



PUTUSAN SELA
Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Skt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **PT. Inti Cipta Persada Berkedudukan Di Perum Inti Permata Residence Nomor . Rt. Rw. Gedangan Grogol Kabupaten Sukoharjo Dalam Hal Ini Diwakili Oleh Louis Karim**, berkedudukan di JL. BANDUNG MD-21 RT. 001, RW.003, Desa Madegondo, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo, Jawa Tengah dalam hal ini bertindak selaku Direktur Perseroan yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Budiman Tanudjaja**, berkedudukan di JL. RAMBUTAN EB. 32, Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten . Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **Lenny Hendrawati**, berkedudukan di JL. RAMBUTAN EB. 32, Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kab. Sukoharjo, Jawa Tengah yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

Yang dalam hal ini Penggugat I, Penggugat I dan, Penggugat III, memberi kuasa kepada SARIDI, SH.,MH, RACHMAD DHARMAWAN, SH DAN VIRANANDA APRILANA, SH beralamat di JL. DR. CIPTO MANGUNKUSUMO NO.18 C KECAMATAN LAWEYAN, KOTA SURAKARTA berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Dsembr 2022 yang selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan:

PT Bank Ocbc Nisp, Tbk Berkedudukan Di Ocbc Nisp Tower Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. No. Jakarta Selatan cq. PT. Bank Ocbc Nisp Slamet Riyadi, bertempat tinggal di Jl. Brigjen Slamet Riyadi Nomor 303, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penumping, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta. ,
sebagai **Tergugat**;

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (kpkn) Surakarta,
bertempat tinggal di JL. KI MANGUN SARKORO NO.
141, Kel. Sumber, Banjarsari, Kota Surakarta, Jawa
Tengah, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 2 Januari 2023 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Skt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah **Perseroan Terbatas** yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas **Inti Cipta Persada (ICP)** Nomor : 13 tanggal 13 April 2009 serta telah dilakukan beberapa perubahan dan terakhir berdasarkan Berita Acara Rapat Perseroan Terbatas **"PT Inti Cipta Persada "** No.4 tanggal 8 Mei 2020 yang dibuat di hadapan Herlina, S.H., M.H., Notaris di Sukoharjo dan telah disahkan sebagai Badan Hukum berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I dengan **Louis Karim** selaku Direktur Perseroan.
 2. Bahwa Penggugat II dan Penggugat III adalah pemilik tanah dan bangunan berdasarkan :
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 2269 dengan luas 200 M² yang terletak di Jl. Bandung MF23, Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, atas nama **Budiman Tanudjaja**.
- Dan Penggugat III adalah pemilik tanah dan bangunan berdasarkan :
- b. Sertifikat Hak Milik No. 3696 dengan luas 275 M² yang terletak di Jl. Bandung MF23, Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, atas nama **Lenny Hendrawati**
 - c. Sertifikat Hak Milik No. 3366 dengan luas 130 M² yang terletak di Jl. Bandung MF 23, Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo,

Halaman 2 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Skt



Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, atas nama **Lenny Hendrawati**.

Untuk Selanjutnya mohon disebut sebagai-----**Objek jaminan**;

3. Bahwa objek berupa tanah dan bangunan dimaksud, oleh Para Penggugat dijadikan jaminan hutang PT. Inti Cipta Persada sebagaimana perjanjian Kredit Rekening Koran Nomor : 081/Ska. CrD/KRK/AH/XII/2012 pada tanggal 12 Desember 2012 dengan "jumlah Komitmen Kredit Rekening Koran" berarti Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) dan Perjanjian Demand Loan Nomor : 082/Ska.CrD/ DL/AH/XII/2012 tanggal 12 Desember 2012 dengan "jumlah Komitmen Demand Loan" berarti Rp. 17.000.000.000,- (*tujuh belas milyar rupiah*).
4. Bahwa selain objek jaminan diatas ada satu objek jaminan milik pihak lain yang juga menjadi agunan Penggugat I pada Tergugat namun karena objek jaminan tersebut telah dilelang oleh Tergugat pada hari Kamis tanggal 17 November 2022 dan berdasarkan informasi telah terjual pada lelang dimaksud maka pemilik objek dimaksud mengajukan upaya hukum tersendiri dari perkara ini.
5. Bahwa Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Surakarta, oleh karena Tergugat utama sebagaimana tercantum dalam Gugatan Penggugat adalah PT. OCBC NISP Tbk, yang berkedudukan di Jl. Brigjen Slamet Riyadi 303, Kelurahan Penumping, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Provinsi Jawa Tengah dimana kedudukan hukum dari Tergugat merupakan Wilayah Hukum dari Pengadilan Negeri Surakarta sebagaimana pula tertuang dalam ketentuan Kompetensi Relatif **Pasal 118 (1) HIR** yang selengkapya:

"Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi :

Dimana tergugat bertempat tinggal, Dimana tergugat sebenarnya berdiam (jikalau tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya), Salah satu tergugat bertempat tinggal, jika ada banyak tergugat yang tempat tinggalnya tidak dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri, Tergugat utama bertempat tinggal, jika hubungan antara tergugat-tergugat adalah sebagai yang berhutang dan penjaminnya,....."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sengketa antara para Penggugat dan Tergugat bermula dari ketidakmampuan Para Penggugat menyelesaikan kewajiban pembayaran kepada Tergugat dikarenakan kondisi ekonomi para Penggugat sedang dalam keadaan yang sulit hal itu disebabkan karena kondisi pasar yang sedang menurun ditambah dengan adanya kewajiban pihak lain yang saat ini belum selesai ditagih oleh para Penggugat.
7. Bahwa oleh karena ketidakmampuan Para Penggugat untuk melakukan pembayaran kewajiban, maka Tergugat melakukan pelelangan melalui Turut Tergugat, sebagaimana Pengumuman Lelang di website KPKNL Surakarta tanggal 17 November 2022 terhadap Obyek Jaminan tanah dan bangunan berdasarkan :
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 2269 dengan luas 200 M² yang terletak di Jl. Bandung MF23, Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, atas nama **Budiman Tanudjaja**.
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 3696 dengan luas 275 M² yang terletak di Jl. Bandung MF23, Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, atas nama **Lenny Hendrawati**.
 - c. Sertifikat Hak Milik No. 3366 dengan luas 130 M² yang terletak di Jl. Bandung MF 23, Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, atas nama **Lenny Hendrawati**.

Dengan nilai Limit untuk ketiga bidang tanah sebagaimana pengumuman lelang melalui Turut Tergugat sebesar Rp. 2.086.200.000,- (*dua milyar delapan puluh enam juta dua ratus ribu rupiah*).

