa TERGUGAT dalam kunjungan terhadap jaminan fasilitas kredit CV. Amanah Bersama, pada tanggal 9 November 2023 telah melakukan kunjungan setempat sebagaimana dokumen Call Memo Kunjungan Setempat (OTS Jaminan) tanggal 9 November 2023 (yang akan kami lampirkan) telah didampingi Sdr. Waset, selaku penjamin fasilitas kredit CV. Amanah Bersama, dengan jelas dan terang menemukan fakta bahwa produksi daripada pabrik *plywood* masih tetap berjalan sebagaimana mestinya dan tidak ada pegawai maupun pekerja yang merasa terganggu atas upaya penjualan lelang milik CV. Amanah Bersama. Bahwa dalam pelaksanaan kunjungan setempat terhadap jaminan fasilitas kredit CV. Amanah Bersama tersebut berjalan dengan lancar, yang mana penjaga dari pabrik mempersilahkan pihak TERGUGAT dan tidak terdapat unsur menghalang-halangi dari para pegawai-pegawai pabrik *plywood* tersebut atas pelaksanaan kunjungan setempat oleh pihak TERGUGAT.

16.4. Bahwa oleh karena dalil-dalil Kerugian Materiil dan Kerugian Immaterial yang didalilkan oleh PENGGUGAT sebagaimana posita angka 12 dan angka 13 Gugatan tidak dapat dibuktikan dan didasarkan pada alasan yang mengada-ada, maka dengan ini TERGUGAT menolak dengan tegas segala bentuk dalil PENGGUGAT yang menjelaskan adanya kerugian serta adanya kausalitas kerugian daripada PENGGUGAT dengan perbuatan lelang secara umum yang telah dilaksanakan oleh TERGUGAT secara sah dan berwenang.

17. Bahwa mengingat tidak dilakukan perincian dan tidak terbuktinya adanya kerugian materiil maupun kerugian immaterial sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT dalam posita Gugatan, maka sudah sepatutnya permohonan daripada TERGUGAT dalam posita angka 14 Gugatan PENGGUGAT untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima. Hal demikian juga diatur di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 28 Mei 1984 Nomor 588 K/Sip/1983, yang menyatakan bahwa *"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi*

Halaman 33 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/ tidak sempurna”.

- 18.** Bahwa mengingat perbuatan lelang secara umum yang dilaksanakan oleh TERGUGAT adalah sah dan berwenang, dan dalil perbuatan melawan hukum oleh PENGGUGAT tidak dapat dibuktikan, maka sudah cukup untuk menjadi pertimbangan Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak dalil posita angka 15 Gugatan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa tindakan pengumuman penjualan aset secara lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT tidak sah dan harus dihentikan.
- 19.** Bahwa agar dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan, maka sudah sepatutnya untuk menjadi pertimbangan Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan sah demi hukum pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan secara pelelangan melalui pelaksanaan lelang umum dengan dasar TERGUGAT sebagai Kreditur dan Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan Perjanjian Kredit beserta perubahan-perubahan dan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan adalah sah dan berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap 2 (dua) Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan rincian sebagai berikut:
- a. Hak Milik Nomor : 00513, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 19 Oktober 2021, Nomor 00504/TTJ/2021, seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 08.06.19.12.00748, tercatat atas nama RIDWAN SAIDI, yang terletak di Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung; dan
 - b. Hak Milik Nomor : 00506, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29 April 2021, Nomor 00498/Tri Tunggal Jaya/2021, seluas 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 08.06.19.12.00742, tercatat atas nama RIDWAN SAIDI, yang terletak di Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung;
- 20.** Bahwa mengingat perbuatan hukum daripada TERGUGAT telah dilaksanakan berlandaskan itikad baik, dan dilakukan secara sah dan berwenang, maka dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim Yang

Halaman 34 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhormat untuk menolak pembayaran uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu Juta Rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih secara dan sekaligus oleh PENGGUGAT sebagaimana dalil posita angka 16 dalam Gugatan PENGGUGAT

21. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah kami sampaikan berikut dengan bukti-bukti yang memiliki nilai pembuktian yang sempurna (*volledig bewijskrachts*) dan secara hukum mengikat (*bindende bewijskracht*), serta apabila dibandingkan dengan dalil-dalil yang PENGGUGAT sampaikan adalah tidak memenuhi unsur untuk dikabulkannya putusan serta merta sebagaimana diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR yang menyatakan bahwa:

“Ketua Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan”

yang mana dalil-dalil Posita PENGGUGAT tidak menyebutkan bukti-bukti sah yang memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan secara hukum mengikat sebagaimana diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, oleh karena itu telah cukup untuk menjadi pertimbangan Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak permohonan Putusan untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sebagaimana posita Gugatan nomor 17.

