



PUTUSAN

Nomor 90/Pdt.Bth/2018/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **H. Nurdin Said**, bertempat tinggal di Perum Griya Anggraini Blok C11 No18 Kel. Karang Asem Barat Kec. Citeureup Kab. Bogor , sebagai **Penggugat I**;
2. **Ade Irawan, S.H.**, bertempat tinggal di Jl. Raya Karanggan No.21 Rt.001 Rw.001 Desa Puspasari Kec. Citeureup Kab. Bogor , sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

1. **Ademi, S.E**, bertempat tinggal di Kp. Babakan Rt.002 Rw.002 Kel. Mustikasari Kec. Mustikajaya Kota Bekasi , sebagai **Tergugat I**;
2. **PT. BPR Kredit Mandiri Cabang Citeureup**, bertempat tinggal di Jalan Mayor Oking No.05 Citeureup Kab. Bogor , sebagai **Tergugat II**;
3. **BPN Kab. Bogor**, bertempat tinggal di Jalan Tegar Beriman, Pakansari, Cibinong, Kab. Bogor , sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 24 April 2018 dalam Register Nomor 90/Pdt.Bth/2018/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT 1 telah meminjam uang kepada PENGGUGAT melalui TERGUGAT II . Terkait perjanjian NO : 03-24-00001-14/DPM/SPK/04/2014 , dengan jumlah Rp. 500.000.000 (Lima RatusJuta Rupiah) antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II .
2. Bahwa untuk menjamin perjanjian kredit tersebut, PENGGUGAT menyerahkan jaminan hak tanggungan kepada TERGUGAT II berupa :

Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik No. 872/Puspasari terdaftar atas nama ADE IRAWAN atas sebidang tanah dan bangunan (Ruko) sebagaimana di uraikan dalam surat ukur tanggal 02 Februari 2009, nomor 03/puspasari/2009 seluas 105 M2 yang terletak di karanggan RT.001/001 No. 21 Kel. Puspasari Kec. Citeureup Kab. Bogor.
2. Sertipikat Hak Milik No. 931/Karang Asem Barat /2001 , terdaftar atas nama NURDIN SAID atas sebidang tanah dan bangunan (Rumah) sebagaimana di uraikan dalam surat ukur tanggal 03 Juni 2001, nomor 619/karang asem barat/2001 , seluas 118 M2 yang terletak di kompleks Griya Anggraini Blok F8 No. 10 RT.007/011 , Kel. Karang Asem Barat Kec. Citeureup Kab. Bogor.
3. Bahwa bermula pembayaran kredit dari TERGUGAT 1 kepada TERGUGAT II melalui PENGGUGAT berjalan dengan lancar selama 2014-2016 , akan tetapi di tahun berikutnya tersendat di karenakan TERGUGAT 1 tidak mendapatkan pembayaran dari pekerjaan atau Project yang telah di laksanakan.
4. Bahwa upaya untuk Restrukturisasi terhadap perjanjian kredit telah di lakukan di antaranya:
 1. Pertemuan dengan pihak PT. BPR Kredit Mandiri
 2. Panggilan dari kantor Pengadilan Negeri Cibinong di minta untuk mediasi telah di lakukan
 3. Upaya untuk menjual asset tersebut dengan memasang iklan masih terus kami lakukan agar bisa terjual dan bisa mengembalikan pokok pinjaman kepada TERGUGAT II.
5. Bahwa Sita EKSEKUSI HakTanggungan sesuai surat PENETAPAN No: 34/pen.pdt/sita.eks.akte/2016 PN.cbi oleh Pengadilan Negeri Cibinong Kelas 1A bisa merugikan PENGGUGAT. Menimbang kecilnya jumlah nilai kredit Rp. 500.000.000 (Lima RatusJuta Rupiah) dibanding dengan besarnya nilai jaminan Hak Tanggungan kepada TERGUGAT II berupa :
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 872/Puspasari terdaftar atas nama ADE IRAWAN atas sebidang tanah dan bangunan (Ruko) sebagaimana di uraikan dalam surat ukur tanggal 02 Februari 2009, nomor 03/puspasari/2009 seluas 105 M2 yang terletak di karanggan RT.001/001 No. 21 Kel. Puspasari Kec. Citeureup Kab. Bogor.

Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sertipikat Hak Milik No. 931/KarangAsem Barat /2001 , terdaftar atas nama NURDIN SAID atas sebidang tanah dan bangunan (Rumah) sebagaimana di uraikan dalam surat ukur tanggal 03 Juni 2001, nomor 619/karang asem barat/2001 , seluas 118 M2 yang terletak di kompleks Griya Anggraini Blok F8 No. 10 RT.007/011 , Kel. Karang Asem Barat Kec. Citeureup Kab. Bogor.

6. Bahwa PENGGUGAT masih beritikad baik terhadap perjanjian kredit tersebut antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II

7. Bahwa PENGGUGAT meminta untuk di tangguhkan Sita Eksekusi sampai PENGGUGAT berhasil menjual Asset berupa sebidang tanah dan bangunan (Rumah) yang terletak di kompleks Griya Anggraini Blok F8 No. 10 Kel. Karang Asem Barat Kec. Citeurteup Kab. Bogor

Dari seluruh uraian tersebut di atas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

- 1) Menerima Gugatan Penggugat seluruhnya
- 2) Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini
- 3) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat I, Penggugat II, dan Tergugat I hadir menghadap sendiri dan untuk Tergugat II hadir Joko Susanto, Opik Hidayat, dan Eko Budi Martono, pegawai dari PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 048/KMI/OPS/VII/2018 tertanggal 05 Juli 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 10 Juli 2018, dan untuk Turut Tergugat hadir LISKIMAN, S.H. Mediator Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 986/SKU-600.13/V/2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Agustus 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan Gugatan ini

Bahwa Gugatan Bantahan dari PENGGUGAT untuk mengajukan bantahan terhadap Penetapan yang sudah berkekuatan hukum tetap, tidak berdasar, karena para PENGGUGAT bukanlah PIHAK KETIGA/PIhak Lain, adalah dimana ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan kecuali terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ditetapkan oleh ketentuan Pasal 195 Ayat (6) HIR JO Pasal 207 HIR JO Pasal 208 HIR, dalam hal ini Para PENGGUGAT bertindak sebagi Debitur dari TeRGUGAT II, berdasarkan Buku II Mahkamah Agung pada halaman 145: disebutkan bahwa "perlawanan hanya dapat dilakukan oleh pihak ketiga 195 ayat (6) HIR dengan demikian sangat jelas dan terang Para Penggugat tidak berdasar melakukan gugatan;

Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974: "*Sita jaminan dapat dilakukan terhadap barang milik kecuali pihak ketiga*". Oleh karena itu, maka dengan itu PENGGUGAT sungguh tidak Mempunyai dasar yang jelas untuk melakukan BANTAHAN;

Bahwa pada prinsipnya putusan berkekuatan Hukum tetap yang sifatnya menghukum atau Condemnatoir;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil apa yang disampaikan oleh Para Penggugat, Tergugat II jawab dalam pokok perkara ini merupakan satu kesatuan dengan eksepsi diatas;
2. Bahwa pada dasarnya Tergugat II menolak semua dalil-dalil Para Penggugat Kecuali yang diakui secara Tegas;
3. Bahwa pada Pokok posita angka I, tergugat jawab dengan tegas ,bahwa tidak benar Tegugat I meminjam Uang Kepada Penggugat melalui Tergugat II, dan tergugat II tidak kenal dengan Tergugat I, Faktanya Perjanjian Pinjam-Meminjam uang No. 03-25-0001-14/DPM/SPK/04/2014 Tanggal Yang telah

Halaman 4 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



disepakati dan ditandatangani oleh dan/Antara PENGUGAT I dengan TERGUGAT II (Vide BUKTI T II 1);