8. Bahwa nilai limit penjualan Lelang yang dijadikan dasar Tergugat tidak sesuai dengan harga wajar objek yang berada di kawasan Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah yang mana nilai tanah yang berada di lokasi objek jaminan saat ini berkisar Rp 9.500.000,- (*Sembilan juta lima ratus ribu rupiah*) Per/meter sehingga secara keseluruhan nilai tanah dari objek jaminan sebesar Rp 5.747.500.000,- (*lima milyar tujuh ratus empat puluh tujuh lima ratus ribu rupiah*) nilai dimaksud belum termasuk bangunan yang berdiri diatasnya.

Halaman 4 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 106/PMK.06/2013 yang merupakan perubahan dari PMK Nomor 93/PMK.06/2010 memberikan kontruksi hukum terkait nilai limit khususnya terkait lelang eksekusi atas barang tetap berupa tanah /dan bangunan sebagai berikut , Penetapan nilai limit, berdasarkan:
 - a. Penilaian oleh penilai; dalam pengertian penilai independen atau berdasarkan kompetensi yang dimilikinya. Pada intinya berupa orang pribadi atau perusahaan yang berada diluar pemilik barang/pemilik jaminan yang dijamin kenetralannya dan professional dalam melaksanakan tugas penilaian serta tidak ada konflik kepentingan dengan barang yang dinilainya.
 - b. Penaksiran oleh penaksir/tim penaksir. Berasal dari intern pemohon lelang/pemilik barang.
 - c. Nilai Limit pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang tetap berupa tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Pemilik Barang, berdasarkan hasil penilaian dari penilai.
 - d. Dalam hal bank kreditor akan ikut menjadi peserta pada Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT, Nilai Limit harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari penilai.
 - e. Dalam hal Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dengan Nilai Limit paling sedikit Rp. 300.000.000,00 (*tiga ratus juta rupiah*), Nilai Limit harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari penilai.
10. Bahwa oleh karena dalam pelaksanaan lelang pada tanggal 17 November 2022, Bank Kreditur di mungkinkan ikut menjadi peserta pada Lelang Eksekusi Hak Tanggungan maka sudah selayaknya Penilaian dilakukan sesuai Standar Penilaian Indonesia atau SPI yaitu **Standar yang dipakai oleh Penilai untuk melakukan kegiatan penilaian di Indonesia**. SPI bersifat wajib (*mandatory*) bagi semua Penilai yang melakukan kegiatan penilaian di Indonesia. Sifat wajib ini juga di atur di dalam Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan tetap mengacu pada nilai pasar.
11. Bahwa oleh karena nilai limit yang ditetapkan oleh Tergugat dibawah harga wajar maka Para Penggugat keberatan dengan pelaksanaan lelang yang dilakukan pada tanggal 17 November 2022 dan telah mengajukan upaya keberatan atas pelaksanaan lelang melalui Turut Tergugat dan mengajukan

Halaman 5 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

upaya Blokir terhadap objek jaminan di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo.

12. Bahwa selain itu objek jaminan yang lain telah terjual melalui proses lelang sehingga sudah seharusnya kewajiban Para Penggugat dapat terpenuhi dengan hasil penjualan lelang objek yang lain dari Penggugat I dimaksud, selain itu Para Penggugat hingga gugatan ini di ajukan belum mendapatkan surat pemberitahuan hasil penjualan lelang, yang mana Para Penggugat selayaknya mendapatkan informasi sebelum lelang maupaun setelah lelang, sehingga Para Penggugat khususnya Penggugat II dan Penggugat III tidak serta merta kehilangan haknya karena objek jaminan dilelang dengan harga dibawah wajar dan dimungkinkan pula tidak menutup kewajiban karena pada dasarnya jaminan harus dipasang Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang minimal menutup nilai utang.
13. Bahwa dari uraian Posita dimaksud jelas pelaksanaan lelang dibawah harga wajar dan tanpa diberitahukan hasil penjualan lelang telah menimbulkan kerugian pada Para Penggugat, khususnya Penggugat II dan Penggugat III karena Penggugat II dan Penggugat III sebagai pemilik atas jaminan terancam kehilangan aset-asetnya ditambah lagi penjualan dimaksud belum menutup seluruh kewajiban hutang Penggugat I pada Tergugat, selain itu Penggugat II dan Penggugat III telah berupaya meminta kelonggaran waktu untuk menyelesaikan tanggungan terkait jaminan nya pada Tergugat namun tidak mendapat respon.
14. Selanjutnya berdasarkan Pengumuman Lelang melalui Turut Tergugat tertanggal 17 November 2022 dengan harga lmit Rp 2.086.200.000,- (*dua milyar delapan puluh enam dua ratus ribu rupiah*) untuk ketiga Obyek Jaminan pada poin ke-3 (tiga) tersebut diatas telah menimbulkan kerugian pada Para Penggugat karena nilai penjualan Obyek Jaminan dibawah harga wajar sehingga perbuatan Tergugat dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat baik secara materiil maupun immateriil, sehingga Tergugat sangat patut dan layak untuk menanggung atas kerugian Penggugat sebagaimana ditentukan dalam **Pasal 1365 KUH Perdata** telah menyatakan sebagai berikut:

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

Halaman 6 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Skt



15. Bahwa berdasarkan uraian Perbuatan Hukum tersebut diatas, Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum untuk itu Tergugat patut dan layak untuk dihukum menghentikan segala proses penjualan Obyek Jaminan. Serta mengganti kerugian yang ditimbulkan yaitu:

a. **Kerugian materiil**

Berupa biasa jasa lawyer Fee untuk melakukan Gugatan di Pengadilan Negeri Surakarta sebesar Rp 50.000.000 (*lima puluh juta rupiah*).

b. **Kerugian in materiil**

Di sebabkan dengan tindakan Tergugat menjadikan beban psikologi, beban pikiran serta kondisi kesehatan Para Penggugat semakin menurun yang apabila dinilai dengan uang maka besarnya kerugian imateriil sebesar Rp 250.000.000, (*dua ratus lima puluh juta rupiah*).