22. Bahwa sebagaimana uraian dalil-dalil TERGUGAT, telah cukup menjadi pertimbangan Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara a quo untuk tidak mengabulkan permintaan PENGGUGAT atau menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

Atas dasar uraian-uraian di atas, dengan ini TERGUGAT mohon kehadiran Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara ini agar berkenan memutus perkara sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Halaman 35 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan seluruh atau sebagian Eksepsi TERGUGAT;
2. Menyatakan menolak atau gugatan tidak dapat diterima karena gugatan cacat Formil *Error In Persona*;
3. Menyatakan menolak atau gugatan tidak dapat diterima karena gugatan cacat Formil *Obscuur Libel* /Gugatan Tidak Jelas.
4. Menyatakan menolak atau gugatan tidak dapat diterima karena gugatan cacat Formil *Exceptio Dominiil* penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan *a quo*.
5. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena gugatan cacat Formil *Plurium Litis Consortium* / Kurang Pihak.
6. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima atau menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT bukanlah Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan sah demi hukum Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 01058/2022 yang dibebankan pada:
 - a. Hak Milik Nomor : 00513, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 19 Oktober 2021, Nomor 00504/TTJ/2021, seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 08.06.19.12.00748, tercatat atas nama RIDWAN SAIDI, yang terletak di Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung; dan
 - b. Hak Milik Nomor : 00506, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29 April 2021, Nomor 00498/Tri Tunggal Jaya/2021, seluas 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 08.06.19.12.00742, tercatat atas nama RIDWAN SAIDI, yang terletak di Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung;

Halaman 36 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 292/2022 tanggal 28 November 2022 yang dibuat dihadapan Amran, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tulang Bawang.

4. Menyatakan sah demi hukum pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan secara pelelangan melalui pelaksanaan lelang umum dengan dasar TERGUGAT sebagai Kreditur dan Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan Perjanjian Kredit beserta perubahan-perubahan dan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan adalah sah dan berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap 2 (dua) Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Hak Milik Nomor : 00513, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 19 Oktober 2021, Nomor 00504/TTJ/2021, seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 08.06.19.12.00748, tercatat atas nama RIDWAN SAIDI, yang terletak di Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung; dan
 - b. Hak Milik Nomor : 00506, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29 April 2021, Nomor 00498/Tri Tunggal Jaya/2021, seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 08.06.19.12.00742, tercatat atas nama RIDWAN SAIDI, yang terletak di Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung;
5. Menyatakan menolak pembayaran uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu Juta Rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih secara dan sekaligus oleh PENGGUGAT.
6. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi materiil sebesar Rp.3.500.000.000,- (*Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah*) dan Kerugian Immateril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (*Lima Miliar Rupiah*) kepada TERGUGAT karena tidak berdasar dan mengada-ada;
7. Menyatakan menolak permohonan Putusan untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya verzet, banding dan atau kasasi dari pihak TERGUGAT.
8. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara.

Halaman 37 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan atau Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban tersebut Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 4 Januari 2024, dan terhadap Replik Penggugat, Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 11 Januari 2024;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut telah mengajukan alat bukti Surat atau Tulisan berupa Foto copy surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-58, sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Pendirian Nomor: 10, tanggal 14 Juli Tahun 2017 (14-07-2017) PT. Athar Marzuki Pusako yang di buat di hadapan RUDIANTO RAMELAN, SH Notaris di Kabupaten Tulang Bawang;
2. Bukti P – 2 : Fotocopy sesuai dengan Asli Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0031229.AH.01.01 Tahun 2017 Tentang Pengesahan Pendirian Perseroan Terbatas PT. Athar Marzuki Pusako;
3. Bukti P – 3 : Fotocopy sesuai dengan Asli Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0031229.AH.01.01. Tahun 2017 Tentang Pengesahan Pendirian Perseroan Terbatas PT. Athar Marzuki Pusako;
4. Bukti P – 4 : Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Athar Marzuki Pusako sebagaimana Akta Nomor 06, tanggal 06 Januari Tahun 2020 (06-01-2020) PT. Athar Marzuki Pusako yang di buat di hadapan RUDIANTO RAMELAN, SH Notaris di Kabupaten Tulang Bawang;
5. Bukti P – 5 : Fotocopy sesuai dengan Asli Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0001324.AH.01.02. Tahun 2020 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Athar Marzuki Pusako;
6. Bukti P – 6 : Fotocopy sesuai dengan Asli Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0001324.AH.01.02. Tahun 2020 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Athar Marzuki Pusako;