4. Bahwa berdasarkan Pinjaman-meminjam uang No. 03-25-0001-14/DPM/SPK/04/2014 Tanggal 07 April 2014 Jo Akta Pengakuan Hutang No.03 Tanggal 07 April 2014 (Vide Bukti T II 2) dan untuk menjaminkan hutang Penggugat I telah memberikan jaminan 2 (dua) bidang tanah berdiri bangunan di atasnya masing-masing dengan Nomor Sertifikat Hak Milik No. 872/PUSPASARI terdaftar atas Nama ADE IRAWAN atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Tanggal 2 Februari 2009, Nomor 03/Puspasari/2009 Seluas 105 M² yang terletak dikranggan RT 001 RW 01, Kelurahan Pusapasari, Kecamatan Citareup, Kabupaten Bogor (Vide Bukti TII 3) Jo Serifikat Hak Milik Nomor.931/Karang asam Barat, terdaftar atas Nama NURDIN SAID atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Tanggal 13 Juni 2001, Nomor 619/Karang Asam barat/2001 Seluas 118 M² yang terletak di Komplek Griya Anggraini Blok F-8 No.10, Desa/Kelurahan Karang Asam Barat, Kecamatan Citareup, Kabupaten Bogor (Vide Bukti TII 4);

5. Bahwa Berdasarkan Akta Pemberian hak tanggungan Nomor.22/2014 Tanggal 07 April 2014 2015 Jo Sertifikat Hak Tanggungan No.8064/2014 Tanggal 22 Mei 2014 (Vide Bukti TII 5) Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No.23/2014 Tanggal 07 April 2014 Jo sertifikat Hak Tanggungan No.8058/2014 Tanggal 22 Mei 2014 (Vide Bukti TII 6) yang dikeluarkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kabupaten bogor yang berkepal Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang maha Esa An.Pemegang hak Tanggungan PT.BPR DPM KREDIT MANDIRI,yang sesuai dengan UUPA No 5 tahun 1960 Jo PP No 10 Tahun 1961, dan TERGUGAT II harus dilindungi Hukum;

6. Bahwa terhadap kewajiban Penggugat I tersebut kemudian di addendum dengan addendum perjanjian masing-masing Nomor.03-24-0001-14/DPM/SPK/04/2014 Tanggal 7 April 2015 (Vide Bukti TII 7) dan Nomor.03-24-0001-14/DPM/SPK/04/2014 Tanggal 7 April 2016 (Vide Bukti TII 8);

7. Bahwa dalam pelaksanaan kewajiban Penggugat I telah seringkali terlambat melakukan pembayaran kepada Tergugat II sehingga Tergugat II melakukan Penagihan dengan sering mendatangi Pihak Penggugat I untuk membicarakan tentang keterlambatan pembayaran kredit, namun Penggugat I tidak juga melakukannya, maka Tergugat II

Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



memberikan teguran baik lisan maupun tertulis sesuai bukti sebagai berikut (Vide Bukti TII 9);

8. Bahwa Penggugat I telah menunggak pembayaran kepada Tergugat II Sejak Tanggal 07 Juli 2016 sehingga kelalaian Penggugat I sudah memperingatinya dengan Mengirimkan Somasi (Vide Bukti TII 10);

9. Bahwa dengan demikian Tergugat II telah menempuh Mekanisme Permohonan Lelang Eksekusi hak tanggungan Melalui Pengadilan Negeri Cibinong, yang diawali dengan Teguran/Aanmaning dari Ketua Pengadilan Negeri Cibinong sesuai dengan Penetapan Aanmaning Nomor : 34/Pen.Pdt/Eks.Akte.Aan/2016/PN Cbi Tanggal 14 Desember 2016 JO Berita Acara Aamaning pada hari Senin Tanggal 23 Januari 2017 (Vide Bukti TII 11), kemudian berdasarkan Dengan sita eksekusi sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negri No. 34/Pen.Pdt/Sita.Eks.Akte/2016/PN Cbi Tanggal 06 Maret 2018 Jo Berita Acara Sita Eksekusi pada hari Kamis Tanggal 08 Maret 2018 (Vide Bukti TII 12), dan dilanjutkan Dengan Penetapan Lelang No.34/Pen.Pdt/Eks.Akte.L/2016/PN.Cbi pada Tanggal 13 Juli 2018 (Vide Bukti TII 13);

10. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka Penetapan Eksekusi Lelang Nomor.32/Pen.Pdt/Eks.Akte.L/2016/PN.Cbi yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cibinong sudah berdasar dan sudah benar, dikarenakan sertifikat hak tanggungan Nomor.8064/2014 tanggal tanggal 22 Mei 2014 Jo Sertifikat Hak Tanggungan No.8058/2014 tanggal 22 mei 2014 telah memiliki kekuatan hukum titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah;

11. Bahwa Mengacu Pasal 14 Peraturan Menteri keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 Tentang petunjuk pelaksanaan lelang menyebutkan bahwa:

(1) Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain Selain Debitur/Tereksekusi, suami atau Istri Debitur/Tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan;

(2) Terhadap Objek Hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi;

Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) Permohonan atas pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan oleh Pengadilan Negeri;

(4) Bahwa mengacu pada pasal 14 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 diatas, maka pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan atas tanah aquo tetap berdasar dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bogor meskipun ada gugatan bantahan lain;

12. Bahwa pada Pokok posita 7 adanya permintaan dari Pengugat untuk ditangguhkan terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong adalah permintaan yang mengada-ngada dan tidak berdasar hukum sehingga harus ditolak karena eksekusi lelang yang dimintakan TERGUGAT II sudah sesuai dengan Prosedur dan peraturan Perundang-undangan pada Pasal 24 Jo Pasal 14 (3) UNDANG-UNDANG NOMOr 4 TAHUN 1996 Tentang Hak Tanggungan Jo Pasal 1 Ayat 2 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1996 Jo Pasal 224 HIR, Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan Eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde);

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Pengugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat tidak beritikad baik;
3. Menyatakan Penetapan Lelang No.34/Pen.Pdt/Eks.Akte.L/2018/PN.Cbi dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), bantahan, banding, kasasi baik dari PELAWAN maupun dari Pihak mana pun juga;
4. Menghukum Para PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat II tersebut selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 12 September 2018 dan selanjutnya atas replik Para Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 12 September 2018 dan 18 September 2018 dan selanjutnya atas Duplik Tergugat I dan Tergugat II tersebut Para Penggugat telah mengajukan Rereplik tertanggal 02

Halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2018 dan selanjutnya atas Rereplik Para Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan Reduplik tertanggal 25 September 2018 yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat-surat yang diberi tanda P-1 s/d P-6 sebagai berikut:

1. Fotokopi Bukti Transfer Bank Mandiri Syariah, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Bukti pembayaran angsuran/cicilan bunga per bulan, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Permohonan Keringanan Pelunasan Kredit, diberi tanda P-3;
4. Foto kegiatan negosiasi dan foto iklan aset untuk dijual melalui OLX, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Kuasa Khusus dan Surat Pernyataan, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Addendum Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur No.03-24-00001-14/DPM/SPK/04/2014, diberi tanda P-6;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Para Tergugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat selain mengajukan bukti tertulis juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu :

1. MUHAMMAD MUSA, didepan persidangan dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
 - Bahwa saksi sempat mendengar Penggugat meminjam uang dari BPR Mandiri;
 - Bahwa saksi tidak tahu nominal pasati uang yang dipinjam oleh Penggugat, kurang lebihnya Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Halaman 8 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jaminannya adalah sertifikat tanah dan ruko yang terletak di Jl. Karanggan RT.001 RW.01, Kecamatan Citeureup, Bogor;
- Bahwa sepengetahuan saksi saldo di Rekening Penggugat selalu cukup untuk membayar cicilan pinjaman;
- Bahwa saksi tahu Penggugat minjam uang karena ada proyek pak Ademi (Tergugat I) akan tetapi saksi tidak mengetahui proyek apa;
- Bahwa sepengetahuan saksi pernah ada cicilan terhadap pinjaman tersebut akan tetapi saksi tidak tahu berapa nominalnya dan kapan jatuh temponya;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat meminjam uang sekitar tahun 2015 dan sudah berjalan 2 (dua) tahun cicilannya dan saksi tidak tahu nominalnya;
- Bahwa pinjaman tersebut belum lunas sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tahu alasan Penggugat menggugat BPR padahal Penggugat meminjam uang dari BPR adalah karena ada beberapa proses yang tidak sesuai prosedur dalam pencairannya untuk lebih detailnya saksi tidak tahu, mungkin juga karena pembayaran macet karena uang itu dipinjam pak Ademi (Tergugat I) dan tidak membayar ke Penggugat, maka Penggugat telat juga membayar;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Ademi mencicil berapa ke Penggugat tiap bulannya;
- Bahwa BPR digugat padahal telah memberikan pinjaman kepada Penggugat karena setahu saksi karena nilai jaminan dengan hutangnya tidak sesuai;
- Bahwa tidak sesuai dari nilai harga jual karena posisi di pinggir jalan nilainya bisa Rp. 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa sudah berusaha dijual sendiri melalui iklan, tapi belum laku, nilai jaminan ada dua, Ruko bisa 1,5 M belum rumah;
- Bahwa hubungan saksi dengan Penggugat, sebenarnya saksi adalah pengontrak di Ruko Penggugat, saksi hanya mendengar aliran uang pinjaman ke pak Ademi berdasarkan cerita Ade Irawan (Penggugat II) bukan melihat langsung;
- Bahwa Penggugat sempat ingin take over dari BPR akan tetapi tidak berhasil;
- Bahwa saksi lupa berapa nominal kredit macet Penggugat saat ini;

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018

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 pernah mendengar cerita dari Ade Irawan bahwa ingin menjual aset untuk menyelesaikan ke BPR;
- Bahwa saksi merupakan pengusaha yang mempunyai margin usaha 20% dari omset;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Ademi (Tergugat 1) karena sering silaturahmi;
- Bahwa sepengetahuan saksi uang pinjaman tersebut oleh Pak Ademi (Tergugat I) digunakan untuk proyek kerjasama di Lottemart atau Carrefour, akan tetapi saksi tidak mengetahui apakah usaha tersebut lancar atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang dilakukan Pak Ademi untuk mengatasi masalah ini, akan tetapi sepengetahuan saksi sempat mendengar pak Ademi menjual assetnya namun belum laku;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat belum berusaha meminjam uang kepada saudaranya karena Penggugat masih menunggu itikad baik dari Pak Ademi sebagai peminjam uang;
- Bahwa Saksi pernah tahu Penggugat ingin membayar hutang sebesar Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta) terlebih dahulu kepada BPR akan tetapi BPR tidak mau;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat I mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat-surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Bukti Transfer Pengembalian dari pinjaman Rp. 65.000.00,00,- dari Penggugat I, diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Bukti Transfer Pengembalian pada kerjasama proyek pertama dengan pihak Rusdiyansah, diberi tanda T.I-2;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat I selain mengajukan bukti tertulis juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu :

1. IR. SUPRIYADI, didepan persidangan dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;

Halaman 10 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



- Bahwa saksi mengetahui ada upaya perdamaian antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada persoalan bisnis yaitu antara Pak Nurdin dengan Pak Ademi;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat I memakai uang Penggugat untuk bisnis sebesar Rp. 500.000.000,00,- (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat I ada keinginan untuk mengembalikan uang Penggugat dengan cara menjual harta warisan (tanah) Tergugat I dikampung Tergugat I akan tetapi sampai saat ini belum terjual;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Tergugat I meminjam uang kepada Penggugat menggunakan jaminan atau tidak;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat II mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat-surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Perjanjian Pinjam Meminjam Uang No.03-25-0001-14/DPM/SPK/04/2014 07 April 2014, diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Surat Askep No.03-24-00001-14/DPM/SPK/04/2014 Jo. Tanda Terima Uang Oleh Debitur/Penggugat 07 April 2014, diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Surat Kuasa untuk melakukan segala tindakan pengurusan, mengambil atau menerima, surat penyerahan jaminan 07 April 2014, diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi Surat Kuasa Debet Rekening 07 April 2014, diberi tanda T.II-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Debitur/Penggugat 07 April 2014, diberi tanda T.II-5;
6. Fotokopi Daftar Angsuran Debitur/Penggugat 07 April 2014, diberi tanda T.II-6;
7. Fotokopi Surat Penyerahan Jaminan tanggal 07 April 2014, diberi tanda T.II-7;
8. Fotokopi Surat Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) tanggal 07 April 2014, diberi tanda T.II-8;
9. Fotokopi Surat Hal-hal yang penting yang harus diketahui Konsumen tanggal 07 April 2014, diberi tanda T.II-9;
10. Fotokopi Akta Pengakuan Hutang No.03 tanggal 07 April 2014, diberi tanda T.II-10;

