



PUTUSAN

Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sungailiat yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SARIYATI, Tempat/ tanggal lahir: Sungailiat/ 22 Juli 1955, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Alamat: Jalan Batin Tikal No. 94 Sripemandang RT 003 Kelurahan Srimenanti Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suwanto Kahir, SH., Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Suwanto Kahir & Partners yang berkantor di Jalan Depati Amir No. 5 Kelurahan Keramat Kecamatan Rangkui Kota Pangkalpinang Kepulauan Bangka Belitung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) unit Layanan Modal Mikro ULaMM Kecamatan Kelapa, Kabupaten Bangka Barat cq PT. Permodalan Nasional Madani Cabang Bangka Belitung**, beralamat di Jalan Depati Amir Kelurahan Keramat Kecamatan Rangkui Kota Pangkal Pinang (depan Mesjid Al Karomah/ depan simpang SMA Negeri 3 Pangkal Pinang), yang diwakili oleh **Daniel Silitonga** selaku Pemimpin Cabang PT.Permodalan Nasional Madani (PNM) Bangka Belitung, yang bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Perseroan Terbatas PT. Permodalan Nasional Madani dalam hal memberikan kuasa kepada Umar Luthfi, Alphasiddha Yuliantana, Rizki Sepriandi, Rico Mangiring Purba, Gita Diana Sari, Riady, Falaki Kartono Muhammad, Indria Kinasih Khameswary, Elisa Ramayanti dan Pebrilisna Meirida, para karyawan dari PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKU-004/PNM-BKB/XI/2022 tanggal 8 November 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **Fachrizal, S.H., M.Kn. selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**, berkedudukan kantor di Jalan Batin Tikal No. 11 Desa Karya Makmur Kecamatan Pemali Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

Halaman 1 dari 50 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Pemerintah R.I., cq. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia., cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka**, berkedudukan di Jalan Diponegoro No. 14 Parit Padang Sungai Liat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, yang diwakili oleh **Ali Ridlo, S.T., M.H.**, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Habibi Amrullah Zamzami, SH., Ferdy Van Azhari, SH., Nyimas Shafa Amira Berliana, SH. dan Agusiyah Siti Nurfateha, SH. para pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 5/Sku-19.01.MP.02.02/XI/2022 tanggal 30 November 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;
 4. **Pemerintah R.I., cq. Menteri Keuangan R.I., cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)**, berkedudukan di Jalan A. Yani No.8 Rawa Bangun Taman Sari Batin Tikal Pangkal Pinang Kota Pangkal Pinang Kepulauan Bangka Belitung 33684, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;
 5. **Halima Wati**, NIK 3671056901890004, bertempat tinggal di Teluk Gong Jl. L No.62 L RT/RW 010/009 Kelurahan Pejagalan Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta selaku Pemenang Lelang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;
- Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV** selanjutnya disebut sebagai para Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungailiat pada tanggal 31 Oktober 2022 dalam Register Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Sgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. DASAR HUKUM;

Bahwa dasar hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat adalah berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata Indonesia, Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., dan Ajaran Para Ahli Hukum/doktrin, sebagai berikut:

Halaman 2 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1365 KUHPerdara Indonesia menyebutkan “*tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut*”, kemudian Pasal 1366 KUHPerdara Indonesia menyebutkan “*setiap orang bertanggungjawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya*”, kemudian Pasal 1367 KUHPerdara Indonesia menyebutkan “*seorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya*”

Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara tersebut, unsur perbuatan melawan hukum adalah:

- a. Adanya perbuatan (melawan hukum/onrechtmatig);
- b. Adanya kerugian (*schade*), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (*causaliteitverband*);
- c. Kerugian disebabkan kesalahan (*schuld*);

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 juli 1996, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, yakni sebagai berikut:

1. Suatu perbuatan melawan hukum-adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum;
2. Kerugian-adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri penggugat;
3. Kesalahan dan kelalaian-adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat;
4. Hubungan kausal-adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh tergugat.

Sementara itu, putusan hoge raad negeri belanda tanggal 31 januari 1919 menyebutkan bahwa : Standard baku (*standardarrest*) hoge raad tertanggal 31 januari 1919 mengenai pengertian perbuatan melawan hukum (“*onrechtmatige daad*”) menyatakan : “*pengertian onrechtmatige daad termasuk pula perbuatan yang memperkosa suatu hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan suatu kepatutan di dalam masyarakat baik terhadap orang maupun benda lain*”. (Chidir Ali, SH., Badan Hukum, halaman 202, alumni, bandung, 1999);



doktrin : Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, S.H. Menyebutkan bahwa “dalam hal perbuatan melawan hukum, penggugat dalam gugatannya harus mengutarakan tidak hanya adanya suatu perbuatan melanggar hukum dan suatu kerugian, melainkan juga unsur kesalahan (*schuld*) dari pihak tergugat” (Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari sudut Hukum Perdata, halaman 103, CV. Mandar maju, bandung, 2000);

Doktrin : unsur kesalahan menurut j. Satrio, “Kesalahan/*schuld*” disini adalah sesuatu yang tercela, yang dapat dipersalahkan, yang berkaitan dengan perilaku dan akibat perilaku, yaitu kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Jadi perilaku dan akibat perilaku yang *onrechmatig* itu harus dapat dipersalahkan kepada si pelaku” (R. Setiawan, SH., Pokok-Pokok Hukum Perikatan, halaman 84, Binacipta, Bandung, Cetakan Kelima, 1994);

Doktrin : unsur kerugian menurut Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, S.H. Menyebutkan bahwa : “kerugian kini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan an-kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seorang” (Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum : Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, Halaman 16, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000);

2. OBJEK SENGKETA:

Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Batin Tikal No. 94 Sri Pemandang, RT 003, Kelurahan Sri Menanti, Kecamatan Sungailiat, Kabupaten Bangka, berdasarkan Surat Perjanjian Pembiayaan Nomor 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18, dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah tinggal;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan rumah tinggal;

Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah tinggal;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan;

3. KRONOLOGI DAN URAIAN FAKTA-FAKTA HUKUM:

Gugatan ini didasarkan atas fakta-fakta dan peristiwa seperti terurai dibawah ini:

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Sungailiat terhadap **Tergugat** dan Para **Turut Tergugat**, melalui pertanggungjawaban perdata dan atas dasar Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, telah terjadi peristiwa hukum antara **Penggugat** dan **Tergugat**, yakni adanya pemberian pembiayaan dengan Nomor 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18, dimana Penggugat merupakan Nasabah atau Debitur pada PT. Permodalan Nasional Madani (Persero);
3. Bahwa, PT Permodalan Nasional Madani (Persero) ULaMM (Unit Layanan Modal Mikro) adalah lembaga pembiayaan khusus yang menangani layanan pembiayaan dan pendampingan usaha kepada pelaku usaha mikro dan kecil (UMK) terdaftar oleh OJK dengan nomor regulasi 16/PJOK.05.2019
4. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan No. 028/ULM-KLPA/PJ-SKJ/VII/18 yang dibuatkan oleh PNM pada tanggal 17 Juli 2018 yang memuat identitas **Penjamin** ditulis bernama **Sriyati**;
5. Bahwa kemudian berdasarkan Surat Kuasa untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan No. 028/ULM-KLPA/PJ-SKJ/VII/18 yang dibuatkan oleh PNM pada tanggal 17 Juli 2018 yang memuat identitas **Debitur** ditulis bernama **Sariyati**;
6. Bahwa berdasarkan KTP Elektronik milik Penggugat yang merupakan identitas resmi dari pemerintah ditulis bernama **Sariyati**;
7. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan No. 028/ULM-KLPA/PJ-SKJ/VII/18 yang dibuatkan oleh PNM pada tanggal 17 Juli 2018, **Sriyati** selaku **Penjamin** beralamat di Jl. Batin Tikal No. 94 Sri Pemandang RT 003 Kel. Sri Menanti Kec. Sungailiat dan **Sariyati** selaku **Debitur** beralamat di Jl. Gajah Mada air Kenanga RT 002, RW 000, Kel. Kenanga, Kec. Sungailiat. Oleh karena itu terhadap hal tersebut tentu merupakan orang atau subjek hukum yang berbeda, sehingga secara substansi jelas adanya perbedaan antara kedua subjek hukum tersebut dan surat kuasa seperti ini cacat secara formil hal ini didasari pada SEMA No. 7 Tahun 2012;
8. Bahwa, Surat Kuasa untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan No. 028/ULM-KLPA/PJ-SKJ/VII/18 yang dibuatkan oleh PNM pada tanggal 17 Juli 2018 yang isinya memuat tentang memberikan kuasa kepada PNM, kuasa mana diberikan dengan ketentuan yang tidak dapat dicabut kembali, tidak dapat dibatalkan dan karena itu tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang disebut dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 KUHPdata atau sebab-sebab apapun. Jenis Surat Kuasa seperti ini merupakan jenis Surat Kuasa mutlak yang mana penggunaannya sudah dilarang karena bertentangan dengan Instruksi Mendagri No. 14 Tahun 1982, tentang larangan penggunaan kuasa mutlak sebagai pemindahan hak atas tanah, kuasa mutlak itu harus mempunyai 3 unsur yaitu ; (1) Objek dari kuasa itu adalah tanah, (2) Kuasa tersebut

Halaman 5 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa dan (3) kuasa tersebut memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanah serta melakukan perbuatan hukum yang menurut hukum hanya dapat dilakukan oleh pemegang haknya dan pada hakekatnya merupakan suatu hak atas tanah;

9. Bahwa oleh karena surat kuasa **Tergugat** tidak sah dan cacat secara formil, maka **Tergugat** tidak berhak untuk melakukan perbuatan hukum apapun terhadap **Penggugat** sebagaimana dimaksud pada isi dalam Surat Kuasa untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan No. 028/ULM-KLPA/PJ-SKJ/VII/18 yang dibuatkan oleh PNM pada tanggal 17 Juli 2018, mengakibatkan seluruh perbuatan/atau tindakan hukum yang telah diambil tersebut menjadi **BATAL DEMI HUKUM**;
10. Bahwa, berdasarkan Surat Perjanjian Pembiayaan No. 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 tertanggal 17 Juli 2018 Pasal 1 tujuan penggunaan dan jumlah pinjaman **Penggugat** meminjam sejumlah uang sebesar Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta Rupiah) kepada **Tergugat** untuk keperluan modal kerja, yang mana uang tersebut diperuntukkan membuka usaha Laundry;
11. Bahwa terhadap pencairan pinjaman sebagaimana dimaksud, seharusnya permohonan **Penggugat** tidak dapat diproses/dilakukan karena nama yang tertera di KTP **Penggugat** berbeda dengan nama yang tertera pada Sertipikat Hak Milik Nomor:1479 milik **Penggugat**, yang mana Sertipikat Hak Milik Nomor:1479 dimaksud dijadikan jaminan atau agunan pinjaman pada **Tergugat**;
12. Bahwa seharusnya **Tergugat** menolak permohonan pencairan pinjaman yang diajukan oleh **Penggugat** terkait adanya perbedaan nama di KTP **Penggugat** dengan di Sertipikat Hak Milik Nomor:1479 milik **Penggugat** sebelum **Penggugat** mendapatkan penetapan dari pengadilan negeri tentang perubahan nama **Penggugat** tersebut;
13. Bahwa nama yang tertera di **KTP Peggugat** di tulis **Sariyati** sedangkan di Sertipikat Hak Milik Nomor:1479 milik **Penggugat** ditulis **Sariati Saridun**;
14. Bahwa nama pada KTP (Pemberi Hak Tanggungan) ditulis **Sariyati** sedangkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan ditulis **Sariati Saridun**;
15. Bahwa secara administrasi perubahan nama dari **Sariyati** menjadi **Sariati Saridun** haruslah melalui proses hukum yaitu melalui penetapan pengadilan;
16. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 17 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 24 tahun 2013 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 23 tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan menyebutkan "bahwa peristiwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penting adalah kejadian yang dialami oleh seseorang meliputi kelahiran, kematian, lahir mati, perkawinan, perceraian, pengakuan anak, pengangkatan anak, perubahan nama, dan perubahan status kewarganegaraan". Lebih lanjut pada pasal 52 ayat (1) Undang-undang dimaksud juga menyebutkan bahwa pencatatan **perubahan nama** dilaksanakan berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri;

17. Bahwa, berdasarkan Nota Pencairan Pembiayaan Nomor : PNM ULM/F-013 Rev. 02, tertanggal 17 Juli 2018, jumlah total pencairan yang diterima sebesar Rp 79.331.123,- (tujuh puluh sembilan juta tiga ratus tiga puluh satu ribu seratus dua puluh tiga Rupiah), setelah adanya potongan-potongan seperti :

- Biaya Administrasi = Rp 1.800.000,-
 - Biaya Notaris (SKMHT+APHT+Legalisasi+Floting, PNBPN) = Rp 2.550.000,-
 - Biaya Asuransi Kebakaran/Kendaraan = Rp 210.877,-
 - Biaya Asuransi Jiwa (MPM) = Rp 855.000,-
 - Dana Cadangan Angsuran = Rp 5.253.000,-
- Sehingga total potongan = Rp 10.668.877,-

18. Bahwa, berdasarkan Perjanjian Pembiayaan No. 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 tertanggal 17 Juli 2018 Pasal 2 jangka waktu dan pembayaran angsuran ditetapkan oleh PT PNM (ULaMM) selama 24 bulan terhitung sejak tanggal 17 Juli 2018 sampai dengan **jatuh tempo 17 Juli 2020**;