Halaman 38 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P – 7 : Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Athar Marzuki Pusako sebagaimana Akta Nomor 11, tanggal 19 Oktober Tahun 2023 (19-10-2023) PT. Athar Marzuki Pusako yang dibuat di hadapan ILYAS, SH, Notaris dan PPAT Kabupaten Bogor;
8. Bukti P – 8 : Fotocopy sesuai dengan Asli Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0064414.AH.01.02. Tahun 2023 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Athar Marzuki Pusako;
9. Bukti P – 9 : Fotocopy dari fotocopy Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0064414. AH. 01.02. Tahun 2023 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Athar Marzuki Pusako;
10. Bukti P – 10 : Fotocopy sesuai dengan Asli Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung, Nomor: 522/14481/V.16/2017 Tentang Pemberian Ijin Usaha Industri Primer Hasil Hutan Kayu (IU-IPPHK) kepada PT. Athar Marzuki Pusako, tanggal 8 Desember 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung;
11. Bukti P – 11 : Fotocopy sesuai dengan Asli Lampiran Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung. Nomor: 522/14481/V.16/2017 Tentang Pemberian Ijin Usaha Industri Primer Hasil Hutan Kayu (IU-IPPHK) kepada PT. Athar Marzuki Pusako, tanggal 8 Desember 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung;
12. Bukti P – 12 : Fotocopy sesuai dengan Asli Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung. Nomor: 552/549/V.16/2020 Tentang Pemberian Ijin Usaha Industri Primer Hasil Hutan Kayu (IU-IPPHK) kepada PT. Athar Marzuki Pusako, tanggal 16 Januari 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu

Halaman 39 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



- Provinsi Lampung;
13. Bukti P – 13 : Fotocopy sesuai dengan Asli Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung. Nomor: 552/550/V.16/2020 Tentang Jenis Industri, Ragam Produksi dan Kapasitas Ijin Produksi kepada PT. Athar Marzuki Pusako. tanggal 16 Januari 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung;
14. Bukti P – 14 : Fotocopy sesuai dengan Asli Lampiran Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung, Nomor: 552/550/V.16/2020 Tentang Jenis Industri, Ragam Produksi dan Kapasitas Izin Produksi Izin Usana Industri Primer Hasil Hutan Kayu (IU-IPPHK) kepada PT. Athar Marzuki Pusako, tanggal 16 Januari 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung;
15. Bukti P – 15 : Fotocopy sesuai dengan Asli Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor: SK.100/1/KLHK/2020 Tentang Pemberian Izin Perluasan Izin Usaha Industri Primer Hasil Hutan Kayu kepada PT. Athar Marzuki Pusako di Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung. tanggal 05 Juni 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal;
16. Bukti P – 16 : Fotocopy dari fotocopy Lampiran Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor: SK.100/1/KLHK/2020 Tentang Pemberian Izin Perluasan Izin Usaha Industri Primer Hasil Hutan Kayu kepada PT. Athar Marzuki Pusako di Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung, tanggal 05 Juni 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal;
17. Bukti P – 17 : Fotocopy sesuai dengan Asli Tanda Daftar industri, Nomor: 530/04/V.16/TB/2017, tanggal 28 November 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tulang Bawang;
18. Bukti P – 18 : Print Out Nomor Induk Berusaha (NIB) 0220005171114 dengan KBLI (02119, 16101, 16211, 46636, 47526, 49431);
19. Bukti P – 19 : Fotocopy sesuai dengan Asli Izin Mendirikan Bangunan

Halaman 40 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



- (IMB) untuk jenis bangunan Kantor, Nomor: 530/0878/V.16/IMB_TB/XII/2019, tanggal 31 Desember 2019 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang;
20. Bukti P – 20 : Fotocopy sesuai dengan Asli Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk jenis bangunan Gudang, Nomor: 530/0881/V.16/IMB_TB/XII/2019, tanggal 30 Desember 2019 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang;
21. Bukti P – 21 : Fotocopy sesuai dengan Asli Rekomendasi atas SPPL, Nomor: 660/56/V.9/TB/II/2020, tanggal 23 Januari 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup, Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang;
22. Bukti P – 22 : Fotocopy sesuai dengan Asli Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tulang Bawang, Nomor: 660/210/V.9/TB/III/2020 Tentang Rekomendasi Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemanfaatan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) Kegiatan Pabrik Pengolahan Kayu PT. Athar Marzuki Pusako, Jalan Lintas Rawa Jitu, Kelurahan Tri Tunggal Jaya. Kecamatan Banjar Margo. Kabupaten Tulang Bawang. tanggal 4 Maret 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tulang Bawang;
23. Bukti P – 23 : Fotocopy sesuai dengan Asli Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tulang Bawang, Nomor: 660/211/V.9/TB/III/2020 Tentang Izin Lingkungan Pabrik Pengolahan Kayu PT. Athar Marzuki Pusako, Jalan Lintas Rawa Jitu, Kelurahan Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang. tanggal 4 Maret 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tulang Bawang;
24. Bukti P – 24 : Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Jual Beli Tanah antara Agus Marzuki (Pembeli/ Owner PT. AMP) dan Sunarno (Penjual) tertanggal (11-02-2019) dengan luas tanah 50 x 100 M seiuas 5.000 M² (*lima ribu meter persegi*) dengan alas Hak SHM Nomor: 39 Tahun 1978, atas nama Amat Jaini yang beralamat di Desa Unit IV, Kecamatan Tulang