16. Bahwa untuk menjamin agar Obyek Jaminan tidak beralih selama masa sengketa,

maka terhadap Obyek Jaminan berupa tanah dan bangunan berdasarkan :

a. Sertifikat Hak Milik No. 2269 dengan luas 200 M² yang terletak di Jl. Bandung MF23, Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, atas nama **Budiman Tanudjaja**.

b. Sertifikat Hak Milik No. 3696 dengan luas 275 M² yang terletak di Jl. Bandung MF23, Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, atas nama **Lenny Hendrawati**

c. Sertifikat Hak Milik No. 3366 dengan luas 130 M² yang terletak di Jl. Bandung MF 23, Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, atas nama **Lenny Hendrawati**.

Untuk dapat diletakkan Sita Penyesuaian, sebagaimana pendapat Ahli Hukum **Yahya Harahap** dalam (hal.319) buku *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, yang berbunyi: ***"barang agunan atau barang yang dijadikan jaminan utang tidak boleh disita tetapi dapat diterapkan sita penyesuaian"***.



17. Bahwa atas dalil Posita diatas maka Para Penggugat Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk dapat memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk menengguhkan segala tindakan hukum atas Obyek Jaminan sampai dengan perkara ini memiliki kekuatan Hukum Tetap guna menghindari kerugian yang lebih besar.
18. Bahwa Turut Tergugat wajib melindungi hak-hak Para Penggugat sebagai warga negara serta wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tunduk dan patuh terhadap Putusan perkara ini dengan tidak melakukan tindakan hukum terhadap Obyek Jaminan termasuk mencatat keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Risalah Lelang sehingga Obyek Jaminan dalam status *quo* hingga perkara ini berkekuatan hukum.
19. Bahwa untuk menghindari kerugian Para Penggugat yang lebih besar lagi akibat keterlambatan Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, maka cukup alasan yuridis agar Tergugat dihukum untuk membayar uang denda (*dwangsoom*) sejumlah Rp 2.000.000,- (*dua juta rupiah*) setiap hari jika Tergugat lalai melaksanakan Putusan ini perkara *aquo*.
20. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan atas dasar hukum yang tidak terbantahkan serta bukti-bukti yang autentik, maka cukup alasan agar Putusan ini dapat dijalankan serta merta (*Uit voobar bij voorrad*) meskipun Tergugat mengajukan Banding, Kasasi atau upaya hukum luar biasa.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surakarta yang menerima, memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan amar Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk menengguhkan proses Penjualan secara lelang melalui Turut Tergugat terhadap Objek Jaminan berupa tanah dan bangunan berdasarkan :
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 3696 dengan luas 275 M² yang terletak di Jl. Bandung MF23, Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo,



Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, atas nama **Lenny Hendrawati**.

- b. Sertifikat Hak Milik No. 2269 dengan luas 200 M² yang terletak di Jl. Bandung MF23, Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, atas nama **Budiman Tanudjaja**.
- c. Sertifikat Hak Milik No. 3366 dengan luas 130 M² yang terletak di Jl. Bandung MF 23, Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, atas nama **Lenny Hendrawati**.

4. Menghukum Tergugat membayarkan ganti rugi atas kerugian yang dialami Para Penggugat yaitu:

a. Kerugian materiil

Berupa biasa jasa *lawyer fee* untuk melakukan Gugatan di Pengadilan Negeri Surakarta sebesar Rp 50.000.000 (*lima puluh juta rupiah*).

b. Kerugian in materiil

Di sebabkan dengan tindakan Tergugat menjadikan beban psikologi, beban pikiran serta kondisi kesehatan Para Penggugat semakin menurun yang apabila dinilai dengan uang maka besarnya kerugian imateriil sebesar Rp 250.000.000, (*dua ratus lima puluh juta rupiah*).

5. Menyatakan sah dan berharga, Sita Penyesuaian atas Tanah dan Bangunan berdasarkan :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 2269 dengan luas 200 M² yang terletak di Jl. Bandung MF23, Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, atas nama **Budiman Tanudjaja**.
- b. Sertifikat Hak Milik No. 3696 dengan luas 275 M² yang terletak di Jl. Bandung MF23, Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, atas nama **Lenny Hendrawati**
- c. Sertifikat Hak Milik No. 3366 dengan luas 130 M² yang terletak di Jl. Bandung MF 23, Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, atas nama **Lenny Hendrawati**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (*dua juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan / kelalaian melaksanakan isi Putusan perkara ini.
7. Menghukum pada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan perkara ini.
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum bantahan, Banding maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

SUBSIDAIR:

- Mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya tersebut dan Tergugat hadir Kuasanya Agus Nurudin, SH., CN., MH. Dkk berdasarkan Surat Kuasa No. 044/LIT-ARM/SK/GS/I/2023 tanggal 11 Januari 2023 sedangkan Turut Tergugat hadir Kuasanya Esti Afiarini dan Aji Dwinanda berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-48/MK.6/WKN.7/2023 tanggal 24 Januari 2023;

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 Dwiyanto, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Surakarta, sebagai Mediator;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Surat Gugatan dibacakan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Surat Gugatan dari Para Penggugat tersebut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. Tentang Pengadilan Negeri Surakarta Tidak Berwenang Mengadili (Kompetensi Relatif)