19. Bahwa pada awalnya **Penggugat** mengajukan jangka waktu pinjaman selama 4 (empat) tahun kepada pihak **Tergugat**, karena **Penggugat** merasa khawatir tidak sanggup untuk membayar angsuran tersebut yang dinilai terlalu besar, namun ditolak oleh **Tergugat** dengan alasan bahwa pihak Tergugat tidak bisa memberikan jangka waktu/tenor lebih dari 2 (dua) tahun. Oleh karena **Penggugat** sangat membutuhkan uang tersebut untuk modal usaha dan tidak punya pilihan lain, maka Penggugat terpaksa menerimanya;

20. Bahwa pembayaran angsuran Penggugat jatuh pada tanggal 17 setiap bulannya dan besarnya angsuran yang harus dibayar oleh Penggugat sebesar Rp 5.253.000,- (lima juta dua ratus lima puluh tiga Rupiah) setiap bulannya;

21. Bahwa, berdasarkan Perjanjian Pembiayaan No. 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 tertanggal 17 Juli 2018 Pasal 4 Agunan, untuk menjamin pembayaran **Penggugat** yang bersangkutan menyerahkan Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud berdasarkan Surat Sertipikat (SHM) Nomor 1479 atas nama **Sariyati Saridun**, dengan luas tanah 605 M², objek terletak di Jl. Batin Tikal No. 94 Sripemandang Rt. 003, Kel. Srimenanti, Kec. Sungailiat, Provinsi Kep. Bangka Belitung;

Halaman 7 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa merujuk pada Laporan Riwayat Transaksi Pembiayaan atas nama **Penggugat**, tercatat **Penggugat** hanya membayar angsuran sampai pada tagihan yang ke-13, dari total angsuran yang harus di bayar oleh **Penggugat** yaitu 24 (dua puluh empat) kali angsuran;
23. Bahwa berdasarkan Laporan Riwayat Transaksi Pembiayaan atas nama **Penggugat**, dari 13 (tiga belas) kali angsuran yang sudah dibayarkan oleh **Penggugat** dengan angsuran sebesar Rp 5.253.000,- (lima juta dua ratus lima puluh tiga Rupiah) setiap bulannya maka total angsuran yang sudah dibayarkan oleh **Penggugat** sebesar Rp 68.289.000,- (enam puluh delapan juta dua ratus delapan puluh sembilan ribu Rupiah);
24. Bahwa jika dihitung berdasarkan pada Laporan Riwayat Transaksi Pembiayaan atas nama **Penggugat** dan berdasarkan pada surat tanda terima Nomor : PNM ULM/F-001 Rev 2 tertanggal 06 September 2019 dan surat tanda terima Nomor : PNM ULM/F-016 Rev.2 tertanggal 25 Oktober 2019, **Penggugat** sudah membayarkan angsuran **sebanyak 15 (lima belas) kali** angsuran;
25. Bahwa berdasarkan pada surat tanda terima Nomor : PNM ULM/F-001 Rev 2 tertanggal 06 September 2019 **Penggugat** menyetorkan/membayar angsuran secara tunai sejumlah Rp5.260.000 (lima juta dua ratus enam puluh ribu rupiah);
26. Bahwa berdasarkan pada surat tanda terima Nomor : PNM ULM/F-016 Rev.2 tertanggal 25 Oktober 2019, **Penggugat** menyetorkan/membayar angsuran secara tunai sejumlah Rp5.300.000 (lima juta tiga ratus ribu rupiah);
27. Bahwa jika di akumulasikan antara pembayaran berdasarkan pada surat tanda terima Nomor : PNM ULM/F-001 Rev 2 tertanggal 06 September 2019 dengan surat tanda terima Nomor : PNM ULM/F-016 Rev.2 tertanggal 25 Oktober 2019, maka **Penggugat** sudah membayar sejumlah Rp 10.560.000,- (sepuluh juta lima ratus enam puluh ribu Rupiah);
28. Bahwa uang sejumlah Rp 10.560.000,- (sepuluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) yang sudah dibayarkan oleh **Penggugat** kepada **Tergugat** tersebut, diluar pembayaran angsuran berdasarkan pada Laporan Riwayat Transaksi Pembiayaan atas nama **Penggugat**
29. Bahwa jika diakumulasikan antara Laporan Riwayat Transaksi Pembiayaan atas nama **Penggugat** yang sudah membayar angsuran sebanyak 13 (tiga belas) kali angsuran dengan uang sejumlah Rp 68.289.000,- (enam puluh delapan juta dua ratus delapan puluh sembilan ribu Rupiah) dan ditambah pembayaran berdasarkan pada surat tanda terima Nomor : PNM ULM/F-001 Rev 2 tertanggal 06 September 2019 dan surat tanda terima Nomor : PNM

Halaman 8 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ULM/F-016 Rev.2 tertanggal 25 Oktober 2019, sebanyak 2 (dua) kali angsuran dengan uang sejumlah Rp 10.560.000,- (sepuluh juta lima ratus enam puluh ribu Rupiah), maka total angsuran yang sudah dibayar oleh **Penggugat** kepada **Tergugat** adalah sebesar Rp 68.289.000 + Rp 10.560.000 = Rp 78.849.000,- (tujuh puluh delapan juta delapan ratus enam puluh sembilan ribu Rupiah);

30. Bahwa oleh karena hanya 13 (tiga belas) kali angsuran yang dicatat dalam Laporan Riwayat Transaksi Pembiayaan atas nama **Penggugat**, maka kuat dugaan pembayaran yang sudah dibayarkan oleh **Penggugat** kepada **Tergugat** berdasarkan pada surat tanda terima Nomor : PNM ULM/F-001 Rev 2 tertanggal 06 September 2019 dan surat tanda terima Nomor : PNM ULM/F-016 Rev.2 tertanggal 25 Oktober 2019, sebanyak 2 (dua) kali angsuran dengan uang sejumlah Rp 10.560.000,- (sepuluh juta lima ratus enam puluh ribu Rupiah) tidak disetorkan oleh pihak **Tergugat**;
31. Bahwa, dari total 15 kali pembayaran angsuran pinjaman, **Penggugat** hanya menerima 3 (tiga) buah kwitansi atau tanda terima pembayaran dari Kolektor pihak **Tergugat** atas nama Reza Prasetya;
32. Bahwa, pada salah satu kwitansi atau tanda terima tertanggal 6 September 2019 **Penggugat** membayar angsuran pinjaman dengan setoran tunai senilai Rp 5.260.000,- (lima juta dua ratus enam puluh ribu Rupiah) yang mana tanda tangan pada kwitansi atau tanda terima adalah bukan tanda tangan milik **Penggugat** sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk milik **Penggugat**;
33. Bahwa berdasarkan pada pasal 2 (dua) angka 3 (tiga) Perjanjian Pembiayaan dengan Nomor : 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18, nasabah **wajib** membayar angsuran melalui rekening PNM sebagaimana tercantum dalam kartu nasabah;
34. Bahwa berdasarkan pada pasal 2 (dua) angka 4 (empat) Perjanjian Pembiayaan dengan Nomor : 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18, nasabah tidak diperkenankan melakukan pembayaran angsuran/kewajiban melalui petugas PNM;
35. Bahwa, pada tanggal 17 September 2018, **Penggugat** melakukan pembayaran angsuran ke-2 tepat waktu, kemudian satu hari setelah pembayaran tersebut **Penggugat** mendapatkan Surat Peringatan Satu (SP-1) tertanggal 18 September 2018;
36. Bahwa, semenjak diberikannya Surat Peringatan 1 (SP-1) **Penggugat** selalu membayar angsuran setiap bulannya kepada PT. PNM UlaMM melalui kolektor atas nama Reza Prasetya karena kolektor tersebut yang selalu datang setiap bulannya ke rumah **Penggugat** untuk mengambil angsuran pinjaman **Penggugat** tersebut;

Halaman 9 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Bahwa, total angsuran yang sudah dibayarkan oleh **Penggugat** kepada **Tergugat** adalah sebanyak 15 kali pembayaran, namun berdasarkan print out Laporan Riwayat Transaksi Pembiayaan menunjukkan hanya 13 kali pembayaran yang sudah dilakukan **Penggugat** kepada **Tergugat**, sedangkan pembayaran yang dilakukan oleh **Penggugat** berdasarkan pada surat tanda terima Nomor : PNM ULM/F-001 Rev 2 tertanggal 06 September 2019 sejumlah Rp5.260.000 (lima juta dua ratus enam puluh ribu rupiah) dan surat tanda terima Nomor : PNM ULM/F-016 Rev.2 tertanggal 25 Oktober 2019 sejumlah Rp5.300.000 (lima juta tiga ratus ribu rupiah) dengan total uang sejumlah Rp 10.560.000,- (sepuluh juta lima ratus enam puluh ribu Rupiah) selama 2 (dua) bulan angsuran tersebut tidak dihitung atau tidak di input oleh **Tergugat**;
38. Bahwa, **Penggugat** pernah mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu pinjaman (tenor) namun di tolak oleh **Tergugat**;
39. Bahwa, berdasarkan Laporan Riwayat Transaksi Pembiayaan pada tanggal 06 September 2019 dilakukan penarikan Dana Cadangan (DC) oleh PT. PNM untuk pembayaran angsuran ke-11, sedangkan berdasarkan Surat Tanda Terima Pembayaran Kredit di tanggal yang sama **Penggugat** membayar angsuran dengan metode setoran tunai sebesar Rp 5.260.000,- (lima juta dua ratus enam puluh ribu Rupiah), yang mana artinya pada tanggal yang sama tersebut diatas terjadi 2 (dua) kali pembayaran, yaitu penarikan dana cadangan dan setoran tunai;
40. Bahwa, berdasarkan dokumen yang diterima oleh **Penggugat**, pihak PNM (UlaMM) (**Tergugat**) hanya memberikan Surat Peringatan 1 (SP-1) kepada **Penggugat** tertanggal 18 September 2018 tanpa adanya Surat Peringatan 2 (SP-2) dan Surat Peringatan 3 (SP-3) terlebih dahulu dari **Tergugat**;
41. Bahwa, kemudian **Penggugat** menerima Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dengan Nomor : S-177/PNM-BKB/VIII/19 tertanggal 28 Agustus 2019 yang mencantumkan perihal penetapan lelang eksekusi barang nasabah **Sariyati**, yang berupa sebidang tanah sertifikat hak milik (SHM) No. 1479 dengan luas tanah 605 m² atas nama Sariyati Saridun, berikut seluruh yang ada diatasnya yang terletak di Desa Sri Menanti, Kec. Sungailiat, Kab. Bangka dengan nilai limit lelang sebesar Rp. 150.000.000 dan uang jaminan sebesar Rp. 30.000.000;
42. Bahwa ada 2 (dua) nama yang berbeda yang tercantum berdasarkan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dengan Nomor : S-177/PNM-BKB/VIII/19 tertanggal 28 Agustus 2019 dan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dengan Nomor : S-396/PNM-BKB/IX/19 tertanggal 23 Oktober 2019, yaitu

Halaman 10 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sariyati selaku nasabah beralamat di Jl. Batin Tikal No. 94 Sri Pemandang, RT 003, Kel. Sri Menanti, Kec. Sungailiat dan Sariyati Saridun selaku atas nama Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1479 yang dijadikan objek agunan pada Tergugat yang beralamat di Desa Sri Menanti, Kec. Sungailiat, Kab. Bangka;
43. Bahwa terkait dengan objek sengketa ini ada tiga nama yang tercantum dalam dokumen resmi milik Tergugat yaitu;
1. Berdasarkan Surat Kuasa untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan No. 028/ULM-KLPA/PJ-SKJ/VII/18 yang dibuatkan oleh PNM pada tanggal 17 Juli 2018 ditulis bernama **Sriyati**, beralamat di Jl. Batin Tikal No. 94 Sri Pemandang RT 003 Kel. Sri Menanti Kec. Sungailiat;
 2. Berdasarkan perjanjian pembiayaan dengan Nomor: 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18, ditulis bernama **Sariyati**, beralamat di Jl. Batin Tikal No. 94 Sri Pemandang RT 003 Kel. Sri Menanti Kec. Sungailiat, Kab. Bangka;
 3. Berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 478/2018 ditulis bernama **Sariati Saridun** beralamat di Desa Sri Menanti;
44. Bahwa objek yang menjadi agunan pada Tergugat adalah Sertipikat Hak Milik No. 1479 yang terletak di Jl. Sri Pemandang, Desa Sri Menanti yang kemudian telah diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 479/2018, yang terletak di Desa Sri Menanti;
45. Bahwa kemudian yang telah dilelang oleh Tergugat adalah objek yang terletak di Jl. Batin Tikal No. 94 Sri Pemandang RT 003 Kel. Sri Menanti Kec. Sungailiat, Kab. Bangka, **bukan objek** yang sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 1479 dan Sertipikat Hak Tanggungan No. 478/18, serta Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dengan Nomor : S-177/PNM-BKB/VIII/19 tertanggal 28 Agustus 2019 dan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dengan Nomor : S-396/PNM-BKB/IX/19 tertanggal 23 Oktober 2019 yang terletak di Jl. Sri Pemandang, Desa Sri Menanti, Kec. Sungailiat, Kab. Bangka, sehingga dalam hal tersebut telah terjadi kesalahan dan kekeliruan terhadap letak objek yang telah dilelang dan akan di eksekusi tersebut;
46. Bahwa secara administrasi dan letak geografisnya sistem Pemerintahan Kelurahan dan sistem Pemerintahan Desa sangat berbeda. Berdasarkan Surat Perjanjian Pembiayaan Nomor: 028/ULM-KLPA/PK -MMR/VII/18, Sariati selaku nasabah beralamat di Jl. Batin Tikal No. 94 Sri Pemandang RT 003 Kel. Sri Menanti Kec. Sungailiat, Kab. Bangka, sedangkan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dengan Nomor : S-177/PNM-BLB/VIII/19 tertanggal 28 Agustus 2019, dan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Nomor : S-396/PNM-BKB/IX/19 tertanggal 23 Oktober 2019 Sariati selaku