Halaman 11 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.872/PUSPASARI terdaftar atas nama ADE IRAWAN, diberi tanda T.II-11;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor.931/Karang Asam Barat, terdaftar atas nama NURDIN SAID, diberi tanda T.II-12;
13. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor.22/2014 tanggal 07 April 2014, diberi tanda T.II-13;
14. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No.8064/2014 tanggal 22 Mei 2014, diberi tanda T.II-14;
15. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No.23/2014 tanggal 07 April 2014, diberi tanda T.II-15;
16. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No.8058/2014 tanggal 22 Mei 2014, diberi tanda T.II-16;
17. Fotokopi Adendum Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dengan pembayaran kembali secara mengangsur No.03-24-00001-14/DPM/SPK/04/2014 pada tanggal 07 April 2015, diberi tanda T.II-17;
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan kewajiban pembayaran angsuran No.0132/BPR-DPMKM/COLL/II/2015 tanggal 16 November 2015, diberi tanda T.II-18;
19. Fotokopi Surat Pemberitahuan kewajiban pembayaran angsuran No.03.244/BPR-DPMKM/COLL/II/2015 tanggal 22 November 2015, diberi tanda T.II-19;
20. Fotokopi Surat Pemberitahuan kewajiban pembayaran angsuran No.03.328/BPR-DPMKM/COLL/II/2015 tanggal 29 November 2015, diberi tanda T.II-20;
21. Fotokopi Adendum Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dengan pembayaran kembali secara mengangsur No.03-24-00001-14/DPM/SPK/04/2014 pada tanggal 07 April 2015, diberi tanda T.II-21;
22. Fotokopi Surat Pemberitahuan kewajiban pembayaran angsuran No. 03.488/BPR-DPMKM/COLL/05/2016 tanggal 15 Mei 2016, diberi tanda T.II-22;
23. Fotokopi Surat Pemberitahuan kewajiban pembayaran angsuran No. 03.355/BPR-DPMKM/COLL/05/2016 tanggal 22 Mei 2016, diberi tanda T.II-23;
24. Fotokopi Surat Pemberitahuan kewajiban pembayaran angsuran No. 03.468/BPR-DPMKM/COLL/05/2016 tanggal 29 Mei 2016, diberi tanda T.II-24;

Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018

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

25. Fotokopi Surat Somasi Nomor:456/Som/HSLO/BKS/X/16 Law Office Hendry Septiawan & Partners tanggal 05 Oktober 2016, diberi tanda T.II-25;
26. Fotokopi Surat Somasi II Nomor:612/Som/HSLO/BKS/X/16 Law Office Hendry Septiawan & Partners tanggal 14 Oktober 2016, diberi tanda T.II-26;
27. Fotokopi Surat Somasi Terakhir Nomor:705/Som/HSLO/BKS/X/16 Law Office Hendry Septiawan & Partners tanggal 22 Oktober 2016, diberi tanda T.II-27;
28. Fotokopi Penetapan Aanmaning No: 34/Pen.Pdt/Akte.Aan/2016/PN Cbi tanggal 14 Desember 2016, diberi tanda T.II-28;
29. Fotokopi Berita Acara Teguran Aanmaning tanggal 23 Januari 2017, diberi tanda T.II-29;
30. Fotokopi Penetapan Sita Nomor: 34/Pen.Pdt/Sita.Eks.Akte/2016/PN Cbi tanggal 14 Desember 2016, diberi tanda T.II-30;
31. Fotokopi Berita Acara Eksekusi tanggal 08 Maret 2018 terhadap Tanah dan berikut bangunan diatasnya Sertifikat Hak Milik No.872/Puspasari/2009 seluas 105 m² atas nama ADE IRAWAN tanggal 2 Februari 2009, diberi tanda T.II-31;
32. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Tanggal 08 Maret 2018 terhadap tanah dan berikut bangunan diatasnya Sertifikat Hak Milik No.931/Karang Asem Barat/2001 seluas 118 m² atas nama Nurdin Said tanggal 13 Juni 2001, diberi tanda T.II-32;
33. Fotokopi Surat No. W11.U20/1217/HT.04.10/III/2018 tanggal 12 Maret 2018 tentang Permohonan Pencatatan/Pendaftaran Pelaksanaan Sita Eksekusi kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, diberi tanda T.II-33;
34. Fotokopi Penetapan Lelang Nomor : 34/Pen.Pdt/Eks.Akte.L/2016/PN Cbi tanggal 13 Juli 2018, diberi tanda T.II-34;
35. Fotokopi Early Termination Baki Debet atas nama nasabah NURDIN SAID, diberi tanda T.II-35;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II-10, T.II-13, T.II-20, T.II-24 yang

Halaman 13 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



merupakan fotokopi dari salinan dan T.II-29, T.II-33 yang merupakan fotokopi dari fotokopi yang selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam perkara ini tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 14 November 2018;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam Petitum Jawaban mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama Jawaban Tergugat II telah ternyata bahwa Tergugat II dalam Petitum Jawabannya ada permohonan agar Eksepsi Tergugat II dikabulkan akan tetapi didalam Posita Jawabannya tidak ada uraian alasan Tergugat II mengajukan Eksepsi sehingga Permohonan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II tidak beralasan hukum karenanya harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya mengajukan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-6 dan 1 (satu) orang saksi, Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil Jawabannya mengajukan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I- 2 dan tidak mengajukan saksi, Tergugat II mengajukan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-35 dan tidak mengajukan saksi, Turut Tergugat tidak mengajukan bukti baik tertulis maupun saksi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat, Replik dan

Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Duplik, Rereplik dan Reduplik yang diajukan oleh para pihak telah ternyata bahwa Petitum gugatan Penggugat tidak jelas apa yang dituntutnya/digugatnya, Petitum 1 menerima gugatan Penggugat seluruhnya dan Petitum 2 menyatakan Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini tanpa dijelaskan dalam Positanya didalam Petitum gugatannya pun tidak dijelaskan secara rinci hal-hal apa yang dituntutnya dari Para Tergugat dan Turut Tergugat sehingga Majelis Hakim berpendapat Petitum dan Posita Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur;

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscur libel) maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang jumlahnya sebagai tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal-Pasal dalam Bab IX HIR, Yurisprudensi dan Pasal-Pasal serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 2.031.000,00,- (dua juta tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Rabu, tanggal 28 November 2018, oleh kami, Nusi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Chandra Gautama, S.H., M.H. dan Raden Ayu Rizkiyati, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 25 Oktober 2018, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 12 Desember 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Maria Christine, S.H., Panitera Pengganti dan Tergugat I, Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Para Penggugat dan Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



Chandra Gautama, S.H., M.H.

Nusi, S.H., M.H.

Raden Ayu Rizkiyati, S.H.

Panitera Pengganti,

Maria Christine, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp	6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp	5.000,00;
3.....B	:	Rp	75.000,00;
iaya Proses	:		
4.....B	:	Rp	30.000,00;
iaya Pendaftaran	:		
5.....B	:	Rp	1.900.000,00;
iaya Panggilan	:		
6.....P	:	Rp	15.000,00;
NBP Panggilan	:		
7. Sita	:	Rp	0,00;
Jumlah	:	Rp	2.031.000,00;
(dua juta tiga puluh satu ribu rupiah)			