Halaman 10 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Skt



1. Bahwa Rekening Koran Nomor: 081/Ska.CrD/KRK/AH/XII/2012 tanggal 12 Desember 2012 Jo Perjanjian Demand Loan Nomor: 082/Ska.CrD/DL/AH/XXI/2015, dimana Perjanjian tersebut diatas telah dilakukan perubahan dan penegasan sebagaimana dalam Akta Perubahan dan Penegasan Kembali Perjanjian Pinjaman Nomor: 43 tanggal 26 Agustus 2014; yang dibuat dihadapan Notaris IKKE LUCKY ANDARI, SH di Sukoharjo telah disepakati apabila terjadi perselisihan sebagaimana Akta Perubahan dan Penegasan Kembali Perjanjian Pinjaman tersebut dalam Pasal 7.2 disebutkan bahwa: *"7.2.....Para Pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang non eksklusif di kantor Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo di Sukoharjo"*
2. Bahwa sesuai dalam Pasal 118 (1) HIR, Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi: Dimana tergugat bertempat tinggal. Dimana tergugat sebenarnya berdiam (jikalau tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya), serta dalam Pasal 1342 KUHPerdara menegaskan bahwa: Jika kata-kata dalam suatu kontrak sudah jelas, maka tidak lagi diperkenankan untuk menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran.
3. Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus Perkara *a quo* dikarenakan Para Penggugat dan Tergugat sebelumnya telah sepakat untuk menyelesaikan perselisihan terkait utang-piutang di Pengadilan Negeri Sukoharjo. Oleh karena hal tersebut diatas maka gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah tidak sah dan haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa pada pokoknya dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Surat gugatannya **TIDAK BENAR**, oleh karena itu Tergugat **MENOLAK** dan **MENYANGKAL** secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa jawaban Tergugat tidak dilakukan point per point tetapi dilakukan berdasarkan kronologis fakta dan analisa yuridis atau hukumnya, dan untuk memperjelas duduk permasalahan secara gamblang perlu kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:
4. Bahwa dalam gugatannya sendiri, Para Penggugat telah mengakui hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat tertera dalam Bermula dari Perjanjian Kredit yakni:
 - Rekening Koran Nomor: 081/Ska.CrD/KRK/AH/XII/2012 tanggal 12 Desember 2012 Jo Perjanjian Demand Loan Nomor: 082/Ska.CrD/DL/AH/XXI/2015,
 - Dimana Perjanjian tersebut diatas telah dilakukan perubahan dan penegasan dalam Akta Perubahan dan Penegasan Kembali Perjanjian Pinjaman Nomor: 43 tanggal 26 Agustus 2014; dengan jaminan berupa:
 - a) SHM No. 2269/Madegondo terletak di Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, dengan luas 200 m2 atas nama Budiman Tanudjaja;
 - b) SHM No. 3366/Madegondo terletak di Perum. Griya Parahyangan Jl. Bandung MF 23, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, dengan luas 130 m2 atas nama Nyonya Lenny Hendrawati;
 - c) SHM No. 3696/Madegondo terletak di Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, dengan luas 275 m2 atas nama Nyonya Lenny Hendrawati;
 - d) SHM No. 3376/Madegondo terletak di Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, dengan luas 120 m2 atas nama May Liyani;
 - e) SHGB No. 1115/Madegondo terletak di Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, dengan luas 180 m2 atas nama May Liyani;
 - f) SHM No. 3429/Langenharjo terletak di Jl. Tegalsari No. 28, Desa/Kelurahan Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, dengan luas 537 m2 atas nama Andy Prasetyo;

Halaman 12 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Skt

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

- g) SHM No. 8933/Jebres terletak di Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, dengan luas 90 m2 atas nama Andy Prasetyo;
- h) SHM No. 1882/Gilingan Jl. Semeru IV No. 17, Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kotamadya Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, dengan luas 236 m2 atas nama Drs. Bambang Soelistio;
- i) SHM No. 233/Tegalharjo terletak di Jl. Semeru IV No. 11, Kelurahan Langenharjo, Kecamatan Jebres, Kotamadya Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, dengan luas 420 m2, atas nama Nyoya Silvy Widyaningsih;
- j) Akta Jaminan Pribadi (borgtocht) yang diberikan oleh:
 - Tuan Andry Prasetyo dengan Akta Jaminan Pribadi (borgtocht) Nomor: 20 tanggal 12 Desember 2012
 - Tuan Budiman Tanudjaja dengan Akta Jaminan Pribadi (borgtocht) Nomor: 19 tanggal 12 Desember 2012
 - Tuan Louis Karim dengan Akta Jaminan Pribadi (borgtocht) Nomor: 26b tanggal 12 Desember 2012

A. MENGENAI PROSEDUR LELANG

5. Bahwa Para Penggugat mengakui sendiri dalam gugatannya (Posita 6) apabila mengalami kesulitan dalam pemenuhan kewajiban, sehingga telah termasuk dalam Kreditur Macet atau Wanprestasi, atas hal tersebut dalam upaya pemenuhan kewajiban Tergugat memberikan surat peringatan untuk dapat melakukan menyelesaikan seluruh kewajibannya, sebagai berikut:

- 1) No. 234/ARM-COMM/SP/AT/III/2019 Perihal Surat Peringatan – I (Pertama) tanggal 01 Maret 2019 kepada PT. Inti Cipta Persada (Up. Bpk Louis Karim – Direktur);
- 2) No. 586/ARM-COMM/SP/AT/VI/2019 Perihal Surat Peringatan – II (Kedua) tanggal 24 Juni 2019 kepada PT. Inti Cipta Persada (Up. Bpk Louis Karim – Direktur);
- 3) No. 648/ARM-COMM/SP/AT/VII/2019 Perihal Surat Peringatan – III (Ketiga) tanggal 05 Juli 2019 kepada PT. Inti Cipta Persada (Up. Bpk Louis Karim – Direktur);
- 4) No. 587/ARM-COMM/SP/AT/VI/2019 Perihal Surat Peringatan – I (Pertama) tanggal 24 Juni 2019 kepada Bpk Louis Karim;
- 5) No. 588/ARM-COMM/SP/AT/VI/2019 Perihal Surat Peringatan – I (Pertama) tanggal 24 Juni 2019 kepada Bpk Andy Prasetyo;

Halaman 13 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) No. 589/ARM-COMM/SP/AT/VI/2019 Perihal Surat Peringatan – I (Pertama) tanggal 24 Juni 2019 kepada Bpk Budiman Tanudjaja;
 - 7) No. 649/ARM-COMM/SP/AT/VII/2019 Perihal Surat Peringatan – II (Kedua) tanggal 05 Juli 2019 kepada Bpk Louis Karim;
 - 8) No. 650/ARM-COMM/SP/AT/VII/2019 Perihal Surat Peringatan – II (Kedua) tanggal 05 Juli 2019 kepada Bpk Budiman Tanudjaja;
 - 9) No. 651/ARM-COMM/SP/AT/VII/2019 Perihal Surat Peringatan – II (Kedua) tanggal 05 Juli 2019 kepada Bpk Andy Prasetyo.
6. Bahwa atas hal tersebut diatas, Tergugat diberikan Hak oleh Undang-undang untuk menjalankan **Hak Tanggungan dengan jalan pelelangan untuk memenuhi hutang-hutangnya**, untuk melakukan lelang jaminan. Tergugat memberikan Surat Pemberitahuan Lelang antara lain:
- a) Obyek jaminan Surakarta dan Sukoharjo Surat Pemberitahuan Lelang tanggal 17 November 2022:
 - 1) No. 1103H/ARM-WO-COMM-ER/LL/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022 Perihal Surat Pemberitahuan Lelang kepada PT. Inti Cipta Persada (Up. Bpk Louis Karim – Direktur Utama);
 - 2) No. 1103J/ARM-WO-COMM-ER/LL/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022 Perihal Surat Pemberitahuan Lelang kepada Ibu May Liyani – Pemilik Jaminan;
 - 3) No. 1103K/ARM-WO-COMM-ER/LL/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022 Perihal Surat Pemberitahuan Lelang kepada Ibu Lenny Hendrawati – Pemilik Jaminan;
 - 4) No. 1103L/ARM-WO-COMM-ER/LL/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022 Perihal Surat Pemberitahuan Lelang kepada Bpk Budiman Tanudjaja – Pemilik Jaminan;
 - 5) No. 1103M/ARM-WO-COMM-ER/LL/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022 Perihal Surat Pemberitahuan Lelang kepada Bpk Andy Prasetyo – Pemilik Jaminan;
 - 6) No. 1103N/ARM-WO-COMM-ER/LL/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022 Perihal Surat Pemberitahuan Lelang kepada Ibu Silvi Widyaningsih – Pemilik Jaminan;
 - 7) No. 1103P/ARM-WO-COMM-ER/LL/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022 Perihal Surat Pemberitahuan Lelang kepada Bpk Andy Prasetyo – Pemilik Jaminan;