Halaman 11 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nasabah yang memiliki sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1479, dengan luas tanah 605 m² atas nama Sariati Saridun, berikut seluruh yang ada di atasnya (objek sengketa) terletak di Desa Sri Menanti, Kec. Sungailiat, Kab. Bangka;

47. Bahwa, walaupun Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang telah diterima, namun **Penggugat** tetap membayar angsuran pinjaman pada tanggal 06 September 2019 dengan cara setor tunai sebesar Rp 5.260.000,- (lima juta dua ratus enam puluh ribu rupiah) berdasarkan surat tanda terima nomor PNM ULMF-001 Rev.2 karena dijanjikan oleh Reza Prasetya selaku kolektor PNM (UlaMM) dengan alasan pembayaran tersebut dapat menunda dilaksanakannya proses lelang;
48. Bahwa, 2 (dua) hari setelah **Penggugat** menerima Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Ulang tepatnya pada tanggal 25 Oktober 2019, **Penggugat** tetap membayar angsuran pinjaman bulan Oktober berupa uang tunai/cash yang diterima oleh Reza Prasetya jabatan AOM sebesar Rp 5.300.000,- (lima juta tiga ratus ribu Rupiah) karena dijanjikan kembali oleh Reza Prasetya pembayaran tersebut guna menunda pelaksanaan lelang;
49. Bahwa, pada bulan Oktober 2019 **Penggugat** mau membayar tagihan bulan November namun di tolak oleh pihak PNM (UlaMM) (**Tergugat**) dengan alasan sistem menolak;
50. Bahwa sekira pada bulan Mei tahun 2020 **Penggugat** pernah mengajukan permohonan restrukturisasi dan relaksasi kepada **Tergugat** akibat usaha laundry **Penggugat** terdampak pandemi covid -19 yang melanda dunia tak terkecuali Indonesia, namun selalu ditolak oleh PNM (**Tergugat**);
51. Bahwa, oleh karena selalu ditolaknya pembayaran dari **Penggugat** oleh PT PNM (UlaMM) (**Tergugat**), sejak bulan Oktober 2019, **Penggugat** tidak pernah lagi membayar angsuran pinjaman sampai dengan habis masa tenor/jatuh tempo (17/07/2020);
52. Bahwa, berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 478/2018 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Bangka dan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 478/2018 yang dikeluarkan oleh Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fachrizal, S.H, M.kn., berkedudukan kantor di Jalan Batin Tikal No. 11, Desa Karya Makmur, Kec. Pemali, Kab. Bangka, Prov. Bangka Belitung, nilai pelunasan piutang **Penggugat** adalah sebesar **Rp 108.000.000,- (seratus delapan juta Rupiah)**;

Halaman 12 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



53. Bahwa artinya Pihak **Tergugat** hanya berhak mengambil uang angsuran dari **Penggugat** maksimal Rp 108.000.000,- (seratus delapan juta Rupiah), yang mana pada perkara *A quo* dikurangi dengan total Pembayaran **Penggugat** sebesar Rp 78.849.000,- (tujuh puluh delapan juta delapan ratus enam puluh sembilan ribu Rupiah) sehingga sisa hutang **Penggugat** yang harus dilunasi sebesar Rp **29.151.000,- (dua puluh sembilan juta seratus lima puluh satu ribu Rupiah)**;
54. Bahwa oleh karena berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan BAB V tentang Eksekusi Hak Tanggungan Pasal 20 ayat (2), *"Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga ter tinggi yang menguntungkan semua pihak"*, namun dalam proses lelang yang di laksanakan oleh **Tergugat** atau Pemegang Hak Tanggungan hal tersebut diatas tidak ditawarkan terlebih dahulu kepada **Penggugat** atau Pemberi Hak Tanggungan;
55. Bahwa, berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan BAB V tentang Eksekusi Hak Tanggungan Pasal 20 ayat (4), *"Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum"* hal ini berarti bahwa pada proses pelaksanaan lelang tersebut diatas telah bertentangan dengan Pasal 20 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
56. Bahwa, setelah diadakannya lelang dan didapatkan pemenang lelang dan uang hasil lelang sebesar Rp 150.005.000,- (seratus lima puluh juta lima ribu Rupiah) tersebut dikurangi dengan sisa hutang **Penggugat** sebesar Rp Rp 29.151.000,- (dua puluh sembilan juta seratus lima puluh satu ribu Rupiah) yaitu sebesar **Rp 120.854.000,- (seratus dua puluh juta delapan ratus lima puluh empat ribu Rupiah)** yang harus diserahkan oleh **Tergugat** kepada **Penggugat** karena uang tersebut merupakan hak dari **Penggugat** selaku debitur dan Pemberi Hak Tanggungan, namun sampai dengan **Penggugat** mengajukan gugatan ini, uang tersebut belum diserahkan oleh **Tergugat** kepada **Penggugat**;
57. Bahwa jika harga lelang yang ditawarkan oleh penjual dalam hal ini **Tergugat** atau pemegang hak tanggungan hanya dijual dengan harga Rp 150.005.000,- (seratus lima puluh juta lima ribu Rupiah), maka menurut **Penggugat** harga yang dilelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pangkal Pinang, tersebut sangatlah murah dan jauh dibawah harga normal yang berlaku dimasyarakat sehingga objek tersebut terjual dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cepat dan terindikasi adanya itikad tidak baik antara pejabat lelang, dengan penjual serta pembeli melalui penetapan nilai limit serendah mungkin. Semestinya demi efektivitas dan efisiensi **Tergugat** tidak perlu susah-susah harus melalui proses lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pangkal Pinang untuk menjual objek dimaksud yang membutuhkan biaya besar dan waktu yang lama, karena jika objek tersebut hanya seharga Rp 150.005.000,- (seratus lima puluh juta lima ribu Rupiah) dan hal tersebut diberitahukan kepada **Penggugat** ataupun keluarga **Penggugat**, maka **Penggugat** atau **keluarga Penggugat** sendiri yang akan membeli objek lelang dimaksud;

58. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan No. 028/ULM-KLPA/PJ-SKJ/VII/18 yang dibuatkan oleh **Tergugat** pada tanggal 17 Juli 2018, batas-batas objek sengketa adalah sebagai berikut;-

Utara : **Rumah Tinggal** ;

Selatan : **Rumah Tinggal** ;

Timur : **Jalan** ;

Barat : **Rumah Tinggal** ;

59. Bahwa sedangkan berdasarkan Surat Perjanjian Pembiayaan No. 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 tertanggal 17 Juli 2018 yang dibuat oleh **Tergugat**, batas-batas objek sengketa adalah sebagai berikut;

Sebelah Utara : Berbatasan dengan **Rumah Tinggal** ;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan **Rumah Tinggal** ;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan **Rumah Tinggal** ;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan **Jalan** ;

Bahwa berdasarkan Surat Kuasa untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan No. 028/ULM-KLPA/PJ-SKJ/VII/18 yang dibuatkan oleh **Tergugat** pada tanggal 17 Juli 2018, disebelah **TIMUR** objek sengketa berbatasan dengan **JALAN** dan disebelah **BARATNYA** berbatasan dengan **RUMAH TINGGAL**. Sedangkan berdasarkan Surat Perjanjian Pembiayaan No. 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 tertanggal 17 Juli 2018 yang dibuat oleh **Tergugat** disebelah **TIMUR** objek sengketa berbatasan dengan **RUMAH TINGGAL** sedangkan disebelah **BARATNYA** berbatasan dengan **JALAN** ;

60. Bahwa oleh karena tidak ada kesesuaian batas-batas objek sengketa antara yang terdapat pada Surat Kuasa untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan No. 028/ULM-KLPA/PJ-SKJ/VII/18 yang dibuatkan oleh **Tergugat** pada tanggal 17 Juli 2018 dengan yang terdapat pada Surat Perjanjian Pembiayaan No. 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 tertanggal 17 Juli 2018, sehingga objeknya



menjadi tidak jelas dan membingungkan dan oleh karenanya patut diduga adanya rekayasa terhadap objek sengketa dimaksud, sehingga mengakibatkan

Tergugat salah dalam mengajukan objek lelang;

61. Bahwa oleh karena segala tindakan **Tergugat** dikualisir mengandung unsur perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), sebagaimana diatur dalam pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 KUHPerdara maka sudah sepatutnya bagi siapa saja yang memperoleh hak dari **Tergugat**, yang memiliki surat-surat yang ada dalam kekuasaannya sepanjang mengenai tanah objek sengketa yang dibuat dan berasal dari perbuatan melawan hukum, dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
62. Bahwa oleh karena peristiwa hukum dalam gugatan *a quo* merupakan satu rangkaian utuh yang saling berkaitan antara Tergugat dengan para Turut Tergugat, maka semua pihak termasuk para Turut Tergugat harus ikut bertanggungjawab atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat akibat kelalaian dan kealpaannya para Turut Tergugat;
63. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), yang dilakukan oleh **Tergugat** tersebut, sehingga Penggugat mengalami kerugian baik secara Materil maupun Immateril;
64. Kerugian Materil yang dialami oleh **Penggugat** yaitu: harga objek lelang berupa sebidang tanah dan bangunan Jl. Batin Tikal No. 94 Sri Pemandang RT 003 Kel. Sri Menanti Kec. Sungailiat, Kab. Bangka seharga Rp. 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta)+jumlah pinjaman Rp 108.000.000 (seratus delapan juta rupiah)+angsuran pinjaman yang sudah dibayar Rp 78.849.000,- (tujuh puluh delapan juta delapan ratus enam puluh sembilan ribu Rupiah)=Rp 736.849.000 (tujuh ratus tiga puluh enam juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);
65. Kerugian Immateril yang dialami oleh Penggugat yang tak terhingga meliputi: rasa malu Penggugat karena dinding rumah Penggugat sudah ditulis oleh Tergugat I dengan **kalimat rumah ini dalam pengawasan PNM (Tergugat)** sehingga nama baik Penggugat menjadi tercemar, sehingga jumlah kerugian Immateril Penggugat sebesar Rp 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);
66. Bahwa oleh karena antara **Penggugat** dengan **Tergugat** serta **Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV** sudah tidak dapat lagi menyelesaikan masalah tersebut secara kekeluargaan dan perdamaian, maka melalui pengadilanlah perkara *a quo* diajukan. Mudah-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mudah dapat diselesaikan secara baik dan benar berdasarkan keadaan dan keadilan yang sesungguhnya;

Berdasarkan uraian dalil-dalil dalam posita gugatan Penggugat, yang telah Penggugat uraikan secara terperinci dan sistematis diatas, maka Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Sungailiat untuk memanggil Tergugat dan Para Turut Tergugat pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR :

1. Menyatakan gugatan ini dapat diterima;
2. Mengabulkan tuntutan Penggugat seluruhnya ;
3. Menyatakan **Tergugat** telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 KUHPerdara yang sangat merugikan **Penggugat**;
4. Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan/mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat seperti sedia kala dalam keadaan baik dan tanpa beban hak apapun juga;
5. Memerintahkan Tergugat dan para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;-
6. Menghukum **Tergugat** untuk membayar ganti kerugian Materiil maupun Immateriil kepada Penggugat sebesar **Rp 3.236.849.000,- (tiga milyar dua ratus tiga puluh enam juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu rupiah)** sebagai akibat dari perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat seperti terurai diatas, dengan perincian sebagai berikut:

6.1. Kerugian Materiil :

- a. Akibat dari Perbuatan Melawan Hukum **Tergugat**, dimana Penggugat telah menderita kerugian dari harga tanah dan bangunan milik Penggugat dengan harga sebesar **Rp.550.000.000,-**;
- b. Akibat perbuatan melawan Hukum **Tergugat** terurai diatas, dimana Penggugat menghabiskan waktu, tenaga, pikiran, uang angsuran yang sudah dibayar, hak tanggungan untuk menjamin pelunasan piutang untuk urusan masalah tersebut, dimana dalam hal ini kerugian Penggugat ditaksir tidak kurang dari **Rp 186.849.000,-**;

6.2. Kerugian Materiil/Immateriil :

Halaman 16 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akibat perbuatan melawan Hukum **Tergugat** terurai diatas, dimana Penggugat menderita kerugian Materiil/Immateriil, dimana kerugian Materiil/Immateriil ini tidak dapat diukur secara pasti tetapi ditafsir tidak kurang dari Rp **2.500.000.000,-** Jadi Jumlah seluruhnya sebesar Rp **550.000.000+Rp 186.849.000+Rp 2.500.000.000 = Rp 3.236.849.000 (tiga milyar dua ratus tiga puluh enam juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);--**

7. Menghukum **Tergugat** untuk membayar uang paksa/dwangsom kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai untuk melaksanakan Keputusan dalam perkara ini terhitung sejak keputusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Incracht Van Gewijsde) sampai kepada Para Tergugat melaksanakan seluruh isi keputusan dalam perkara ini nantinya;

8. Menghukum **Tergugat** dan para **Turut Tergugat** membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya;

SUBSIDAIR:

Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II datang menghadap Kuasanya tersebut di atas sedangkan untuk Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak pernah datang di persidangan dan juga tidak menyuruh orang lain untuk datang menghadap untuk dan atas nama Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV meskipun terhadap Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah dilakukan panggilan secara sah dan patut sehingga selanjutnya persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Sapperijanto, SH. MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Sungailiat sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Februari 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II dimintakan persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Halaman 17 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

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

Jawaban Tergugat :

DALAM EKSEPSI

A. PENGADILAN NEGERI SUNGAILIAT TIDAK BERWENANG SECARA ABSOLUT UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO BERDASARKAN PERATURAN MAHKAMAH AGUNG NO. 2 TAHUN 2019 (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa setelah TERGUGAT meneliti seluruh gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo, TERGUGAT menilai bahwa Pengadilan Negeri Sungailiat tidak berwenang secara absolute untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo berdasarkan ketentuan yang diatur di dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) ("**PERMA No. 2/2019**");
2. Bahwa PENGGUGAT sebagaimana dalam posita dan petitumnya telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka, hal mana TURUT TERGUGAT II tersebut adalah Badan Hukum dan/atau Pejabat Pemerintahan, dan berdasarkan ketentuan yang tertuang di dalam Pasal 1 angka 4 PERMA No. 2/2019 telah dinyatakan sebagai berikut:

Pasal 1 angka 4:

*Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung **tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat** beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*

3. Bahwa PENGGUGAT sebagaimana ternyata di dalam posita halaman 4 angka 3 (tiga), poin 1 (satu), telah menuntut Turut Tergugat II atas dasar Perbuatan Melawan Hukum yang merupakan Sengketa Tindakan

Halaman 18 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana bunyi PERMA No. 2/2019 tersebut;

4. Bahwa untuk lebih jelasnya, berikut TERGUGAT kutipkan posita PENGGUGAT tersebut:

Posita No.1:

*"Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Sungailiat terhadap **Penggugat dan Para Turut Tergugat**, melalui pertanggungjawaban perdata dan atas dasar Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);"*

5. Bahwa memperhatikan poin-poin dalam posita dan petitum gugatan PENGGUGAT tersebut, maka jelas bahwa PENGGUGAT menuntut **pembatalan atas Tindakan Pemerintahan**. Adapun Pasal 1 angka 1 PERMA No. 2/2019 menjelaskan Tindakan Pemerintahan sebagai berikut:

Pasal 1 angka 1:

Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;

Kemudian Pada Pasal 1 angka 8 PERMA No. 2/2019 dijelaskan juga sebagai berikut:

Pasal 1 angka 8:

Gugatan terhadap Tindakan Pemerintahan adalah permohonan berisi tuntutan terhadap Tindakan Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada angka 1 yang diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan;

6. Bahwa lebih lanjut, dinyatakan di dalam Pasal 2 ayat (1) PERMA No. 2/2019: "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan **kewenangan peradilan tata usaha negara**."

7. Berdasarkan seluruh uraian TERGUGAT pada angka 1 s/d 6 tersebut di atas, maka jelas bahwa PENGADILAN NEGERI SUNGAILIAT harus menyatakan tidak berwenang secara absolute untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo melalui suatu putusan sela;

BERDASARKAN SELURUH URAIAN TERGUGAT TERSEBUT DI ATAS, MAKA TERBUKTI DAN BERDASAR HUKUM SERTA BERALASAN APABILA MAJELIS HAKIM PADA PENGADILAN NEGERI SUNGAILIAT MENYATAKAN TIDAK BERWENANG SECARA ABSOLUT UNTUK

Halaman 19 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl

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)



**MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO DI DALAM SUATU
PUTUSAN SELA;**

**B. PENGADILAN NEGERI SUNGAILIAT TIDAK BERWENANG SECARA
RELATIF UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO
BERDASARKAN PASAL 118 HIR (EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF);**

1. Bahwa setelah TERGUGAT meneliti seluruh gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo, TERGUGAT menilai bahwa Pengadilan Negeri Sungailiat tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo berdasarkan ketentuan yang diatur di dalam Pasal 118 HIR tentang yurisdiksi atau wilayah hukum dari suatu pengadilan dalam satu lingkungan peradilan yang sama, tergantung pada domisili atau tempat tinggal para pihak (*distributie van rechtsmacht*), terutama tergugat. Kewenangan relatif menggunakan asas *actor sequitor forum rei* yang berarti yang berwenang mengadili sengketa adalah Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat tergugat bertempat tinggal. ("PASAL 118 HIR");
2. Bahwa PENGGUGAT sebagaimana dalam Gugatannya menerangkan bahwa PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) unit Layanan Modal Mikro ULaMM Kecamatan Kelapa, Kabupaten Bangka Barat cq PT. Permodalan Nasional Madani Cabang Bangka Belitung sebagai TERGUGAT. Maka seharusnya Penggugat menggunakan asas *actor sequitor forum rei* sehingga yg berwenang untuk mengadili sengketa yakni Pengadilan Negeri Muntok yang merupakan daerah hukum tempat tergugat bertempat tinggal yakni kantor PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) Unit Layanan Modal Mikro (ULaMM) Kelapa yang terletak di Desa Kelapa, Kecamatan Kelapa, Kabupaten Bangka Barat;
3. Berdasarkan seluruh uraian TERGUGAT tersebut di atas, maka jelas bahwa PENGADILAN NEGERI SUNGAILIAT harus menyatakan tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo melalui suatu putusan sela;

**BERDASARKAN SELURUH URAIAN TERGUGAT TERSEBUT DI ATAS,
MAKA TERBUKTI DAN BERDASAR HUKUM SERTA BERALASAN
APABILA MAJELIS HAKIM PADA PENGADILAN NEGERI SUNGAILIAT
MENYATAKAN TIDAK BERWENANG SECARA RELATIF UNTUK
MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO DI DALAM SUATU
PUTUSAN SELA;**

C. EKSEPSI NE BIS IN IDEM



GUGATAN PENGGUGAT CACAT FORMIL KARENA TERHADAP POKOK PERKARA YANG SAMA TELAH DIPERIKSA DAN DIPUTUS OLEH PENGADILAN NEGERI SUNGAILIAT DAN TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (EKSEPSI RES JUDICATA/ NEBIS IN IDEM)

1. Bahwa sebelumnya **PENGUGAT** pernah mengajukan gugatan yang sama pada Pengadilan Negeri Sungailiat dengan Nomor Perkara **73/Pdt.G/2021/PN Sgl** dan telah diputus oleh Majelis Hakim sehingga telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dan adapun pokok dari putusan perkara tersebut di atas menyatakan “**Pengadilan Negeri Sungailiat tidak berwenang mengadili perkara ini**”;
2. Bahwa kemudian **PENGUGAT** mengajukan kembali gugatan di Pengadilan Negeri Sungailiat dengan Nomor Perkara **60/Pdt.G/2022/PN Sgl** dengan gugatan yang pokok perkaranya hampir sama;
3. Bahwa pada Gugatan aquo **PENGUGAT** masih memperkarakan substansi gugatan yang sama, dan tidak menghormati putusan yang telah dituangkan di Pengadilan Negeri Sungai Liat yang telah berkekuatan hukum tetap, seolah perkara belum pernah diajukan di Pengadilan Negeri Sungai liat, hal ini menunjukkan itikad tidak baik dari **PENGUGAT**;
4. Bahwa **Pasal 60 ayat (1) UU No. 8 Tahun 2011** yaitu Perubahan atas **UU No. 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi** diterapkan pula asas *ne bis in idem* yaitu terhadap materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian dalam undang-undang yang telah diuji, tidak dapat dimohonkan pengujian kembali;
5. Bahwa asas *ne bis in idem* ini ditegaskan pula dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem**. Dalam surat edaran tersebut Ketua Mahkamah Agung pada waktu itu, Bagir Manan, mengimbau para ketua pengadilan untuk dapat melaksanakan asas *ne bis in idem* dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;
6. Bahwa sesuai dengan pendapat yang dikemukakan M. Yahya Harahap dalam bukunya “**Hukum Acara Perdata**”, hal. 439 dinyatakan: “*Disebut juga exceptie van gewijsde zaak. Kasus perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus telah pernah diajukan kepada pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali.*”



7. Lebih lanjut dinyatakan juga oleh M Yahya Harahap pada halaman 440 sebagai berikut:

"Hal itu ditegaskan dalam putusan MA No. 588 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973 yang menyatakan, karena dalil gugatan yang diajukan maupun objek dan pihak-pihak yang bersengketa sama dengan perkara terdahulu, dan perkara yang lalu tersebut telah mendapat putusan dari MA tanggal 19 Desember 1970, No. 350 K/Sip/1970 maka dalam gugatan yang baru telah melekat ne bis in idem, sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima."

8. Bahwa lebih lanjut berikut **TERGUGAT** kutip dari Pasal 1917 KUHP yang tertulis sebagai berikut:

"Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula";

Bahwa dari uraian Pasal 1917 KUHP Perdata dapat dilihat syarat-syarat yang termuat didalamnya, yakni:

- *apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;*
- *terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap;*
- *perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas;*
- *subjek atau pihak yang berperkara adalah sama; dan*
- *obyek yang digugat adalah sama;*

Dari alasan diatas bahwa dapat **TERGUGAT** simpulkan bahwa gugatan **PENGUGAT** cacat formil dikarenakan **Nebis In Idem**;

D. EKSEPSI OBSCUR LIBEL

GUGATAN PENGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS KARENA TELAH MENCAMPURADUKKAN BEBERAPA GUGATAN KE DALAM SATU GUGATAN SEKALIGUS;

1. Bahwa setelah membaca secara seksama seluruh materi gugatan Penggugat baik di dalam posita maupun di dalam petitumnya, sangat jelas bahwa PENGUGAT telah mencampuradukkan beberapa gugatan ke dalam satu gugatan sekaligus;



2. Bahwa sesuai dengan ketentuan di dalam KUH Perdata, pembatalan perjanjian dapat dilakukan apabila tidak dipenuhi syarat objektif atas perjanjian tersebut, namun faktanya Penggugat justru menguraikan tentang perbedaan data pada Surat Kuasa untuk Menjual/Mengalihkan yang notabene meskipun PENGGUGAT mengetahui kekeliruan penulisan tersebut tetap ditandatangani oleh PENGGUGAT;
3. Bahwa dalam hal kekeliruan atas penulisan nama tersebut yang dipermasalahkan PENGGUGAT, maka yang seharusnya dituntut oleh PENGGUGAT adalah Pembatalan Surat Kuasa tersebut, karena faktanya terhadap Perjanjian Pembiayaan No. 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 PENGGUGAT sama sekali tidak menguraikan adanya dasar fakta (*fetelijke grond*) dan atau dasar hukum (*recht grond*) untuk membatalkan perjanjian tersebut;
4. Bahwa selain tuntutan-tuntutan tersebut, PENGGUGAT juga telah mendalilkan perihal adanya dugaan penggelapan atas pembayaran angsuran yang dilakukan oleh kolektor, hal mana semakin membuat gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas, karena PENGGUGAT telah mencampurkan beberapa gugatan sekaligus ke dalam satu gugatan;

GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS KARENA MENUNTUT PEMBATALAN PERJANJIAN NAMUN YANG DIPERSOALKAN HANYA TERKAIT KEKELIRUAN PENULISAN NAMA DI DALAM SURAT KUASA YANG PENGGUGAT DENGAN SADAR TELAH TANDA TANGANI;

5. Bahwa selanjutnya, Penggugat telah menuntut pembatalan perjanjian berdasarkan dalil pada posisinya angka 11 s.d 16, dimana menurut hemat Penggugat ada perbedaan data nama Penggugat antara data pada identitas Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama **Sariyati** dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1479 atas nama **Sariati Saridun** dan data yang tertera pada Surat Kuasa untuk Menjual/Mengalihkan tertanggal 17 Juli 2018 yang memuat penulisan nama debitur atau penjamin bernama **"Sriyati"**;
6. Bahwa lebih lanjut, adapun pada KTP Elektronik milik Penggugat/Debitur/Penjamin yang merupakan identitas resmi yang dikeluarkan Pemerintah tertulis **"SARIYATI"**, oleh karenanya sangat jelas bahwa hal ini hanya kekeliruan dalam penulisan, karena secara logika dapat terlihat sekalipun dalam hal ini telah terjadi kekeliruan dalam pengejaan nama yang seharusnya SARIYATI tetapi tertulis SRIYATI, namun dokumen tersebut **TETAP DI TANDATANGANI OLEH PENGGUGAT SENDIRI.** Dengan demikian terlihat jelas dalil penggugat hanya mencari alasan untuk



disampaikan, dimana pada kenyataannya antara Penggugat dengan Tergugat memang telah terikat secara sah dalam suatu perjanjian pembiayaan sebagaimana perjanjian pembiayaan nomor: 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 tanggal 17/07/2018 yang juga diakui kebenarannya oleh Penggugat dalam posita angka 2 (dua);

7. Selanjutnya, terhadap dalil yang disampaikan oleh Penggugat bahwa nama yang tertera di KTP Penggugat ditulis "SARIYATI" sedangkan di SHM yang dijadikan agunan yakni SHM No. 1479 an Penggugat ditulis "**SARIATI SARIDUN**" juga merupakan dalil yang tidak jelas dan tidak mempunyai dasar, **KARENA DALAM HAL INI PENGGUGAT SENDIRI YANG MEMBUAT PERNYATAAN SECARA TERTULIS TERTANGGAL 11 JULI 2018 YANG MENERANGKAN DALAM SURAT PERNYATAAN BAHWA ANTARA NAMA DI KTP YANG TERTULIS "SARIYATI" DAN NAMA DI SHM TERTULIS "SARIATI SARIDUN" ADALAH MERUPAKAN NAMA PENGGUGAT YAITU MERUPAKAN ORANG YANG SAMA;**
8. Bahwa lebih lanjut keterangan yang sama juga dikeluarkan oleh pemerintah setempat yakni Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Sungailiat Kelurahan SRI MENANTI berdasarkan surat nomor: 474/206/KET/1002/2018 tanggal 11 Juli 2018 yang menerangkan bahwa antara nama di KTP yang tertulis "**SARIYATI**" dan nama di SHM No. 1479 tertulis "**SARIATI SARIDUN**" adalah merupakan nama Penggugat yaitu merupakan orang yang sama;
9. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, maka terang dan jelas bahwa dalil-dalil yang disampaikan PENGGUGAT tidak mendasar dan tidak jelas (*obscuur libel*). Selanjutnya, sebagaimana pendapat **M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang *obscuur libel*, yakni:**
"Yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)."
10. Bahwa hal tersebut juga sesuai dengan ketentuan **Pasal 8 Rv, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menegaskan bahwa "*Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima*";**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa hal yang sama juga telah dipertegas dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565K/Sip/1973**, yang pada intinya menyatakan:

“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”.