- Bawang Tengah, Kabupaten Lampung Utara, Provinsi Lampung;
25. Bukti P – 25 : Fotocopy sesuai dengan Asli Kwitansi pembayaran DP pembelian tanah seluas 5000 M² milik Sunarno sebesar Rp. 42.500.000.00 (*empat puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah*) dari PT. Athar Marzuki Pusako (Penggugat) selaku Pembeli kepada Sunarno selaku penjual, tanggal 06 Oktober 2018, atas jual beli tanah tersebut di atas (Vide: Bukti P-24);
26. Bukti P – 26 : Fotocopy sesuai dengan Asli Kwitansi pembayaran cicilan pembelian tanah seluas 5000 M² sebesar Rp. 50.000.000.00 (*lima puluh juta Rupiah*) dari PT, Athar Marzuki Pusako (Penggugat) selaku Pembeli kepada Sunarno selaku penjual. tanggal 04 Januari 2019, atas jual beli tanah tersebut di atas (Vide: Bukti P-24);
27. Bukti P – 27 : Fotocopy sesuai dengan Asli Kwitansi pembayaran pembelian tanah seluas 5000 M² sebesar Rp. 20.000.000.00 (*dua puluh juta Rupiah*) dari PT. Athar Marzuki Pusako (Penggugat) selaku Pembeli kepada Sunarno selaku penjual, tanggal 09 Februari 2019, atas jual beli tanah tersebut di atas (Vide: Bukti P-24);
28. Bukti P – 28 : Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Juai Beli Tanah antara Agus Marzuki (Pembeli/Owner PT. AMP) dan Risvanlufi (Penjual) tertanggal (08-02-2019) dengan alas Hak SHM Nomor: 38 Tahun 1978 atas nama Notoraharjo/Sogong yang beralamat di Desa Unit IV, Kecamatan Tulang Bawang Tengah, Kabupaten Lampung Utara. Provinsi Lampung;
29. Bukti P – 29 : Fotocopy sesuai dengan Asli Kwitansi pembayaran DP pembeiiian tanah seluas 5000 M² milik Risvanlufi sebesar Rp. 25.000.000,00(*dua puluh lima juta Rupiah*) dari PT. Athar Marzuki Pusako (Penggugat) selaku Pembeli kepada Risvanlufi selaku penjual, tanggal 07 Oktober 2018, atas jual beli tanah tersebut di atas (Vide: Bukti P-28);
30. Bukti P – 30 : Fotocopy sesuai dengan Asli Kwitansi pembayaran cicilan pembelian tanah seluas 5000 M² milik Risvanlufi sebesar Rp. 50.000.000.00 (*lima puluh juta Rupiah*) dari PT. Athar Marzuki Pusako (Penggugat) selaku Pembeli kepada Risvanlufi selaku penjual, tanggal 04 Januari 2019, atas



- jual beli tanah tersebut di atas (Vide: Bukti P-28);
31. Bukti P – 31 : Fotocopy sesuai dengan Asli Kwitansi pembayaran pelunasan pembelian tanah seluas 5000 M² milik Risvanlufi sebesar Rp. 40.000.000.00 (*empat puluh juta Rupiah*) dari PT. Athar Marzuki Pusako (Penggugat) selaku Pembeli kepada Risvanlufi selaku penjual, tanggal 07 Februari 2019, atas jual beli tanah tersebut di atas (Vide: Bukti P-28);
32. Bukti P – 32 : Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Agus Marzuki (Pembeli/ Owner PT. AMP) dan Suparmin (Penjual) tertanggal (06-09-2018) dengan luas tanah 50 x 100 M seluas 5.000 M² (*lima ribu meter persegi*) dengan alas hak SHM Nomor: 38 Tahun 1978 atas nama Notoraharjo/ Sogong yang beralamat di Desa Unit IV, Kecamatan Tulang Bawang Tengah, Kabupaten Lampung Utara, Provinsi Lampung;
33. Bukti P – 33 : Fotocopy sesuai dengan Asli Kwitansi pembayaran DP pembelian tanah seluas 5000 M² milik Suparmin sebesar Rp. 90.000.000.00 (*Sembilan puluh lima juta Rupiah*) dan PT. Athar Marzuki Pusako (Penggugat) selaku Pembeli kepada Suparmin selaku penjual, tanggal 07 Februari 2019, atas jual beli tanah tersebut di atas (Vide: Bukti P-32);
34. Bukti P – 34 : Fotocopy sesuai dengan Asli Kwitansi pembayaran cicilan pembelian tanah seluas 5000 M² milik Suparmin sebesar Rp. 125.000.000.00 (*seratus dua puluh lima juta Rupiah*) dari PT. Athar Marzuki Pusako (Penggugat) selaku Pembeli kepada Suparmin selaku penjual melalui Risvanlufi, tanggal 07 Februari 2019, atas jual beli tanah tersebut di atas (Vide: Bukti P-32);
35. Bukti P – 35 : Fotocopy sesuai dengan Asli Kwitansi pembayaran pembelian tanah seluas 5000 M² milik Suparmin sebesar Rp. 142.500.000,00 (*seratus empat puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah*) dari PT. Athar Marzuki Pusako (Penggugat) selaku Pembeli kepada Suparmin selaku penjual melalui Sunarno, tanggal 09 Februari 2019, atas jual beli tanah tersebut di atas (Vide: Bukti P-32);
36. Bukti P – 36 : Fotocopy sesuai dengan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Agus Marzuki Nomor: 44, Desa Tri Tunggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung;
37. Bukti P – 37 : Print Out Bukti Pabrik Kayu Dijual Secara Lelang oleh KPKLN (Kanto Pelayanan Kekayaan dan Lelang) di Website KPKLN Palembang dengan L/T: 5.000 M² LT: 10.000 M², L/T: 1.760 M², L/T: 1.344 M² di Jalan Desa, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar, Kabupaten Tulang Bawang;
38. Bukti P – 38 : Fotocopy sesuai dengan Asli Bukti foto gerbang pabrik pintu 1 milik Penggugat sebagai akses masuk pekerja dan keluar masuk barang pabrik (Vide: Bukti 36);
39. Bukti P – 39 : Fotocopy sesuai dengan Asli Bukti foto pabrik bagian logistik PT. Athar Marzuki Pusako;
40. Bukti P – 40 : Fotocopy sesuai dengan Asli Bukti foto pabrik bagian kantor kayu lapis PT. Athar marzuki Pusako;
41. Bukti P – 41 : Fotocopy sesuai dengan Asli Bukti foto area dalam pabrik PT. Athar Marzuki Pusako;
42. Bukti P – 42 : Fotocopy sesuai dengan Asli Bukti foto pabrik dalam area produksi kayu lapis PT. Athar Marzuki Pusako sebelah barat;
43. Bukti P – 43 : Fotocopy sesuai dengan Asli Bukti foto pabrik dalam area produksi kayu lapis sebelah utara PT. Athar Marzuki Pusako;
44. Bukti P – 44 : Fotocopy sesuai dengan Asli Bukti foto pabrik dalam area produksi kayu lapis sebelah Selatan PT. Athar Marzuki Pusako;
45. Bukti P – 45 : Fotocopy sesuai dengan Asli Bukti foto pabrik dalam area produksi veneer sebelah selatan PT. Athar Marzuki Pusako;
46. Bukti P – 46 : Fotocopy sesuai dengan Asli Bukti foto pabrik dalam area produksi veneer sebelah timur PT. Athar Marzuki Pusako;
47. Bukti P – 47 : Fotocopy sesuai dengan Asli Bukti foto pabrik bagian tempat logyard sebelah timur PT. Athar Marzuki Pusako;
48. Bukti P – 48 : Fotocopy sesuai dengan Asli Bukti foto pabrik bagian tempat logyard sebelah Selatan PT. Athar Marzuki Pusako;
49. Bukti P – 49 : Fotocopy sesuai dengan Asli Bukti foto gerbang pabrik pintu 2 pabrik PT. Athar Marzuki Pusako milik Penggugat berdiri di atas tanah jual beli (Vide: Bukti P- 24);
50. Bukti P – 50 : Fotocopy sesuai dengan Asli Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah antara Bambang HJ selaku pihak pertama (yang menyewakan) dan Agus Marzuki selaku pihak kedua (penyewa) seluas 1.250 M² (seribu dua ratus lima puluh

Halaman 44 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- persegi*) yang berlokasi di Kampung Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang;
51. Bukti P – 51 : Fotocopy sesuai dengan Asli Bukti Foto areal produksi kayu lapis Veneer PT. Athar Marzuki Pusako;
52. Bukti P – 52 : Print Out Surat tanda terima dokumen Nomor: 10370/2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten tulang bawang terkait permohonan blokir atas sertipikat hak atas tanah;
53. Bukti P – 53 : Fotocopy sesuai dengan Asli Akta No: 33 tentang pendirian CV. Amanah Bersama yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Rudianto Ramelan, SH., M.Kn. Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Tulang Bawang;
54. Bukti P – 54 : Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Nomor: 01 tentang Pernyataan Pemasukan Kedalam dan Pengunduran Diri serta Perubahan Anggaran Dasar CV. Amanah Bersama yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Rudianto Ramelan SH., M.Kn. Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Tulang Bawang;
55. Bukti P – 55 : Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Nomor: 13 tentang pernyataan pemasukan ke dalam dan pengunduran diri serta perubahan anggaran dasar Perseroan Komanditer CV. Amanah Bersama yang dibuat dihadapan Willy Frans Tua Dumoli, SH., M.Kn. Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Tulang Bawang;
56. Bukti P – 56 : Fotocopy sesuai dengan Asli Surat pernyataan pengunduran diri Waset bin Walid selaku Direktur CV. Amanah Bersama sekaligus pernyataan keluar dan Persero Komanditer;
57. Bukti P – 57 : Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Nomor: 3 tentang pernyataan pemasukan ke dalam dan pengunduran diri serta perubahan anggaran dasar Perseroan Komanditer CV. Amanah Bersama yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Willy Frans Tua Dumoli, SH., M.Kn. Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Tulang Bawang;
58. Bukti P – 58 : Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Nomor: 56 tentang pernyataan pemasukan kedalam dan pengunduran diri serta perubahan anggaran dasar Perseroan CV. Amanah Bersama yang dibuat dan di tandatangi dihadapan Willy Frans Tua Dumoli, SH.. M.Kn. Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Tulang Bawang;

Halaman 45 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat tersebut di atas berupa fotokopi yang bermaterai cukup dan telah diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti tertanda P – 9, P – 16, tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, serta bukti tertanda P – 18, P – 37, P – 52 merupakan hasil print out;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas Penggugat tidak mengajukan alat bukti lain termasuk saksi, meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa Tergugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut juga telah mengajukan akta bukti Surat atau Tulisan berupa Foto copy surat-surat bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T – 1 sampai dengan T – 29, sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Fotocopy sesuai dengan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 00513 seluas 10.000 m2 atas nama RIDWAN SAIDI;
2. Bukti T – 2 : Fotocopy sesuai dengan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 00506 seluas 5.000 m2 atas nama. RIDWAN SAIDI;
3. Bukti T – 3 : Fotocopy sesuai dengan Asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 01058/2022;
4. Bukti T – 4 : Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 292/2022 tanggal 28 November 2022;
5. Bukti T – 5 : Fotocopy sesuai dengan Asli Perjanjian Kredit (PK) No. 234/MET/PK.KMK/2018 tanggal 22-03-2018;
6. Bukti T – 6 : Fotocopy sesuai dengan Asli PK No. (1) 234/MET/PK.KMK/2018 tanggal 22-03-2019;
7. Bukti T – 7 : Fotocopy sesuai dengan Asli PK No. (2) 234/MET/PK.KMK/2018 tanggal 22-03-2020;
8. Bukti T – 8 : Fotocopy sesuai dengan Asli PK No. (3) 234/MET/PK.KMK/2018 tanggal 22-03-2020;
9. Bukti T – 9 : Fotocopy sesuai dengan Asli PK No. (4) 234/MET/PK.KMK/2018 tanggal 22-03-2021;
10. Bukti T – 10 : Fotocopy sesuai dengan Asli PK No. (5) 234/MET/PK.KMK/2018 tanggal 27-03-2021;
11. Bukti T – 11 : Fotocopy sesuai dengan Asli PK No. (6) 234/MET/PK.KMK/2018 tanggal 22-03-2022;
12. Bukti T – 12 : Fotocopy sesuai dengan Asli PK No. (7) 234/MET/PK.KMK/2018 tanggal 22-03-2023;
13. Bukti T – 13 : Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Pernyataan tanggal 23 September 2022 yang ditandatangani oleh Sdr. Waset sebagai Direktur daripada CV. Asjad Madani Perkasa dan Sdr. Agus Marzuki sebagai Manager Operasional daripada

Halaman 46 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- CV. Asjad Madani;
14. Bukti T – 14 : Fotocopy dari fotocopy Surat Somasi 1 Nomor MET/05/2648A/R tanggal 05 Juli 2023;
15. Bukti T – 15 : Fotocopy dari fotocopy Surat Somasi 2 Nomor MET/05/2764A/R tanggal 20 Juli 2023;
16. Bukti T – 16 : Fotocopy dari fotocopy Surat Somasi 3 Nomor MET/05/2872A/R tanggal 02 Agustus 2023;
17. Bukti T – 17 : Print Out Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No Berkas: 9336/2023;
18. Bukti T – 18 : Print Out Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No Berkas: 9338/2023;
19. Bukti T – 19 : Fotocopy dari fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang Obyek Hak Tanggungan Nomor ECR/4.3/3.2/293 tanggal 12 September 2023;
20. Bukti T – 20 : Fotocopy dari fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang Obyek Hak Tanggungan Nomor ECR/4.3/3.2/294 tanggal 12 September 2023;
21. Bukti T – 21 : Fotocopy dari fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang Obyek Hak Tanggungan Nomor ECR/4.3/3.2/295 tanggal 12 September 2023;
22. Bukti T – 22 : Fotocopy dari fotocopy Pengumuman I (Pertama) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Obyek Jaminan CV. Amanah Bersama tanggal 11 September 2023;
23. Bukti T – 23 : Fotocopy sesuai dengan Asli Pengumuman Lelang II (Kedua) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Obyek Jaminan CV. Amanah Bersama pada Media Massa Tribun Lampung hari Selasa tanggal 26 September 2023;
24. Bukti T – 24 : Fotocopy sesuai dengan Asli Laporan Penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) DH. Sugianto dan Rekan Bidan Jasa Penilaian Property & Bisnis Public Appraisers & Consultants dengan Nomor Izin Usaha 2.15.0131, File No. 00662/2.0131-08/PI/07/0516/VIII/2023 tanggal 23 Agustus 2023;
25. Bukti T – 25 : Fotocopy dari fotocopy Akta Pendirian CV Amanah Bersama, berikut dengan perubahan-perubahannya;
26. Bukti T – 26 : Fotocopy sesuai dengan Asli Call Memo tanggal 26-09-2022 kepada Bpk. Ridwan Saidi, disusun oleh Sdri. Puput Amelia dan Sdr. Juwita Sinaga;
27. Bukti T – 27 : Fotocopy sesuai dengan Asli Call Memo tanggal 21-02-2023, disusun oleh Sdri. Puput Amelia dan Sdr. Juwita Sinaga;
28. Bukti T – 28 : Fotocopy sesuai dengan Asli Call Memo tanggal 29-03-

Halaman 47 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



2023 kepada Bpk. Agus Marzuki, disusun oleh Sdri. Puput Amelia dan Sdr. Juwita Sinaga;

29. Bukti T – 29 : Fotocopy sesuai dengan Asli Call Memo OTS tanggal 9 November 2023, disusun oleh Sdr. Pamus Sukma Yudana;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat tersebut di atas berupa fotokopi yang bermaterai cukup dan telah diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti tertanda T – 14, T – 15, T – 16, T – 14, T – 19, T – 20, T – 21, T – 22, T – 25, tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, serta bukti tertanda T – 17, dan T – 18 merupakan hasil print out;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas Tergugat tidak mengajukan alat bukti lain termasuk saksi, meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan jawaban baik berupa eksepsi maupun terhadap pokok perkara, dan oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang eksepsi yaitu berupa :

1. EKSEPSI *ERROR IN PERSONA*

Bahwa TERGUGAT berpendapat Gugatan PENGGUGAT telah cacat formil karena Gugatan diajukan oleh pihak yang tidak memiliki hak. Dalam hal ini, bukti kepemilikan hak atas tanah yang dijabarkan oleh PENGGUGAT adalah atas nama Agus Marzuki, bukan atas nama PT. Athar Marzuki Pusako ;

2. EKSEPSI *OBSCUUR LIBEL* karena GUGATAN KABUR TIDAK JELAS

Bahwa TERGUGAT berpendapat Gugatan PENGGUGAT mengandung kecacatan, dimana terdapat ketidakjelasan Objek Perkara yang diajukan, dalam hal ini PENGGUGAT tidak menjelaskan detail/ rincian aset yang disengketakan dengan TERGUGAT. Sehingga menunjukkan gugatan PENGGUGAT menjadi kabur dan tidak jelas, serta tidak memiliki dasar hukum yang cukup untuk mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT ;

Halaman 48 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



3. EKSEPSI DOMINII karena SECARA HUKUM PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HAK UNTUK MENGAJUKAN PEMBATALAN EKSEKUSI ATAS ASET YANG BUKAN MENJADI MILIKNYA SECARA SAH ;
4. EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM karena KURANG PIHAK

Bahwa TERGUGAT berpendapat Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan kurang sempurna atau mengandung cacat untuk pengungkapan perkara secara tuntas dan menyeluruh dan Gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima karena mengandung cacat *plurium litis consortium* atau masih ada pihak yang terkait dalam perkara tidak dijadikan pihak atau dengan kata lain Gugatan kurang lengkap pihak-pihaknya ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat tersebut termasuk alasannya, menurut Majelis Hakim karena untuk membuktikannya dalil-dalil eksepsi tersebut diperlukan pembuktian, yang sudah masuk pada pokok perkara, maka eksepsi-eksepsi tersebut akan dipertimbangkan Bersama-sama dengan pokok perkara dan oleh karena itu maka eksepsi-eksepsi Tergugat harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tentang pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengumumkan penjualan dengan cara lelang atas aset berupa pabrik yang berlokasi di Jalan Lintas Rawa Jitu, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang – Provinsi Lampung *a quo*. Di mana aset pabrik *a quo* merupakan aset milik Penggugat yang sudah dimiliki sejak tahun 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya namun Mahkamah Agung RI dalam Yurisprudensinya agar diberikan kesempatan yang sama untuk memberikan bukti secara adil dan berimbang ;