Halaman 14 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Skt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) No. 1103Q/ARM-WO-COMM-ER/LL/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022
Perihal Surat Pemberitahuan Lelang kepada Bpk Drs. Bambang Soelistio – Pemilik Jaminan;
- 9) No. 1103R/ARM-WO-COMM-ER/LL/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022
Perihal Surat Pemberitahuan Lelang kepada Bpk Louis Karim;
7. Bahwa kemudian Tergugat mengajukan permohonan Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Turut Tergugat) terhadap jaminan/ agunan.
8. Bahwa oleh permohonan lelang tersebut berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1279/38/2022 tertanggal 17 November 2022 seorang mengikuti proses lelang tersebut dan dinyatakan menjadi pemenang lelang terhadap semua jaminan/ agunan.
9. Bahwa sesuai dalam Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/Pmk.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang:
- Pasal 25**
Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan.
10. Bahwa dengan demikian, permohonan lelang yang dilakukan Tergugat dalam melaksanakan lelang yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat atas objek jaminan/ agunan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta hingga akhirnya dimenangkan oleh seorang pembeli adalah sah dan telah sesuai dengan prosedur serta peraturan perundang undangan yang berlaku;
11. Bahwa sesuai Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1), UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6 :

"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."

Pasal 20 ayat (1):

Halaman 15 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



“(1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;*
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.”*

12. Bahwa dari uraian diatas Para Penggugat telah mengakui adanya kredit, tidak dapat membayar kewajiban dengan tepat waktu karena kesulitan finansial. Dengan demikian dikarenakan Tergugat telah mengirimkan surat peringatan dan memenuhi Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah dan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/Pmk.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga prosedur yang telah dilakukan Tergugat telah memenuhi ketentuan perundang undangan yang berlaku untuk terlaksanannya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Objek Hak Tanggungan maka Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Para Penggugat sudah sepatutnya **ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;**

B. MENGENAI PENILAIAN OBYEK JAMINAN

1. Bahwa dalam Posita 8 sampai dengan 14 Penggugat mempermasalahkan mengenai nilai limit penjualan lelang tidak sesuai dengan harga wajar pasaran/ keadaan saat ini sehingga merugikan Para Penggugat dan tidak menutup nilai hutang;
2. Bahwa penilaian obyek jaminan oleh KJPP ASMAWI DAN REKAN yang dituangkan dalam hasil Laporan Penilaian Aset dengan No. 00048/2.0119-00/P1/07/0505/II/2022 Jo Laporan tertanggal No. 00049/2.0119-00/P1/07/0505/II/2022 Jo No. 00050/2.0119-00/P1/07/0505/II/2022 12 Januari 2022, dimana laporan tersebut akurat dan telah sesuai dengan nilai pasar saat ini.
3. Bahwa penilaian obyek jaminan dilakukan berkala setiap 12 (dua belas) bulan, sesuai dengan Pasal 52 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan



Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang berbunyi:

Pasal 52 ayat (1)

"Masa berlaku laporan penilaian atau laporan penaksiran yang digunakan sebagai dasar penetapan Nilai Limit paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penilaian atau penaksiran sampai dengan tanggal pelaksanaan lelang."

4. Bahwa dengan demikian penggunaan hasil **Laporan Penilaian Properti dari Kantor Jasa Penilai Publik ASMAWI DAN REKAN dengan KJPP ASMAWI DAN REKAN** yang dituangkan dalam hasil Laporan Penilaian Aset dengan No. 00048/2.0119-00/P1/07/0505/II/2022 Jo Laporan tertanggal No. 00049/2.0119-00/P1/07/0505/II/2022 Jo No. 00050/2.0119-00/P1/07/0505/II/2022 12 Januari 2022 tersebut yang digunakan sebagai acuan dalam permohonan lelang adalah telah sesuai dengan nilai pasar saat ini serta sah dan sesuai dengan hukum, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

C. MENGENAI TERGUGAT TIDAK PERNAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa dapat dirunut juga bahwa Para Penggugat dalam posita nomor 12 dan 13 Gugatan yang menyebutkan bahwa kewajiban Para Penggugat seharusnya dapat terpenuhi dengan hasil penjualan lelang serta tidak mendapatkan informasi nilai limit obyek jaminan sehingga menimbulkan kerugian Para Penggugat;
2. Bahwa mengenai hasil penjualan obyek jaminan tidak menutup nilai hutang Para Penggugat dikarenakan Para Penggugat kesulitan melakukan kewajiban pembayaran terhadap Tergugat yang mengakibatkan tertundanya pemenuhan kewajiban dan mengakibatkan bunganya terus melonjak seiring dengan tertundanya pembayaran kewajiban, Para Penggugat telah diberikan kesempatan dengan dilakukannya perubahan perjanjian kredit serta upaya yang terakhir melalui Surat Peringatan sesuai dalam Poin 5 jawaban ini, sehingga tidak ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;
3. Bahwa sebelum obyek jaminan dilelang, telah dikirimkan **surat pemberitahuan lelang sesuai dengan Poin No. 6 dalam jawaban ini tersebut diatas**, serta mengenai **nilai limit harga telah tertera jelas dalam**



pengumuman lelang pertama tanggal 19 Oktober 2022 dan kedua dalam koran SOLO tanggal 3 November 2022, serta hasil lelang yang merinci mengenai kekurangan kewajiban Para Penggugat, telah tercantum dalam Surat Pemberitahuan Lelang, sebagai berikut:

- Nomor: 1103p/ARM-WO-COMM-HWT/SPHL/I/2023 Perihal Surat Pemberitahuan Hasil Lelang tanggal 10 Januari 2023 kepada Bpk Andy Prasetyo – Personal Guarantee;
- Nomor: 1103q/ARM-WO-COMM-HWT/SPHL/I/2023 Perihal Surat Pemberitahuan Hasil Lelang tanggal 10 Januari 2023 kepada Bpk Louis Karim – Personal Guarantee;
- Nomor: 1103r/ARM-WO-COMM-HWT/SPHL/I/2023 Perihal Surat Pemberitahuan Hasil Lelang tanggal 10 Januari 2023 kepada Bpk Drs. Bambang Soelistio – Pemilik Jaminan;
- Nomor: 1103s/ARM-WO-COMM-HWT/SPHL/I/2023 Perihal Surat Pemberitahuan Hasil Lelang tanggal 10 Januari 2023 kepada PT. Inti Cipta Persada (Up. Bpk Louis Karim – Direktur Utama)
- Nomor: 1103t/ARM-WO-COMM-HWT/SPHL/I/2023 Perihal Surat Pemberitahuan Hasil Lelang tanggal 10 Januari 2023 kepada Ibu May Liyani – Pemilik Jaminan;
- Nomor: 1103u/ARM-WO-COMM-HWT/SPHL/I/2023 Perihal Surat Pemberitahuan Hasil Lelang tanggal 10 Januari 2023 kepada Ibu Lenny Hendrawati & Bpk Budiman Tanudjaja – Pemilik Jaminan;
- Nomor: 1103v/ARM-WO-COMM-HWT/SPHL/I/2023 Perihal Surat Pemberitahuan Hasil Lelang tanggal 10 Januari 2023 kepada Bpk Budiman Tanudjaja – Personal Guarantee;
- Nomor: 1103x/ARM-WO-COMM-HWT/SPHL/I/2023 Perihal Surat Pemberitahuan Hasil Lelang tanggal 10 Januari 2023 kepada Bpk Andy Prasetyo – Pemilik Jaminan;
- Nomor: 1103y/ARM-WO-COMM-HWT/SPHL/I/2023 Perihal Surat Pemberitahuan Hasil Lelang tanggal 10 Januari 2023 kepada Ibu Silvi Widyaningsih – Pemilik Jaminan;
- Nomor: 1103z/ARM-WO-COMM-HWT/SPHL/I/2023 Perihal Surat Pemberitahuan Hasil Lelang tanggal 10 Januari 2023 kepada Bpk Andy Prasetyo – Pemilik Jaminan;

Sehingga telah tercantum DENGAN TERANG DAN JELAS mengenai informasi terkait harga limit lelang dan kekurangan kewajiban,

Halaman 18 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Skt



sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

4. Bahwa dalam Gugatannya yang pada intinya menyatakan Tergugat telah menyebabkan kerugian secara materiil maupun immateriil yang dialami Para Penggugat **Tidak Benar dan Jelas Mengada-Ada**;
5. Bahwa permohonan lelang hingga pelaksanaan lelang dan mempunyai pemenang lelang adalah sah dan telah sesuai dengan prosedur, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat.

Berdasarkan atas segala uraian diatas, maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan memberikan putusan hukum sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau

Dalam peradilan yang baik mohon diputus seadil-adilnya. Demi Keadilan yang Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Surat Gugatan dari Para Penggugat tersebut Turut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui sendiri oleh Turut Tergugat;
2. **Eksepsi Kompetensi Relatif**
 - 2.1 Bahwa pelaksanaan lelang atas obyek jaminan berupa :



- a. Tanah dan bangunan berdasarkan SHM No. 2269 dengan luas 200 m2 yang terletak di Jl. Bandung MF23 Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Budiman Tanudjaja;
 - b. Tanah dan bangunan berdasarkan SHM No. 3696 dengan luas 275 m2 yang terletak di Jl. Bandung MF23 Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Lenny Hendrawati;
 - c. Tanah dan bangunan berdasarkan SHM No. 3366 dengan luas 130 m2 yang terletak di Jl. Bandung MF23 Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Lenny Hendrawati;
- merupakan pelaksanaan dari Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit Nomor : 18 tanggal 12 Desember 2012.
- 2.2 Bahwa dalam Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit Nomor : 18 tanggal 12 Desember 2012 pasal 9 Ketentuan Lain 9.10. Pemilihan Domisili menyebutkan
- “Mengenai setiap dokumen kredit dan perjanjian pengikatan jaminan; dan segala akibat hukum dan pelaksanaannya, debitur memilih domisili tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Sukoharjo.
- 2.3 Bahwa dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Artinya bahwa kedua belah pihak wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati sebagaimana mentaati undang-undang;
- 2.4 Bahwa tentunya Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit Nomor : 18 tanggal 12 Desember 2012 telah disepakati oleh Para Penggugat dengan Tergugat sehingga ketentuan atau klausul dalam perjanjian tersebut berlaku sah kepada Para Penggugat;
- 2.5 Bahwa sebagaimana pelaksanaan lelang merupakan pelaksanaan Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit Nomor : 18 tanggal 12 Desember 2012, tentunya Para Penggugat dalam mengajukan surat gugatan harus mengacu pada Akad Perjanjian Kredit tersebut;



Bahwa atas dasar penjelasan tersebut di atas, sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscure Libel)

- a. Bahwa Para Penggugat dalam posita dan petitumnya tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa secara gamblang atau jelas. Sedangkan untuk pencantuman batas-batas obyek sengketa, hal tersebut memang perlu adanya guna melindungi hak pemegang sertifikat, supaya batasnya jelas, sebagaimana Yurisprudensi MA RI No. 1149/K/SIP/1975 tanggal 17 April 1985 yang menyatakan bahwa “*terkait gugatan tentang tanah diharuskan mencantumkan batas-batas tanah secara jelas dan tegas sehingga menimbulkan kepastian hukum*”
- b. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak menyebutkan secara detail terkait batas-batas obyek sengketa, hal ini menyebabkan gugatan perkara *a quo* mengandung cacat formil tidak jelas obyek gugatannya. Dan oleh karenanya sudah selayaknya gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau gugatan tidak dapat diterima (*Niet On Vakelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Turut Tergugat dalam eksepsi di atas mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara, serta Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
2. Bahwa pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah terkait dengan objek sengketa berupa :
 - a. Tanah dan bangunan berdasarkan SHM No. 2269 dengan luas 200 m2 yang terletak di Jl. Bandung MF23 Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Budiman Tanudjaja;
 - b. Tanah dan bangunan berdasarkan SHM No. 3696 dengan luas 275 m2 yang terletak di Jl. Bandung MF23 Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Lenny Hendrawati;