BERDASARKAN ALASAN-ALASAN TERGUGAT TERSEBUT DI ATAS, MAKA ADALAH WAJAR DAN BERDASAR HUKUM APABILA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa TERGUGAT mohon agar jawaban dalam pokok perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Eksepsi TERGUGAT tersebut di atas yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan;
- Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo*, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT;

A. TERGUGAT ADALAH KREDITUR YANG BERITIKAD BAIK DAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN NO. 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 TANGGAL 17/07/2018 ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT TELAH MEMENUHI SYARAT SAH SUATU PERJANJIAN ;

1. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil **PENGUGAT**, agar Majelis Hakim Yang Terhormat mempunyai pemahaman yang sama, maka perlu **TERGUGAT** sampaikan, bahwa **TERGUGAT** telah memberikan pinjaman pembiayaan kepada **PENGUGAT**, dengan proses/kronologis sebagai berikut:
 - a) Bahwa antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT** telah menandatangani Perjanjian Pembiayaan Nomor: 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 tanggal 17/07/2018 (**“Perjanjian Pembiayaan No. 028”**);
 - b) Bahwa untuk menjamin pelunasan pinjaman pembiayaan dimaksud, **PENGUGAT** telah menyerahkan jaminan berupa bidang tanah dengan bukti kepemilikan SHM No. 1479/Sri Menanti an **Sariati Saridun** dengan luas 605 m²;
 - c) Selanjutnya jaminan tersebut diserahkan dan diikat secara sempurna melalui suatu dokumen Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 215/2018 tanggal 15 Oktober 2018 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat

Halaman 25 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Tanah **FACHRIZAL**, Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Bangka;

- d) Bahwa atas dasar APHT dimaksud, maka Kantor Pertanahan Kab. Bangka telah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 478/2018 dengan nilai pertanggungan sebesar Rp. 108.000.000,- (terbilang: Seratus Delapan Juta Rupiah) dimana TERGUGAT sebagai Pemegang Hak Tanggungan;
- e) Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka terbukti bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat oleh dan antara PENGUGAT dan TERGUGAT dibuat secara sah dan oleh karenanya, perjanjian tersebut mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (*asas pacta sunt servanda*), hal mana sekaligus juga mematahkan dalil PENGUGAT yang menyatakan bahwa seluruh perbuatan/tindakan hukum yang diambil oleh TERGUGAT menjadi batal demi hukum;
2. Lebih lanjut, Perjanjian Kredit Nomor: 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 tanggal 17/07/2018 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT telah memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif sahny suatu perjanjian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:
- **Syarat Subjektif :**
 - 1. Kesepakatan para pihak dalam perjanjian;
 - 2. Kecakapan para pihak dalam perjanjian.
 - **Syarat Objektif :**
 - 1. Suatu hal tertentu;
 - 2. Sebab yang halal;
3. Selanjutnya terkait dengan APHT No. 215/2018 yang dibuat oleh Pejabat Notaris/PPAT, maka dengan kewenangan Pejabat Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang RI No 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris; dan telah terpenuhinya syarat sahny suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, maka Perjanjian Kredit Nomor: 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 tanggal 17/07/2018 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT adalah sah secara hukum, oleh karenanya dalil PENGUGAT pada angka 59 sampai 61 posita gugatannya adalah dalil yang tidak berdasar;

B. SURAT KUASA UNTUK MENJUAL ATAU MENGALIHKAN JAMINAN YANG PENGUGAT DALILKAN TIDAK PERNAH TERGUGAT GUNAKAN

Halaman 26 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



SEBAGAI DASAR UNTUK LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN MELAINKAN MENGGUNAKAN AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN NO. 215/2018 jo. SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN NO. 478/2018 YANG DITERBITKAN OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANGKA;

1. Bahwa lebih lanjut adapun pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan terhadap objek Sertifikat Hak Milik No. 1479 atas nama SARIATI SARIDUN tidak mempergunakan Surat Kuasa untuk Menjual/Mengalihkan, melainkan menggunakan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 215/2018 jo. Sertifikat Hak Tanggungan No. 478/2018, sebagai akibat wanprestasinya PENGUGAT;
2. Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh PENGUGAT dan juga dibuktikan dengan adanya surat-surat peringatan dari TERGUGAT kepada PENGUGAT, telah terpenuhi fakta dimana PENGUGAT tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT, yaitu untuk membayar angsuran atas fasilitas pembiayaan yang telah diterima PENGUGAT dari TERGUGAT tepat pada waktunya;
3. Bahwa guna menegaskan fakta dan untuk membuktikan bahwa PENGUGAT telah terbukti lalai dalam memenuhi prestasinya, yaitu untuk membayar angsuran tepat waktu, maka Tergugat telah menyampaikan surat-surat peringatan dengan rincian sebagai berikut:
 - Surat Peringatan I tanggal 24 Oktober 2018;
 - Surat Peringatan II tanggal 27 November 2018; dan
 - Surat Peringatan III tanggal 18 Desember 2018;

Bahwa berdasarkan Surat Peringatan III yang TERGUGAT sampaikan kepada PENGUGAT telah dengan tegas TERGUGAT nyatakan adapun total kewajiban yang harus PENGUGAT bayarkan secara sekaligus dan tunai adalah sebesar Rp. 81.196.571,- (delapan puluh satu juta seratus sembilan puluh enam ribu lima ratus tujuh puluh satu Rupiah), sekaligus mematahkan dalil PENGUGAT pada posita angka 29 yang pada pokoknya menyatakan Penggugat sudah membayar angsuran senilai Rp. 78.849.000,-.

4. Bahwa selain tidak membayar angsuran tepat pada waktunya, PENGUGAT juga terbukti dan mengakui lalai dengan tidak mengindahkan kesepakatan yang telah dituangkan didalam Perjanjian Pembiayaan, yaitu mengenai pembayaran angsuran tidak diperkenankan dilakukan melalui pegawai Tergugat. Untuk lebih jelasnya berikut Tergugat kutip bunyi pasal dimaksud:



Pasal 2 angka 4 Perjanjian Pembiayaan No. 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18:

“**Nasabah** tidak diperkenankan melakukan pembayaran angsuran/kewajiban melalui petugas PNM”;

5. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata telah ditegaskan:
“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;
6. Bahwa di dalam Pasal 7 ayat 1 huruf a Perjanjian Pembiayaan No. 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 yang PENGUGAT dan TERGUGAT sepakati telah diatur secara tegas hal sebagai berikut:

Pasal 7 ayat 1 huruf a:

Menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan dalam Pasal-pasal di atas, Nasabah dinyatakan wanprestasi (cidera janji) dan dinyatakan telah Jatuh Tempo apabila terpenuhi satu atau lebih tindakan atau peristiwa yang disebutkan di bawah ini:

a. *Nasabah terlambat membayar angsuran/kewajiban;*

Lebih lanjut, di dalam ayat 2 dinyatakan:

Bilamana Nasabah wanprestasi (Cidera janji) dan dinyatakan telah jatuh tempo maka PNM berhak menagih seluruh pinjaman berupa pokok dan bunga termasuk biaya lain, dengan seketika dan sekaligus dan segala sesuatu yang harus dibayar oleh Nasabah kepada PNM termasuk ongkos/biaya administrasi dan ongkos-ongkos lainnya;

Berdasarkan kedua ketentuan tersebut di atas, maka sangat jelas bahwa Tergugat berhak menagih PENGUGAT untuk melunasi secara sekaligus seluruh kewajibannya, sehingga terhadap dalil PENGUGAT pada angka 23 s.d 32 posita gugatannya, jelas adalah dalil yang tidak berdasar hukum. Sebaliknya TERGUGAT telah memenuhi seluruh kesepakatan yang tertuang didalam perikatan tersebut;

7. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan pada Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut sebagai “UU HT”), ditegaskan bahwa:

“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.”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa isi ketentuan Pasal 6 UU HT tersebut, sangat jelas menyatakan bahwa apabila PENGUGAT telah Wanprestasi, maka **TERGUGAT** selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut;
9. Bahwa dasar **TERGUGAT** melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan ditegaskan dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HT, yang menyebutkan:
 - *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;*
 - *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah";*
10. Bahwa selanjutnya, sebagaimana diakui dan diketahui sendiri oleh PENGUGAT, TERGUGAT telah menyampaikan permohonan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas objek SHM No. 1479/Sri Menanti kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), dan Tergugat telah memenuhi seluruh syarat yang ditentukan untuk pelaksanaan lelang tersebut sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan akan TERGUGAT buktikan pada agenda pembuktian;
11. Lebih lanjut karena pelelangan atas tanah SHM No. 1479 atas nama **SARIATI SARIDUN** telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan maka berdasarkan Pasal 4 PMK No. 27/2016 lelang tersebut tidak dapat dibatalkan. Untuk lebih jelasnya **TERGUGAT** akan mengutip bunyi Pasal 4 PMK No. 27/2016 sebagai berikut:

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan."

BERDASARKAN URAIAN FAKTA TERSEBUT DI ATAS, MAKA TIDAK TERBUKTI SAMA SEKALI SELURUH DALIL YANG DIKEMUKAKAN PENGUGAT DI DALAM GUGATANNYA KHUSUSNYA TERKAIT PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN, OLEH KARENYA ADALAH WAJAR SELURUH DALIL PENGUGAT SEPANJANG MENGENAI LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN UNTUK DIKESAMPINGKAN ATAU DITOLAK UNTUK SELURUHNYA;

Halaman 29 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



C. SISA HASIL LELANG SUDAH DIUPAYAKAN UNTUK DI TRANSFER KE REKENING PENGUGAT TETAPI PENGUGAT MENOLAK;

1. Bahwa setelah dilaksanakan Lelang dan memperoleh Pemenang Lelang, TERGUGAT sudah berkomunikasi dengan Pengugat terkait pengembalian sisa hasil lelang tetapi PENGUGAT menolak;
2. Bahwa TERGUGAT juga sudah menyampaikan secara lisan maupun melalui surat terkait sisa hasil lelang sekaligus meminta nomor rekening PENGUGAT sebanyak 3 kali, yakni sebagai berikut :
 - a) Pemberitahuan Sisa Hasil Lelang tanggal 07 November 2022;
 - b) Pemberitahuan Sisa Hasil Lelang tanggal 14 November 2022;
 - c) Pemberitahuan Sisa Hasil Lelang tanggal 21 November 2022;
3. Bahwa TERGUGAT sudah mendatangi kediaman PENGUGAT untuk menyerahkan surat sebagaimana tersebut diatas tetapi PENGUGAT tidak mau menerima surat tersebut. Selain mendatangi secara langsung, TERGUGAT juga sudah mengirim Surat Pemberitahuan Sisa Hasil Lelang lewat ekspedisi dan sampai sekarang belum diinformasikan juga kepada TERGUGAT terkait Nomor Rekening untuk mentransfer sisa hasil lelang;
4. Bahwa TERGUGAT sudah beberapa kali berusaha untuk mentransfer sisa hasil lelang kepada PENGUGAT tetapi tidak diindahkan sampai dengan sekarang/ Gugatan ini diajukan;

BAHWA BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS, JELAS TERBUKTI BAHWA PENGUGAT SUDAH BERIKTIKAD TIDAK BAIK. MENOLAK SISA HASIL LELANG TETAPI MASIH MEMPERMASALAHKAN SISA HASIL LELANG YANG BELUM DITERIMA OLEH PENGUGAT;

D. UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIDALILKAN OLEH PENGUGAT KEPADA TERGUGAT SAMA SEKALI TIDAK TERPENUHI;

1. Bahwa TERGUGAT juga menolak dalil PENGUGAT pada angka 1, angka 62, angka 63 dalam posita gugatannya, maka untuk lebih memperjelas dan membuat lebih terang perlu **TERGUGAT** sampaikan bahwa suatu perbuatan dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, apabila perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. **Unsur adanya suatu perbuatan:**

Dalam hal ini, perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT** adalah melaksanakan Perjanjian Pembiayaan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris/PPAT



FACHRIZAL, S.H., M.Kn, perbuatan hukum tersebut adalah berdasarkan kesepakatan Para Pihak;

b. Unsur perbuatan tersebut melawan hukum:

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pelaksanaan perjanjian pembiayaan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT adalah telah sesuai syarat sahny suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata;

c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku:

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena dalam proses sebelum dilakukan perjanjian pembiayaan telah terlebih dahulu dilakukan verifikasi data pemohon pembiayaan sesuai dengan Buku Kebijakan Operasional yang ada pada PT Permodalan Nasional Madani, mulai dari melakukan pengecekan melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) OJK atas Identitas Pemohon hingga dilakukannya pencocokan data dan kunjungan kepada calon nasabah, terlebih pengikatan perjanjian juga dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang in casu Notaris/PPAT;

d. Unsur adanya kerugian bagi korban:

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pelaksanaan perjanjian pembiayaan Nomor: 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 tanggal 17/07/2018 bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku sebagaimana uraiannya telah **TERGUGAT** sampaikan di atas;

e. Unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian:

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena dengan tidak terpenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan kepada **TERGUGAT**, maka kerugian apapun yang dialami oleh **PENGUGAT** tidak ada hubungannya dengan perbuatan **TERGUGAT**;

BAHWA BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS, JELAS TERBUKTI BAHWA PERBUATAN TERGUGAT SAMA SEKALI TIDAK MEMENUHI UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 1365 KUH PERDATA. OLEH KARENANYA, MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGUGAT;

E. KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIL YANG DIDALILKAN OLEH PENGUGAT DALAM GUGATANNYA ADALAH REKAYASA PENGUGAT DAN TIDAK BERDASAR HUKUM;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalil PENGGUGAT yang menyatakan adanya kerugian yang diderita PENGGUGAT terkesan mengada-ada dan tidak dapat dibuktikan terlebih tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT sebaliknya TERGUGAT telah mengalami kerugian sebagai akibat wanprestasinya PENGGUGAT;
2. Selanjutnya dalam beberapa Yurisprudensi telah ditegaskan sebagai berikut:
 - a) Putusan Mahkamah Agung R.I No.558.K/SIP/1983 tanggal 28 Mei 1984, menegaskan:
“Tuntutan penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti, harus ditolak”;
 - b) Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.219/1970/ Perd/PTB tanggal 18 Maret 1970 (Yurisprudensi Jawa Barat tahun 1969-1972, Buku I Hukum Perdata, 1974, Halaman 87), menegaskan:
“Apabila jumlah kerugian yang diderita tidak dapat dibuktikan dengan jelas, maka permohonan atas ganti rugi/kerugian harus ditolak”;
 - c) Putusan Mahkamah Agung R.I No.598 K/SIP/1971 tanggal 18 Desember 1971, dengan tegas menyebutkan:
“Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dapat dibuktikan secara terperinci, maka Gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat, harus ditolak oleh Pengadilan “;

BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS, SANGAT JELAS TERLIHAT BAHWA PENGGUGAT TIDAK MAMPU MEMBUKTIKAN BAHWA TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEHINGGA TUNTUTAN GANTI RUGI MATERIIL DAN IMATERIIL YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT ADALAH TIDAK BERDASAR. OLEH KARENA ITU MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MULIA UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT;

F. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR UNTUK MENUNTUT DWANGSOM DARI TERGUGAT SEHINGGA HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN;

1. Bahwa TERGUGAT menolak dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya Petitem angka 7 Gugatan a quo mengenai tuntutan dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya, karena tuntutan tersebut semakin membuktikan iktikad buruk dari PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan dalam perkara a quo, dimana PENGGUGAT terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan dengan seketika dari TERGUGAT. Apalagi jelas-jelas sebagaimana telah diuraikan di atas

Halaman 32 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa TERGUGAT sama sekali tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum;

2. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung R.I No.307 K/Sip/1976 tanggal 1 Maret 1976, ditegaskan:

“Tuntutan uang paksa harus ditolak karena tidak perlu, bukankah putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti atas permohonan Penggugat Terbanding oleh Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang dapat dilakukan eksekusi”;

3. Berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV, suatu tuntutan dwangsom tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang;
4. Bahwa hal tersebut diperkuat juga dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No.791 K/Sip/1972 tanggal 16 Februari 1973 sebagaimana dikutip oleh Lilik Mulyadi dalam bukunya yang berjudul Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Dalam Teori dan Praktik, Penerbit Djambatan, Jakarta, tahun 2001, halaman 87; yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang, maka PENGGUGAT dapat melakukan sita eksekusi yang dilanjutkan dengan pelelangan;
5. Selain itu dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No.79 K/Sip/1972 juga diatur kaidah hukum bahwa Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;
6. Bahwa karena tuntutan PENGGUGAT dalam Petitum angka 6, Gugatan a quo tersebut merupakan tuntutan pembayaran sejumlah uang, maka tuntutan PENGGUGAT mengenai uang paksa (Dwangsom) dalam Petitum angka 7 Gugatan a quo haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALIL PENGGUGAT TENTANG PERMINTAAN DWANGSOM TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM. DENGAN DEMIKIAN MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka TERGUGAT memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus Perkara No. 60/PDT/P/G/2022/PN.Sgl. dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan PENGUGAT adalah pihak yang tidak beritikad baik;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Pembiayaan No. 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18;
5. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Jawaban Turut Tergugat II :

1. Bahwa Turut Tergugat II berpendapat bahwa pada *fundamentum petendi* tidak ada hal yang terkait dengan Turut Tergugat;
2. Bahwa Turut Tergugat II berpendapat bahwa pada *petitum*, terkait hal tersebut Turut Tergugat II akan melaksanakan apapun putusan pengadilan terhadap perkara *a quo*;
3. Bahwa Turut Tergugat II mengembalikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerapkan dan/atau menemukan serta menggali hukum dari perkara ini agar dapat terpenuhinya asas keadilan, kepastian hukum, serta kemanfaatan.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut Penggugat telah pula menyampaikan Repliknya tertanggal 22 Februari 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat II telah menyampaikan Dupliknya masing-masing tertanggal 1 Maret 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, serta Duplik Tergugat dan Turut Tergugat I Hakim menganggap telah termuat dan turut dipertimbangkan pula dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada persidangan hari Rabu tanggal 8 Maret 2023 dengan amar Putusan Sela sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sungailiat berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan persidangan perkara ini;

4. Menanggguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dali-dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto kopi Perjanjian Pembiayaan Nomor: 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 tanggal 17 Juli 2018 antara Penggugat dengan Tergugat, diberi tanda bukti P.1;
2. Foto kopi Surat Kuasa Untuk menjual/Mengalihkan Hak Atas jaminan No. 028/ULM-KLPA/PJ-SKJ/VII/18 tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda bukti P.2;
3. Foto kopi Laporan Riwayat Transaksi Pembiayaan atas nama SARIYATI, diberi tanda bukti P.3;
4. Foto kopi Surat Tanda Terima tanggal 6 September 2019, diberi tanda bukti P.4;
5. Foto kopi Surat Tanda Terima (pembayaran Kredit) tanggal 25 Oktober 2019, diberi tanda bukti P.5;
6. Foto kopi surat tanggal 28 Agustus 2019 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, diberi tanda bukti P.6;
7. Foto kopi surat tanggal 23 Oktober 2019 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Ulang, diberi tanda bukti P.7;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut merupakan foto kopi dari foto kopi karena tidak dapat diperlihatkan aslinya. Bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah masing-masing sebagai berikut:

1. Saksi NELLY SAPTA LINA, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sudah hamper 10 (sepuluh) tahun;
 - Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
 - Bahwa setahu saksi, Penggugat bertempat tinggal di Sri Pemandang, Sungailiat;
 - Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Penggugat cukup jauh;
 - Bahwa saksi tinggal di Gang Raya Kelurahan Bukit Betung Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka;
 - Bahwa yang saksi tahu permasalahan Penggugat dengan Tergugat yaitu bahwa Penggugat ada menerima surat dari PT. Permodalan Nasional Madani;
 - Bahwa saksi tidak tahu jika Penggugat pernah mengajukan pinjaman kepada PT. Permodalan Nasional Madani (Tergugat);

Halaman 35 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sering bermain ke rumah Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui jika Penggugat ada permasalahan dengan Tergugat sejak tahun 2019 dimana Penggugat menceritakan kalau Penggugat ada mengajukan pinjaman kepada PT. Permodalan Nasional Madani (Tergugat);
- Bahwa saksi tidak tahu berapa besar pinjaman yang diajukan oleh Penggugat kepada PT. Permodalan Nasional Madani (Tergugat) karena Penggugat tidak ada cerita kepada saksi mengenai nominal pinjaman yang diajukan;
- Bahwa Penggugat mempunyai usaha laundry sejak tahun 2017;
- Bahwa Penggugat tidak pernah cerita kepada saksi digunakan untuk apa pinjaman tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang menyebabkan usaha laundry Penggugat bangkrut adalah karena ada kejadian kemarau panjang yang menyebabkan di tempat usaha laundry milik Penggugat susah air, sehingga usaha laundrynya tidak bisa berjalan karena tidak ada air;
- Bahwa hasil dari usaha laundry tersebut oleh Penggugat ibu digunakan untuk membayar angsuran pinjaman kepada PT. Permodalan Nasional Madani (Tergugat);
- Bahwa saksi tidak tahu berapa bulan tunggakan pembayaran angsuran Penggugat kepada PT. Permodalan Nasional Madani (Tergugat);
- Bahwa setahu saksi rumah Penggugat dilelang pada tahun 2019 dan kemudian pada awal tahun 2020 ada datang Pengacara bernama bapak Alek ke rumah Penggugat yang mengaku dari pihak pemenang lelang dan saksi mengetahui hal tersebut karena saat itu saksi sedang berada di rumah Penggugat;
- Bahwa saat itu pengacara bernama bapak Alek mengatakan bahwa Penggugat akan mendapatkan kompensasi sebesar Rp 20.000.000, 00 (dua puluh juta rupiah) dan Penggugat diminta keluar dari rumah;
- Bahwa setahu saksi pengacara bapak Alek pernah datang 2 (dua) kali ke rumah Penggugat;
- Bahwa yang disampaikan pengacara bernama bapak Alek pada saat datang ke rumah Penggugat untuk kedua kalinya adalah sama seperti pada saat datang pertama kali ke rumah Penggugat yaitu memberi kompensasi dan meminta Penggugat untuk keluar dari rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat pemberitahuan lelang dari PT. Permodalan Nasional Madani (Tergugat) terkait lelang atas rumah milik Penggugat;

Halaman 36 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl

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

- Bhowa yang saksi tahu hanya sekedar mengenai kredit macet dan rumah milik Penggugat yang dilelang;
- Bahwa saksi kenal dengan Sdr. Reza yang bertugas menagih angsuran kepada Penggugat;
- Bahwa saksi sering bertemu dengan Sdr. Reza akan tetapi saksi tidak pernah berbicara dengan Sdr. Reza;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan terjadinya perjanjian pinjaman antara Penggugat dengan PT. Permodalan Nasional Madani (tergugat);
- Bahwa Penggugat tidak pernah bererita mengenai pengajuan pinjaman kepada Tergugat yang saksi tahu bahwa ada kredit macet dan sampai akhirnya rumah Penggugat dilelang;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat hanya mempunyai 1 (satu) rumah yaitu yang di Sri Pemandang, Sungailiat;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas rumah milik Penggugat;
- Bahwa rumah tersebut sebelum dilelang ditinggali oleh Penggugat bersama anak dan cucu Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui ada pengumuman secara resmi dari pihak bank bahwa rumah Penggugat dilelang;
- Bahwa sekarang terhadap rumah Penggugat telah dilakukan eksekusi;
- Bahwa rumah Peggugat di Sri Pemandang simpang SD Negeri 2 Kecamatan Sungailiat;
- Bahwa seblaelum dilakukan lelang dan eksekusi setahu saksi, Penggugat melakukan pembayaran angsuran ke Tergugat;
- Bahwa Penggugat ada melakukan pembayaran angsuran ke pak Reza yang datang menagih ke rumah Penggugat;
- Bahwa setahu saksi pak Reza adalah pegawai dari PT. Permodalan Nasional Madani (Tergugat);
- Bahwa saksi tidak tahu nama lengkap Penggugat karena saksi memanggil Penggugat dengan nama Sariyati saja;
- Bahwa saksi tidak tahu alamat lengkap Penggugat yang saksi tahu Penggugat tinggal di Sri Pemandang, Sungailiat;
- Bahwa pernah terjadi keributan di rumah Penggugat yang disebabkan Penggugat mengetahui rumah Penggugat akan dilelang dan Penggugat diminta keluar dari rumah Penggugat;
- Bahwa saat ada pengacara bernama bapak Alek datang ke rumah Penggugat mengaku mewakili dari pihak pemenang lelang dari rumah Penggugat yang bernama Halimawati;

Halaman 37 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tujuan pengacara bernama bapak Alek datang ke rumah Penggugat pada saat itu adalah mau mengambil rumah Penggugat dan menyuruh Penggugat keluar dari rumah Penggugat;
 - Bahwa seingat saksi kejadian tersebut pada tahun 2020;
 - Bahwa Penggugat tidak pernah cerita kepada saksi jika rumah Penggugat dijadikan jaminan ke Tergugat, baru setelah ada keributan Penggugat ada cerita kepada saksi;
 - Bahwa saat ini Penggugat tidak tinggal di rumah itu lagi dan tinggal di kontrakan;
 - Bahwa rumah tersebut saat ini dalam keadaan kosong;
 - Bahwa di rumah tersebut tidak ada tulisan atau pemberitahuan bahwa rumah tersebut dilelang atau disita;
 - Bahwa Penggugat baru mengetahui kalau rumah tersebut sudah dilelang dan ada kelebihan uang yang diterima Penggugat setelah pengacara bernama bapak Alek datang ke rumah Penggugat dan memberitahukan kepada Penggugat;
 - Bahwa yang disampaikan pengacara bernama bapak Alek adalah bahwa ada kompensasi untuk Penggugat sebesar Rp 30.000.000, 00 (tiga puluh juta rupiah), tetapi Penggugat harus keluar dari rumah tersebut dimana Pengacara bernama bapak Alek mengatakan uang sebesar Rp 30.000.000, 00 (tiga puluh juta rupiah) itu uang kompensasi dari ibu Halimawati sebagai pemenang lelang atas rumah Penggugat;
2. Saksi RONY CHRISTYAWAN, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
 - Bahwa setahu saksi awal-awal pihak Bank Permodalan Nasional (Tergugat) melakukan eksekusi rumah yang dilakukan oleh bapak Reza dari Bank Permodalan Nasional (Tergugat) dan pengacara bernama bapak Alek yang pada saat itu mewakili pihak pemenang lelang atas nama ibu Halimawati, karena ada laporan maka saksi meliput, kemudian saksi menanyakan perihal kepada pihak Penggugat, kemudian saksi mengkonfirmasi dengan pihak PT. Permodalan Nasional Madani (Tergugat) yang pada saat itu diwakili oleh bapak Sapri, pada saat itu pak Sapri menjabat sebagai kepala unit Bank Permodalan Nasional (Tergugat), saksi sempat berbicara dengan kedua belah pihak, yang saksi merasa aneh mengapa pihak PT. Permodalan Nasional Madani (Tergugat) bisa menyegel atau menyita rumah tersebut, sedangkan pada saat itu belum ada putusan dari Pengadilan, pada saat itu beliau

Halaman 38 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan ada memegang bukti surat dari KPKNL, kemudian saksi konfirmasi ke KPKNL, Ketua KPKNL pada saat itu mengecek data lelang atas rumah tersebut tidak ada, selanjutnya saksi konfirmasi kembali kepada pak Sapri beliau yakin tindakannya sudah benar, itu saja yang saksi tahu;

- Bahwa saksi melakukan konfirmasi ke KPKNL pada awal tahun 2020;
- Bahwa menurut saksi ada kejanggalan karena pihak PT. Permodalan Nasional Madani (Tergugat) menyegel rumah tersebut tanpa ada pelanggaran, karena kalau menurut data dari KPKNL tidak ada lelang atas rumah tersebut dan setahu saksi untuk melakukan penyegelan atau penyitaan setelah ada putusan dari Pengadilan;
- Bahwa penyegelan dilakukan oleh 2 (dua) orang, tapi penyegelan dilakukan bukan dalam bentuk spanduk menyatakan rumah ini sudah disita atau di segel tapi dalam bentuk cat semprot tanpa ada aparat yang berwenang yang ikut hadir;
- Bahwa saksi tidak tahu besar pinjaman yang diajukan oleh Penggugat yang saksi ketahui hanya masalah penyitaan;
- Bahwa saksi ada melihat bukti surat dari KPKNL dan kwitansi lainnya;
- Bahwa setelah konfirmasi kepada PT. Permodalan Nasional Madani (Tergugat) mereka mengatakan kalau mereka sudah melakukan hal yang benar sedangkan dari pihak KPKNL tidak memberi jawaban, sehingga saksi merasa curiga mengapa pihak KPKNL tidak bisa memberikan informasi;
- Bahwa nilai nominal lelang dihitung dari nilai NJOP objek yang disengketakan, tapi pada saat itu pihak KPKNL terkesan tertutup untuk memberikan informasi;
- Bahwa saksi selaku jurnalis kemudian mengangkat berita tentang lelang tersebut sesuai dengan informasi yang saksi dapat dari pak Sapri selaku Kepala Unit PT. Permodalan Nasional Madani (Tergugat) dan informasi dari pihak KPKNL tersebut serta fakta-fakta yang saksi temui;
- Bahwa saksi sempat menanyakan kepada pak Sapri, apakah prosedur penyegelan dan penyitaan terhadap nasabah tersebut sudah benar, karena setahu saksi mengenai aturan penyegelan dan penyitaan ada aturannya, selama barang bukti untuk rumah dan objek jual beli itu status quo, selama belum ada keputusan pengadilan tetapi tidak ada jawaban dari Tergugat;
- Bahwa setelah itu saksi tidak ada lagi menghubungi pihak PT. Permodalan Nasional Madani (Tergugat) maupun pihak dari KPKNL, karena dari pihak nasabah telah melakukan proses hukum ke Pengadilan;
- Bahwa setahu saksi Penggugat mengalami kredit macet karena usaha laundrynya kurang lancar;

Halaman 39 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat pernah mengajukan keringanan angsuran mengingat usahanya memang tidak lancar dan usia Penggugat juga sudah tua, bahkan saksi pernah menyarankan untuk meminta keringanan angsuran tersebut kepada Tergugat;
- Bahwa saksi pernah melihat surat Pemberitahuan lelang dari pihak KPKNL;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti tanda terima pembayaran dari Penggugat kepada PT. Permodalan Nasional Madani (Tergugat);
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda P.5;
- Bahwa selanjutnya saksi melakukan keonfirmasi kepada pihak KPKNL karena saksi melihat surat pemberitahuan dari pihak KPKNL terkesan surat keputusan dibuat main-main karena hak-hak pihak nasabah tidak diberitahu;
- Bahwa saksi belum pernah bertemu ataupun menghubungi pihak pemenang lelang;
- Bahwa berdasarkan bukti pembayaran pada bulan Oktober 2019 Penggugat ada melakukan pembayaran kepada PT. Permodalan Nasional Madani; (Tergugat);
- Bahwa ketika ada surat pelelangan dari pihak KPKNL, kemudian saksi cek semua dari berbagai media koran, tetapi tidak ada berita mengenai pelelangan tersebut;
- Bahwa waktu saksi mengecek dari berbagai media koran tertanggal yang diinfokan oleh pihak KPKNL tentang pelelangan tersebut, tetapi saksi tidak ada menemukan berita tentang pelelangan tersebut;
- Bahwa setahu saksi tidak ada surat teguran atau somasi dari Tergugat ketika Penggugat menunggak pembayaran;
- Bahwa menurut keterangan Penggugat sisa tunggakan pembayarannya sekitar Rp 29.000.000, 00 (dua puluh sembilan juta rupiah) sudah termasuk bunga;
- Bahwa rumah Penggugat sudah dibeli seharga Rp150.000.000, 00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa antara harga lelang yang terjual dengan total keseluruhan hutang ada selisih kurang lebih Rp120.000.000, 00 (seratus dua puluh juta rupiah), tetapi menurut Penggugat tidak sampai Rp 120.000.000, 00 (seratus dua puluh juta rupiah), yang disampaikan ada sisa sekitar Rp 30.000.000, 00 (tiga puluh juta rupiah) sampai Rp 60.000.000, 00 (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa Penggugat menunggak pembayaran sebelum habis waktu perjanjian;

Halaman 40 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl

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)

Halaman 40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak bertemu dengan Pak Reza maupun Bapak pengacara bernama bapak Alek karena pada saat saksi datang mereka sudah pulang, cuma ada tulisan di rumah tersebut dengan menggunakan cat;
- Bahwa tulisan tersebut adalah Rumah ini di sita oleh PT. Pemodalan Nasional Madani;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah lelang tersebut lelang eksekusi atau lelang lainnya karena surat yang ditunjukkan kepada saksi saat itu hanya surat pelelangan dari pihak KPKNL;
- Bahwa surat pemberitahuan lelang ada pada bulan Agustus 2019;
- Bahwa saksi sempat melakukan pengecekan di situs lelang tetapi pelelangan atas rumah Penggugat tidak ada muncul baru pada tanggal 5 November 2019 muncul pelelangan atas rumah Penggugat;
- Bahwa jangka waktu pinjaman Penggugat adalah 2 (dua) tahun;
- Bahwa Penggugat sebenarnya meminta jangka waktu 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) tahun, tapi pihak PT. Permodalan Nasional Madani (Tergugat) hanya mengabulkan 2 (dua) tahun;
- Bahwa letak obyek sengketa adalah di Jalan Batin Tikal Kelurahan Sri Pemandang Sungailiat Kabupaten Bangka;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Penggugat tersebut akan ditanggapi oleh para pihak di Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Kuasa Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto kopi Perjanjian Pembiayaan Nomor: 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 tanggal 17 Juli 2018 antara Penggugat dengan Tergugat, diberi tanda bukti T.1;
2. Foto kopi Buku Tanah Hak Milik No. 1479 Desa/Kelurahan Sri Menanti, Kecamatan Sungailiat, Kabupaten Bangka, Propinsi Sumatera Selatan atas nama pemegang hak Sariati Saridun, diberi tanda bukti T.2;
3. Foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 478/2018 Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung atas nama pemegang hak PT. Permodalan Nasional Madani (Persero), diberi tanda bukti T.3.a;
4. Foto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 215/2018 tanggal 15 Oktober 2018, diberi tanda bukti T.3.b;
5. Foto kopi Laporan Riwayat Transaksi DCA atas nama SARIYATI, diberi tanda bukti T.4;
6. Foto kopi surat Nomor: 374/PNM-ULM-KLPA/X/18 tanggal 24 Oktober 2018 Perihal Surat Peringatan I (satu), diberi tanda bukti T.5.a;

Halaman 41 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto kopi surat Nomor: 409/PNM-ULM-KLPA/XI/18 tanggal 27 November 2018 Perihal Surat Peringatan II (dua), diberi tanda bukti T.5.b;
8. Foto kopi surat Nomor: S-428/ULM-KLPA/PNM-BKB/XII/18 tanggal 18 Desember 2018 Perihal Surat Peringatan III (tiga), diberi tanda bukti T.5.c;
9. Foto kopi surat Nomor: S-029/PNM-BKB/VI/2019 tanggal 13 Juni 2019 Perihal: Permohonan Penetapan Jadwal Lelang dan Surat Pengantar Penerbitan SKPT, diberi tanda bukti T.6.a;
10. Foto kopi surat Nomor: S-120/PNM-BKB/VIII/19 tanggal 12 Agustus 2019 Perihal: Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Ulang, diberi tanda bukti T.6.b;
11. Foto kopi surat Nomor: S-349/PNM-BKB/IX/19 tanggal 20 September 2019 Perihal: Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Ulang dan Surat Pengantar Penerbitan SKPT, diberi tanda bukti T.6.c;
12. Foto kopi surat Nomor: S-370/PNM-BKB/X/19 tanggal 18 Oktober 2019 Perihal: Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Ulang, diberi tanda bukti T.6.d;
13. Foto kopi surat Nomor: S-905/WKN.04/KNL.04/2019 tanggal 27 Juni 2019 Hal: Penetapan Jadwal Lelang, diberi tanda bukti T.7;
14. Foto kopi surat Nomor: S-074/PNM-BKB/VII/2019 tanggal 28 Juni 2019 Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, diberi tanda bukti T.8.a;
15. Foto kopi surat Nomor: S-177/PNM-BKB/VIII/19 tanggal 28 Agustus 2019 Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, diberi tanda bukti T.8.b;
16. Foto kopi surat Nomor: S-361/PNM-BKB/X/19 tanggal 8 Oktober 2019 Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, diberi tanda bukti T.8.c;
17. Foto kopi surat Nomor: S-396/PNM-BKB/X/19 tanggal 23 Oktober 2019 Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, diberi tanda bukti T.8.d;
18. Foto kopi berita Pengumuman Lelang ke 2 (kedua) Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda bukti T.9.a;
19. Foto kopi berita Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda bukti T.9.b;
20. Foto kopi berita Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda bukti T.9.c;
21. Foto kopi berita Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda bukti T.9.d;
22. Foto kopi Salinan Risalah lelang Nomor 293/16/2019 tanggal 31 Juli 2019, diberi tanda bukti T.10.a;
23. Foto kopi Salinan Risalah lelang Nomor 347/16/2019 tanggal 6 September 2019, diberi tanda bukti T.10.b;

Halaman 42 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl

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

24. Foto kopi Salinan Risalah lelang Nomor 410/16/2019 tanggal 15 Oktober 2019, diberi tanda bukti T.10.c;
25. Foto kopi Salinan Risalah lelang Nomor 438/16/2019 tanggal 5 November 2019, diberi tanda bukti T.10.d;
26. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 474/206/KET/1002/2018 tanggal 11 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Kasi Pelayanan Umum Kelurahan Sri Menanti a.n. Lurah Sri Menanti, diberi tanda bukti T.11.a;
27. Foto kopi Surat Pernyataan tanggal 11 Juli 2018 yang dibuat oleh SARIYATI, diberi tanda bukti T.11.b;
28. Foto kopi surat Nomor: S-662/PNM-BKB/XI/2022 tanggal 7 November 2022, Perihal: Pemberitahuan Sisa Hasil Lelang, diberi tanda bukti T.12.a;
29. Foto kopi surat Nomor: S-677/PNM-BKB/XI/2022 tanggal 14 November 2022 Perihal: Pemberitahuan Sisa Hasil Lelang, diberi tanda bukti T.12.b;
30. Foto kopi surat Nomor: S-706/PNM-BKB/XI/2022 tanggal 21 November 2022 Perihal: Pemberitahuan Sisa Hasil Lelang, diberi tanda bukti T.12.c;
31. Hasil print out foto di HP untuk peristiwa tanggal 8 November 2022, diberi tanda bukti T.13.a;
32. Hasil print out foto di HP untuk peristiwa tanggal 15 November 2022, diberi tanda bukti T.13.b;
33. Hasil print out foto di HP untuk peristiwa tanggal 22 November 2022, diberi tanda bukti T.13.c;
34. Foto kopi Resi Pos Nomor P2211070166788 atas nama Pengirim PNM Pangkalpinang dan Penerima Ibu Sariyati, diberi tanda bukti T.14.a;
35. Foto kopi Resi Nomor PGKEC01832761322 atas nama Pengirim PT. PNM Persero Pangkalpinang dan Penerima Ibu Sariyati, diberi tanda bukti T.14.b;
36. Foto kopi Resi Nomor PGKEC01836711122 atas nama Pengirim PT. PNM Persero Pangkalpinang dan Penerima Ibu Sariyati, diberi tanda bukti T.14.c;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda T.3.a, T.3.b, T.6.a, T.6.b, T.6.c, T.6.d, T.7, T.8.a dan T.9.a yang merupakan foto kopi dari foto kopi dan telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga karenanya bukti-bukti surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat tersebut akan ditanggapi oleh para pihak di Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Halaman 43 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Majelis Hakim tidak melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa dikarenakan Majelis hakim berpendapat Pemeriksaan Setempat hanya dilakukan dalam perkara yang terkait dengan sengketa tanah atau barang tidak bergerak karena tujuan Pemeriksaan setempat adalah untuk mengetahui dengan jelas (*clearly*) dan pasti (*certainly*) tentang letak, luas dan batas-batas objek (tanah) terperkara. Atau untuk mengetahui tentang kuantitas dan kualitas objek terperkara jika objek itu merupakan barang yang dapat diukur jumlah dan kualitasnya (misalnya pencemaran lingkungan hidup) sedangkan dasar gugatan dari Penggugat mendalilkan jika perbuatan Tergugat yang telah melakukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap tanah dengan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1479/Sri Menanti atas nama pemegang hak Sariati Saridun yang menjadi jaminan atas pinjaman Penggugat pada Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum karena dilakukan berdasar Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan yang tidak sah dan cacat secara formil dan terhadap obyek sengketa yang tersebut telah dilakukan eksekusi riil pada hari Kamis tanggal 3 November 2022 sebagaimana Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 1/Pdt.Eks/PN Sgl/2021 atas Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 478/2018 tanggal 25 Oktober 2018 (Vide SIPP (Sistem Informasi penelusuran Perkara) Pengadilan Negeri Sungailiat);

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah mengajukan Kesimpulan, untuk Kuasa Penggugat mengajukan Kesimpulan tertanggal 17 April 2023, Kuasa Tergugat mengajukan Kesimpulan tertanggal 12 April 2023 sedangkan untuk Kuasa Turut Tergugat II tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala hal yang termaktub di dalam berita acara persidangan secara *mutatis-mutandis* dianggap termuat sekaligus telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, maka Kuasa Tergugat telah memberikan jawaban yang intinya membantah dalil gugatan Penggugat sekaligus mengajukan keberatan (eksepsi) baik keberatan (eksepsi)

Halaman 44 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai kompetensi/kewenangan mengadili maupun keberatan (eksepsi) yang bukan kompetensi/kewenangan mengadili yang dapat diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan (eksepsi) tentang kompetensi/kewenangan mengadili baik absolut maupun relatif, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa keberatan (eksepsi) Tergugat yang bukan mengenai kompetensi/kewenangan mengadili pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi gugatan Penggugat cacat formil karena terhadap pokok perkara yang sama telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Sungailiat dan telah berkekuatan hukum tetap (eksepsi Res Judicata/Nebis In Idem);

Menimbang, bahwa Tergugat berpendapat jika sebelumnya Penggugat pernah mengajukan gugatan yang sama pada Pengadilan Negeri Sungailiat dengan Nomor Perkara 73/Pdt.G/2021/PN Sgl dan telah diputus oleh Majelis hakim sehingga telah berkekuatan tetap (inkracht van gewijsde) dan adapun pokok dari putusan tersebut di atas menyatakan "Pengadilan Negeri Sungailiat tidak berwenang mengadili perkara ini";

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, maka Penggugat telah mengajukan repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat bukanlah termasuk kulaifikasi ne bis in idem, sebab pada gugatan Penggugat sebelumnya majelis hakim mengabulkan terkait dengan kompetensi absolut pengadilan dan sama sekali belum masuk pada pokok perkara dan pihak-pihak yang terkaitpun berbeda;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat angka 1 tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap , SH. dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan pada halaman 442-443 mengemukakan sebagai berikut: bahwa agar dalam putusan dapat melekat ne bis in idem maka putusan yang dijatuhkan dalam perkara terdahulu haruslah bersifat positif, artinya dalam pertimbangan hukum dan diktum putusannya telah menentukan dengan pasti status hak dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang disengketakan sehingga masalah yang disengketakan dalam gugatan telah berakhir dengan tuntas. Bisa dalam bentuk menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan gugatan seluruhnya;

Menimbang, bahwa putusan Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Sgl tanggal 11 Mei 2022 beramar putusan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I mengenai kewenangan (kompetensi) mengadili secara Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sungailiat tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sejumlah Rp 2.165.500,- (dua juta seratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut di atas adalah putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat I mengenai kompetensi absolut Pengadilan Negeri Sungailiat. Sedangkan terhadap pokok perkara belum ada putusan yang bersifat positif atau masih bersifat putusan negatif karena hal dan obyek yang disengketakan belum berakhir dengan tuntas sehingga masih bisa diajukan kembali ke Pengadilan Negeri (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 878.K/Sip/1977 tanggal 27 Juni 1979);

Manimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi dari Tergugat yang memohon agar gugatan Penggugat dinyatakan ne bis in idem haruslah ditolak;

2. Eksepsi gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) karena telah mencampuradukkan beberapa gugatan ke dalam satu gugatan sekaligus;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan jika Penggugat menuntut pembatalan perjanjian tetapi yang dipersoalkan hanya terkait kekeliruan penulisan nama di dalam surat kuasa yang Penggugat dengan sadar telah tanda tangani. Selain itu Penggugat juga telah mendalilkan perihal adanya dugaan penggelapan atas pembayaran angsuran yang dilakukan oleh kolektor, hal mana semakin membuat gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena Penggugat telah mencampuradukkan beberapa gugatan sekaligus ke dalam satu gugatan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, maka Penggugat telah mengajukan repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah sangat jelas yaitu gugatan perbuatan melawan hukum yang disusun secara terperinci dan sistematis berdasarkan peran masing-masing pihak terkait;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat angka 2 tersebut Majelis Hakim kan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat, jawaban Tergugat ternyata Penggugat dalam posisinya mendalilkan adanya Perjanjian Pembiayaan dengan Nomor 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 tanggal 17 Juli 2018 yang dibuat oleh dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Fachrizal, SH. MKn. dimana Penggugat merupakan nasabah atau debitur dan Tergugat merupakan kreditur. Bahwa besar pinjaman yang diberikan oleh

Halaman 46 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl

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

Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp 90.000.000, 00 (sembilan puluh juta rupiah) dengan jangka waktu pinjaman selama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak tanggal 17 Juli 2018 sampai dengan tanggal 17 Juli 2020. Bahwa besar angsuran yang harus dibayar oleh Peggugat adalah Rp 5.253.000, 00 (lima juta dua ratus lima puluh tiga ribu rupiah) yang harus dibayar pada tiap-tiap tanggal 17;

Menimbang, bahwa untuk menjamin pelunasan pinjaman tersebut Peggugat telah menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1479/Sri Menanti atas nama pemegang hak Sariati Saridun yang selanjutnya atas jaminan tersebut telah dilekati dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 215/2018 tanggal 15 Oktober 2018 yang selanjutnya atas APHT tersebut diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 478/2018;

Menimbang, bahwa ternyata Peggugat dalam melaksanakan kewajibannya membayar angsuran pinjaman tidak tepat waktu sesuai dengan Pasal 2 Perjanjian Pembiayaan Nomor Nomor 028/ULM-KLPA/PK-MMR/VII/18 sehingga Tergugat melayangkan Surat Peringatan I, II dan III kepada Peggugat. Bahwa Peggugat atas Surat Peringatan tersebut tetap tidak melaksanakan kewajibannya melakukan pembayaran pinjaman sehingga akhirnya Tergugat melakukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1479/Sri Menanti atas nama pemegang hak Sariati Saridun yang menjadi jaminan pinjaman dengan dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 215/2018 tanggal 15 Oktober 2018 dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 478/2018, yang setelah beberapa kali dilakukan lelang akhirnya Turut Tergugat IV yang menjadi pembeli;

Menimbang, bahwa Peggugat dalam gugatannya justru mendalilkan jika perbuatan Tergugat yang telah melakukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap tanah dengan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1479/Sri Menanti atas nama pemegang hak Sariati Saridun yang menjadi jaminan atas pinjaman Peggugat pada Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum karena dilakukan berdasar Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan yang tidak sah dan cacat secara formil;

Menimbang, bahwa Peggugat dalam posita angka 22 sampai angka 30 gugatannya juga mendalilkan jika Peggugat telah melakukan pembayaran angsuran pinjaman sebanyak 15 (lima belas) kali akan tetapi berdasarkan Laporan Riwayat Transaksi Pembiayaan atas nama Peggugat hanya tercatat jika Peggugat baru 13 (tiga belas) kali melakukan angsuran sedangkan untuk

Halaman 47 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl

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

pembayaran angsuran dengan surat tanda terima Nomor: PNM ULM/F-001 Rev 2 tanggal 6 September 2019 dan surat tanda terima Nomor: PNM ULM/F-016 Rev 2 tanggal 25 Oktober 2019 tidak tercatat atau dengan kata lain Tergugat menggelapkan uang angsuran Penggugat. Bahwa Penggugat juga mendalilkan jika sampai dengan gugatan aquo diajukan Penggugat tidak menerima uang sisa hasil lelang yang merupakan hak Penggugat;

Menimbang, bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat tersebut di atas menurut Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa di dalam Posita maupun antara Posita dengan Petitum gugatan Penggugat saling bertentangan antara lain dalam Posita menyebutkan dasar gugatan adalah adanya Perjanjian Pembiayaan Nomor 028/ULM-LKPA/PK-MMR/VII/18 tanggal 17 Juli 2018 (vide bukti T.1) sehingga timbul wanprestasi (ingkar janji), akan tetapi dalam Petitumnya Penggugat justru menuntut perbuatan Tergugat sebagaimana terurai di atas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa menurut yurisprudensi dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, pada pokoknya memuat kaidah hukum: “ Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula “ ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat didalam Posita maupun antara Posita dengan Petitum gugatan Penggugat saling bertentangan, selain itu Penggugat dalam gugatannya telah menggabungkan atau mencampuradukan antara perbuatan wanprestasi (ingkar janji) dengan gugatan perbuatan melawan hukum, padahal secara prinsip gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum adalah berbeda, *Wanprestasi* harus didasarkan perjanjian yang prestasinya tidak dilakukan sebagaimana yang diperjanjikan, sedangkan *perbuatan melawan hukum* adalah perbuatan yang membawa kerugian orang lain yang perbuatan tersebut bertentangan dengan Undang-undang, sehingga penggabungan gugatan tersebut menimbulkan permasalahan yang saling kontradiksi yang menjadi sulit dalam pembuktiannya, dengan demikian seharusnya gugatan keduanya harus diselesaikan masing-masing secara terpisah melalui gugatan tersendiri, oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut kabur (*obscur libel*) karena telah melanggar tata tertib

Halaman 48 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl

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

beracara, sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat keberatan/eksepsi angka 2 Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur (*obscuur libels*) adalah beralasan dan harus diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu eksepsi angka 2 Tergugat dinyatakan diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat diterima maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis hakim tidak mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat berada dipihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dari RBg/HIR dan pasal-pasal dari Undang-Undang yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.559.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat pada hari Senin, tanggal 15 Mei 2023, oleh kami Utari Wiji Hastaningsih, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, Zulfikar Berlian, SH. dan M. Alwi, SH. MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Rabu tanggal 17 Mei 2023, oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dengan didampingi oleh Eni Kusriani, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sungailiat serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat,

Halaman 49 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl

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

Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II, tanpa dihadiri Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Zulfikar Berlian, SH.

Utari Wiji Hastaningsih, S.H.

M. Alwi, SH. MH.

Panitera Pengganti,

Eni Kusriani, SH.

Halaman 50 dari 50 Putusan Nomor 60/ Pdt.G/ 2022/ PN Sgl

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)