Halaman 49 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-58 ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat **bukti P-24, Bukti P-28, bukti P-32, bukti P-36** yang terdiri dari **Bukti-P-24**, Surat Jual Beli Tanah antara Agus Marzuki (Pembei/ Owner PT. AMP) dan Sunarno (Penjual) tertanggal (11-02-2019), **Bukti P-28**, Surat Jual Beli Tanah antara Agus Marzuki (Pembeli/Owner PT. AMP) dan Risvanlufi, **Bukti P-32**, Surat Pemyataan Jual Beli Tanah antara Agus Marzuki (Pembeli/ Owner PT. AMP) dan Suparmin (Penjual) tertanggal (06-09-2018), **bukti P-36**, Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Agus Marzuki Nomor: 44, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung, dihubungkan dengan **Bukti P-25, Bukti P-26. Bukti P-27, bukti P-29**, yang terdiri dari **Bukti P-25**, Kwitansi pembayaran DP pembelian tanah seluas 5000 M² milik Sunarno, tanggal 06 Oktober 2018, **Bukti P-26**, Kwitansi pembayaran cicilan pembelian tanah seluas 5000 M² sebesar Rp. 50.000.000.00 (*lima puluh juta Rupiah*) dari PT, Athar Marzuki Pusako (Penggugat) selaku Pembeli kepada Sunarno selaku penjual. tanggal 04 Januari 2019, **Bukti P-27** Kwitansi pembayaran pembelian tanah seluas 5000 M² sebesar Rp. 20.000.000.00 (*dua puluh juta Rupiah*) dari PT. Athar Marzuki Pusako (Penggugat) selaku Pembeli kepada Sunarno selaku penjual, tanggal 09 Februari 2019, **Bukti P-29**, Kwitansi pembayaran DP pembeian tanah seluas 5000 M² milik Risvanlufi sebesar Rp. 25.000.000,00(*dua puluh lima juta Rupiah*) dari PT. Athar Marzuki Pusako (Penggugat) selaku Pembeli kepada Risvanlufi selaku penjual, tanggal 07 Oktober 2018, dan **Bukti P-36**, Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Agus Marzuki Nomor: 44, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat **Bukti-P-24**, Surat Jual Beli Tanah antara Agus Marzuki dan Sunarno tertanggal (11-02-2019), **Bukti P-28**, Surat Juai Beli Tanah antara Agus Marzuki dan Risvanlufi, **Bukti P-32**, Surat Pemyataan Jual Beli Tanah antara Agus Marzuki dan Suparmin tertanggal (06-09-2018), **bukti P-36**, Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Agus Marzuki Nomor: 44, Desa Tri Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung dan bukti kwitansi pembayaran tanah-tanag tersebut di atas tidak ada kaitannya dengan tanah yang di umumkan oleh Tergugat untuk dilakukan penjualan dengan cara lelang atas aset berupa pabrik yang berlokasi di Jalan Lintas Rawa Jitu, Desa Tri

Halaman 50 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang – Provinsi Lampung,

Menimbang, bahwa Tindakan Tergugat tersebut diatas didasarkan Bukti-bukti yang terdiri dari **Bukti T – 1**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00513 seluas 10.000 m2 atas nama RIDWAN SAID, **Bukti T-2**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00506 seluas 5.000 m2 atas nama. RIDWAN SAIDI, **Bukti T-3**, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 01058/2022, **Bukti T-4** , Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 292/2022 tanggal 28 November 2022, **Bukti T-5** Perjanjian Kredit (PK) No. 234/MET/PK.KMK/2018 tanggal 22-03-2018. Dan **bukti T-6 sampai dengan bukti T-12** yang merupakan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) Nomor 1 sampai dengan nomor : 7, serta **bukti T-13**, Surat Pernyataan tanggal 23 September 2022 yang ditandatangani oleh Sdr. Waset sebagai Direktur dari Fpada CV. Asjad Madani Perkasa dan Sdr. Agus Marzuki sebagai Manager Operasional daripada CV. Asjad Madani;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut ternyata perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat mengumumkan objek jaminan dalam perjanjian Hak tanggungan, sudah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku sebagai wujud pemenuhan kredit yang dilakukan berdasarkan perjanjian Kredit Nomor : 234/MET/PK.KMK/2018, kredit yang diikuti dengan Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 22/2022. Sehingga perbuatan tersebut sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan Perbuatan Tergugat mengumumkan objek lelang tanah dalam Sertifikat Nomor : 00513 dan Nomor : 00506 atas nama Ridwan Saidi, bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Dan oleh karena itu maka Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti lain yang diajukan Penggugat dan Tergugat;

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

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata, dan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 51 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 402.000,00 (Empat ratus dua ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Kamis, tanggal 04 April 2024 oleh Majelis Hakim , yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst tanggal 4 Oktober 2023, putusan tersebut pada hari , tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Yuswardi, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan. telah dikirim secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Dulhusin, S.H, M.H

Dra. Susanti Arsi Wibawani, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Yuswardi, S.H., M.H.

Halaman 52 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Perincian biaya :

1. Materai	: Rp 10.000,00;
2. Redaksi	: Rp 10.000,00;
3. Proses	: Rp300.000,00;
4. PNBP	: Rp 10.000,00;
5. Panggilan	: Rp 32.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	: Rp0,00;
7. Sita	: Rp0,00;
Jumlah	: Rp402.000,00;

(empat ratus empat belas ribu)