Halaman 21 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Skt



- c. Tanah dan bangunan berdasarkan SHM No. 3366 dengan luas 130 m² yang terletak di Jl. Bandung MF23 Perum Griya Parahyangan, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Lenny Hendrawati;
3. Bahwa terhadap obyek sengketa *a quo* telah dilakukan lelang oleh KPKNL Surakarta *in casu* Turut Tergugat pada tanggal 17 November 2022 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor : 1279/38/2022 dengan hasil lelang terjual kepada Syukur Restu Embun Marunduri, untuk dan atas nama PT. Bank OCBC NISP Tbk. sebagai pembeli untuk orang atau badan hukum yang akan ditunjuk kemudian berdasarkan *Akta de Command* (Pernyataan) Nomor 09 tanggal 15 November 2022 yang dibuat di hadapan Anak Agung Chatur Ardisoma, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang Selatan.
4. Bahwa pelaksanaan lelang *a quo* dilakukan atas permohonan dari PT. Bank OCBC NISP Tbk. Asset Recovery Management Division, berkedudukan di Jakarta *in casu* Tergugat sesuai surat nomor : 1103/ARM-WO-COMM-ER/LL/VIII/2022 tanggal 12 Agustus 2022. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 5 *Vendureglement* dan Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
5. Bahwa karena pihak Pemohon Lelang/Penjual *in casu* Tergugat telah melengkapi dokumen persyaratan lelang dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang maka Turut Tergugat **tidak boleh menolak** permohonan lelang tersebut. Hal itu sesuai ketentuan Pasal 7 *Vendureglement* dan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur; **"Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."**

Oleh karena itu Turut Tergugat menerbitkan Penetapan Jadwal Lelang sesuai surat Nomor : S-3574/KNL.0902/2022 tanggal 18 Oktober 2022.



6. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*, Ordonantie 28 Februari 1908 *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT).
7. Bahwa pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), dimana sesuai pasal 6 UUHT telah dinyatakan secara tegas bahwa *"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*.
8. Bahwa terbukti dalam melaksanakan formalitas hukum dan guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat (calon peserta/pembeli lelang) serta memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut, pihak penjual *in casu* Tergugat telah mengumumkan rencana lelang kepada khalayak ramai melalui selebaran tanggal 19 Oktober 2022 sebagai Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan dan melalui Surat Kabar Harian Koran Solo yang terbit tanggal 3 November 2022 sebagai Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan.
9. Bahwa guna memenuhi ketentuan pasal 31 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. Berkas 73244/2022, 73246/2022, 73247/2022 tertanggal 04 November 2022 yang menjelaskan bahwa atas obyek sengketa telah dibebani Hak Tanggungan peringkat pertama dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat



Pertama a.n. PT. Bank OCBC NISP Tbk. berkedudukan di Jakarta Selatan;

10. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa dilaksanakan pada tanggal 17 November 2022, bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta dengan hasil laku terjual kepada Syukur Restu Embun Marunduri, untuk dan atas nama PT. Bank OCBC NISP Tbk. sebagai Pembeli untuk orang atau badan hukum yang akan ditunjuk kemudian berdasarkan *Akta de Command* (Pernyataan) Nomor 09 tanggal 15 November 2022 yang dibuat di hadapan Anak Agung Chatur Ardisoma, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang Selatan .
11. Bahwa Turut Tergugat membantah dan menolak dengan tegas dengan dalil Para Penggugat yang intinya menyatakan: “...*lelang melalui Turut telah menimbulkan kerugian pada Para Penggugat karena nilai penjualan obyek jaminan dibawah harga wajar merupakan Perbuatan Melawan Hukum*.....”.
12. Bahwa Turut Tergugat menegaskan bahwa penetapan nilai limit dilakukan oleh PT. Bank OCBC NISP Tbk. selaku penjual berdasarkan hasil penilaian dari Kantor Jasa Penilai Properti (KJPP) Asmawi dan Rekan, yang telah menentukan nilai wajar dan nilai likuidasi atas obyek jaminan perkara *a quo*. Dengan demikian, Para Penggugat seharusnya memahami bahwa penetapan Nilai Limit yang dilakukan oleh Penjual telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan .
13. Bahwa berdasarkan ketentuan pada pasal 13 ayat (1) butir e dan pasal 47 (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pada intinya menyebutkan bahwa “*Penetapan Nilai Limit menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual.*”
14. Bahwa dengan merujuk kepada ketentuan Peraturan Menteri Keuangan dimaksud, maka jelas jika penetapan nilai limit (harga jual obyek sengketa) sepenuhnya ditentukan oleh PT. Bank OCBC NISP Tbk. selaku Penjual Lelang. Sehingga yang bertanggung jawab atas penetapan nilai limit obyek jaminan yang dilelang adalah PT. Bank OCBC NISP Tbk selaku Penjual Lelang *in casu* Tergugat. Hal ini juga diperkuat



dengan adanya surat pernyataan Tergugat Nomor 1103b/ARM-WO-COMM-ER/LL/VIII/2022 tanggal 12 Agustus 2022 angka 10 yang menyatakan bahwa *Perseroan bertanggungjawab penuh terhadap penetapan Nilai Limit*;

15. Bahwa karena lelang yang dilakukan melalui perantaraan Turut Tergugat atas permohonan Tergugat dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku maka lelang tersebut adalah **sah secara hukum serta tidak dapat dibatalkan**. Dengan demikian Risalah Lelang Nomor : 1279/38/2022 tanggal 17 November 2022 mempunyai **kekuatan pembuktian (*bewijskracht*) yang sempurna (*volledig*) atas pelaksanaan lelang bagi para pihak**.

Hal tersebut sesuai dengan pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi:

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan."

Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum halaman 100 angka 21 dengan tegas menyatakan "*Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*", maka Lelang Eksekusi terhadap objek lelang tersebut tidak dapat dibatalkan.

16. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya dalil gugatan Para Penggugat ditolak karena tidak berdasar sama sekali. Selanjutnya telah nyata dan tidak terbantahkan lagi bahwa seluruh rangkaian tindakan hukum dalam rangka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilakukan melalui perantaraan Turut Tergugat adalah **rangkaiian tindakan hukum yang sah dan mengikat secara hukum** serta bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena **tidak ada** satupun dari rangkaian tindakan hukum tersebut yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta berkenan memutus perkara *a quo* dengan diktum sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
3. Menyatakan pelaksanaan yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat adalah sah secara hukum,
4. Menyatakan menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Dalam Subsider :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (***ex aequo et bono***).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat tersebut Para Penggugat mengajukan Replik yang kemudian diikuti Duplik dari Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsinya Tergugat telah mengajukan bukti sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Perjanjian penyediaan fasilitas Kredit No. 18 tanggal 12 Desember 2012 dan diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Akta Perubahan dan Penegasan kembali Perjanjian Pinjaman No. 43 tanggal 26 Agustus 2013 dan diberi tanda bukti T-2;

Menimbang, bahwa bukti T-1 dan T-2 tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dimeteraikan secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsinya Turut Tergugat telah mengajukan bukti sebagai berikut :

1. Fotokopi Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit No. 18 tanggal 12 Desember 2012 dan diberi tanda bukti TT-1;

Menimbang, bahwa bukti TT-1 tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dimeteraikan secukupnya;



Menimbang, bahwa untuk mmpersingkat uraian putusan sela ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan ini dianggap telah dimuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana terurai tersebut diatas;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan Eksepsi melalui jawabannya yang pada pokoknya berpendapat Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang mengadili perkara a quo (komtetensi relative) dengan alasan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Rekening Koran No. 081/Ska.CrD/KRK/AH/XII/2012 tanggal 12 Desember 2012 Jo Perjanjian Demand Loan No.082/Ska.CrD/KRK/AH/XXII/2015 dimana prjanjian tersebut diatas telah dilakukan perubahan dan penegasan sebagaimana dalam Akta Perubahan dan penegasan kembali perjanjian pinjaman nomor 43 tanggal 26 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris IKKE LUCKY ANDARI, SH di Sukoharjo telah disepakati apabila terjadi perselisian sebagaimana Akte Perubahan dan Penegasan kembali Perjanjian pinjaman tersebut Para pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang non eksklusif di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo;
2. Bahwa sesuai dngan pasal 118 ayat (1) HIR pengadilan negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya meliputi dimana tergugat bertempat tinggal, dimana sebenarnya tergugat berdiam (jikalau tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya) serta dalam pasal 1342 KUHPerdata menegaskan bahwa jika kata kata dalam suatu kontrak sudah jelas maka tidak lagi diperkenankan untuk menyimpang dari padanya dengan jalan penafsiran;
3. Berdasarkan uraian tersebut gugatan yang diajukan para penggugat adalah tidak sah dan harus ditolak atau stidak tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat juga mengajukan Eksepsi melalui jawabannya pada pokoknya berpendapat Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang mengadili perkara a quo (komtetensi relative) dengan alasan hukum sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam perjanjian penyediaan fasilitas kredit No. 18 tanggal 12 Desember 2012 Pasa 9 ketentuan lain 9. 10 Pemilihan domisili menyebutkan "mengenai setiap dokumen kredit dan perjanjian pengikatan jaminan dan segala akibat hukum dan pelaksanaannya debitur memilih domisili tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo;
2. Bahwa dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya. Artinya kedua belah pihak harus mentaatinya dan melaksanakan perjanjian ang telah disepakati sebagaimana mentaati undang undang;
3. Bahwa tentunya perjanjian penyediaan fasilitas kredit No. 18 tanggal 12 Desember 2012 telah disepakati oleh Para Penggugat dengan Tergugat sehingga ketentuan atau klausul dalam perjanjian tersebut berlaku sah kepada para penggugat;
4. Bahwa sebagaimana pelaksanaan lelang merupakan plaksanaan perjanjian penyediaan fasilitas kredit No. 18 tanggal 12 Desember 2012 tentunya para penggugat dalam mengajukan surat gugatan harus mengacupada akad perjanjian kredit tersebut;

Bahwa atas dasar penjelasan tersebut diatas sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima Karena pengadilan negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang bahwa atas jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Para Penggugat mengajukan Replik sebagai mana dalam Repliknya dan dianggap telah dimuat dalam putusan sela ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa. Berdasarkan bukti Tergugat yang diberi tanda bukti T-1 yang sama dengan bukti Turut Tergugat yang diberi tanda bukti TT-1 tentang Akta perjanjian penyediaan fasilitas kredit No. 18 tanggal 12 Desember 2012 dalam Pasal 9 angka 9.10 tentang Pemilihan Domisili;

- a. Mengenai setiap Dokumen Kredit dan perjanjian pengikatan jaminan dan segala akibat hukum dan pelaksanaannya debitur memilih domisili tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 tentang Akta Perubahan dan Penegasan kembali perjanjian pinjaman No. 43 tanggal 26 Agustus 2013 dalam Pasal 7 angka 7.2 menentukan setiap dan seluruh perselisihan yang timbul antara pihak-pihak sehubungan dengan perjanjian pinjaman harus, sepanjang memungkinkan diselesaikan dengan itikad baik antara pihak-pihak melalui musyawarah untuk mencapai mufakat dalam waktu 30 (tiga puluh) hari dan apabila tidak tercapai para pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang eksklusif di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya;

Menimbang, bahwa memang benar sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam Repliknya bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (1) HIR Para Penggugat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Surakarta akan tetapi karena telah disepakati oleh Para Penggugat dan Tergugat adanya pilihan domisili hukum sebagaimana diuraikan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang mengadili perkara ini dan oleh karena itu Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat dapat dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari pada gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat dikabulkan, maka mengenai pokok perkaranya tidak ada relevansinya lagi untuk pertimbangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat dikabulkan, maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat yang besarnya akan ditetapkan dalam amar dibawah ini;

Memperhatikan Pasal .1338 KUHPerdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang mengadili perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp Rp 946.000,00,- (sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah) .

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, pada hari Rabu tanggal 26 April 2023, oleh kami, Jihad Arkanuddin, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Wiryatmi, S.H., M.H. dan Richmond P B Sitoroes, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Skt tanggal 2 Januari 2023, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 3 Mei 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hery Soeryono., S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Wiryatmi, S.H., M.H.

Jihad Arkanuddin, S.H., M.H.

Richmond P B Sitoroes, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Hery Soeryono, S.H..

Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran -----	Rp 30.000,-
- Biaya Proses -----	Rp 150.000,-
- Biaya Panggilan -----	Rp 711.000,-
- Biaya Pengadaan berkas-----	Rp 35.000,-
- Redaksi Putusan -----	Rp 10.000,-
- Meterai Penetapan -----	<u>Rp 10.000,-</u>
J u m l a h -----	Rp 946.000,00,-

(sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah)