



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Skt

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**NINDITO ADI PRIBADI, S.E.**, Laki-laki, umur 53 tahun, agama Kristen, pekerjaan karyawan swasta, status kawin, WNI, lahir di Surakarta, 20 Februari 1969, beralamat di Jl. Dr. Moewardi 73/30 RT 003/010, Kel. Purwosari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta, NIK 3372012002690003, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 November 2022, bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama memberikan kuasa kepada **CHANDRA KUSUMA, S.H.**, Advokat/ Pengacara /Konsultan Hukum dari Kantor Advokat/Pengacara Chandra Kusuma, S.H. & Rekan yang beralamat di Jl. Raya Solo – Semarang Km. 23 Pomah RT 004/001, Desa Pomah, Kec. Mojosongo, Kab. Boyolali (samping Pengadilan Agama Boyolali);  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

### MELAWAN

1. **PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Consumer Loans Area Solo**, beralamat di Gedung Menara Mandiri Lt.6 Jl. Slamet Riyadi No. 285 Surakarta 57141, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;
2. **PT. Adhi Persada Properti** selaku perusahaan pengembang Apartemen Grand Taman Melati Margonda 2 beralamat di Jl. TB. Simatupang Kavling 18 Kebagusan, Pasar Minggu RT 002/001, Jakarta Selatan 12520, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi serta memperhatikan bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 14 Nopember 2022 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 15 Nopember 2022 di bawah register perkara Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Skt telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 1 Desember 2018 telah terjadi Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan nomor: 01-12/GTMM2-SAR/PPJB/2018 tertanggal 1

Hal.1 dari 17 Putusan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Skt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nindito Adi Pribadi, S.E. Pemegang KTP

3372012002690003 yang beralamat di Jl. Dr. Moewardi No. 73/30 RT 003/010, Kel. Purwosari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta (Penggugat) dengan PT Adhi Persada Properti (Turut Tergugat) yang dalam hal ini diwakili oleh Wahyuni Sutantri dalam kedudukannya selaku Direktur Pemasaran dan Pengelolaan Properti selaku perusahaan pengembang yang membangun apartemen dengan sistem hak milik atas satuan rumah susun di atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Margonda Raya No. 525 A Kelurahan Pondokcina, Kecamatan Beji, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat yang dikenal sebagai kawasan Grand Taman Melati Margonda 2 Tower C Lantai 05 Nomer unit 01 dengan luas 24.3 m2 (kepastian luas netto akan diukur dan ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional yang dituangkan di dalam Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun) yang diperuntukan sebagai hunian dengan harga Rp.949.000.000,- (Sembilan Ratus Empat Puluh Sembilan Juta Rupiah);

2. Bahwa berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut ditentukan cara dan jadwal pembayaran pembelian unit apartemen tersebut, sebagai berikut:
  - a. Tanda jadi Rp. 5.000.000,- tanggal 30 September 2018;
  - b. Uang Muka I Rp. 51.000.000,- tanggal 01 Oktober 2018;
  - c. Uang Muka II Rp. 72.200.000,- tanggal 10 November 2018;
  - d. Uang Muka III Rp. 61.600.000,- tanggal 10 Desember 2018;
  - e. Pelunasan (KPA/KPR) Rp. 94.900.000 tanggal 10 Januari 2019;Total sebesar Rp. 284.700.000,- (Dua Ratus Delapan Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah);
2. Bahwa atas kekurangan pembayaran yang sebesar Rp. 664.300.000,-(Enam Ratus Enam Puluh Empat Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah) itu akan dibayar secara Kredit Pemilikan Rumah/KPR;
3. Bahwa pada tanggal 25 April 2019 Penggugat mengajukan permohonan kredit pemilikan rumah ke PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., dengan maksud untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank untuk pelunasan pembiayaan pembelian tanah dan bangunan apartemen Grand Taman Melati Margonda 2 tersebut di atas;
4. Bahwa atas permohonan tersebut, pihak PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. telah menyetujui permohonan Penggugat tersebut dan menawarkan penyediaan kredit kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor: TIO.RCC/RCC03.SPPK.KPR.49397/05/2019 tanggal 8 Mei 2019;
5. Bahwa atas kesepakatan penawaran tersebut maka dibuatlah Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Nomor: R07.SLO/0083/KPR/2019 tertanggal 10 Mei 2019 yang dibuat dibawah tangan antara Berniana Saragih bertindak dalam

Hal.2 dari 17 Putusan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Skt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung consumer  
jabatannya selaku Consumer Loan Manager Area Depok selaku Kuasa Regional Transaction & Consumer Head PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Berdasarkan Surat Kuasa dibawah tangan Nomor: BKJ.R05/RTC.CLN.238/2018 tertanggal 31 Desember 2018 dengan Nindito Adi Pribadi pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor 3372012002690003 bertempat tinggal di Jl. Dr. Moewardi No. 73/30 RT 003/010, Kel. Purwosari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta Provinsi Jawa Tengah yang bertindak untuk diri sendiri selanjutnya disebut sebagai debitur;

6. Bahwa Penggugat selaku debitur diberikan fasilitas kredit pemilikan rumah sesuai Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor: TIO.RCC/RCC03.SPPK.KPR.49397/05/2019 tertanggal 8 Mei 2019 dengan nilai limit kredit Rp. 664.300.000,- (Enam Ratus Enam Puluh Empat Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah) dengan jangka waktu kredit 120 (seratus dua puluh) bulan terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas kredit dengan suku bunga 7.58% p.a efektif *fixed rate* untuk 3 tahun pertama (minimum tenor 10 tahun) serta selanjutnya disesuaikan dengan suku bunga yang berlaku;
7. Bahwa pemberian fasilitas kredit ini adalah untuk pembiayaan terhadap Pembelian Tanah dan Bangunan Apartemen setempat dikenal dengan nama Apartemen Grand Taman Melati Margonda 2 Tower C Lt.5 Unit 01 terletak di Jl. Raya Margonda No. 525 A, Kelurahan Pondokcina, Kecamatan Beji, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut Obyek Sengketa;
8. Bahwa atas fasilitas kredit pemilikan rumah dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. tersebut, Penggugat setuju dan bersedia memberikan jaminan kebendaan berupa Hak Tanggungan atas satuan rumah susun dengan bukti SHMSRS yang sedang dalam proses pengurusan penerbitan di instansi yang berwenang, yang akan terdaftar atas nama Nindito Adi Pribadi terletak di Provinsi Jawa Barat Kota Depok Kecamatan Beji Kelurahan Pondokcina seluas 24.3 m2 (dua puluh empat koma tiga meter persegi) yang dikuasai/dimiliki/dibeli oleh Penggugat berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 01-12/GTMM2-SAR/PPJB/2018 tertanggal 1 Desember 2018 antara Penggugat dengan Turut Tergugat;
9. Bahwa besaran angsuran atas fasilitas kredit tersebut ditentukan sebesar Rp. 7.913.123,- (Tujuh Juta Sembilan Ratus Tiga Belas Ribu Seratus Dua Puluh Tiga Rupiah) per bulan;
10. Bahwa pada awalnya angsuran Penggugat lancar dan tepat waktu; sehingga dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat;
11. Bahwa memasuki masa Pandemi Covid-19 usaha Penggugat mulai goyah, sehingga Penggugat mulai kesulitan untuk membayar angsuran kepada Tergugat;

Hal.3 dari 17 Putusan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Skt



12. Bahwa pada tanggal 27

c. Penggugat masih memiliki kewajiban sebesar Rp 708.571.363,42 (Tujuh Ratus Delapan Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Tiga koma Empat Dua Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

### Disclaimer



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : Rp. 633.063.069,79

- Bunga Berjalan : Rp. 58.948.878,77
- Denda : Rp. 4.610.250,45
- Biaya Lainnya : Rp. 0.00
- Total : Rp. 696.622.199,00

16. Bahwa Tergugat memberi waktu hingga akhir bulan November 2022 ini kepada Penggugat untuk melunasi seluruh tagihan atas fasilitas kredit tersebut sebesar Rp. 696.622.199,00, apabila tidak dilunasi maka Obyek Sengketa akan dibeli oleh Tergugat dari Turut Tergugat berdasarkan akta perjanjian kerjasama No. RTB.CLN/150/PKS-DEV/2017 tanggal 11 Desember 2017 antara Tergugat dengan Turut Tergugat;
17. Bahwa Penggugat menolak terhadap opsi dari Tergugat dengan skema penyelesaian kredit secara *buyback guarantee* ini;
18. Bahwa hubungan hukum terhadap KPR ini adalah antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga pihak Turut Tergugat sudah tidak punya kewenangan apa-apa lagi terhadap Obyek Sengketa;
19. Bahwa Penggugat dengan ini mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) terhadap Tergugat terkait penyelesaian dengan cara *buyback guarantee*;
20. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1365 KUH Perdata disebutkan bahwa “ tiap perbuatan yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, untuk mengganti kerugian tersebut ”, bahwa suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur, yaitu:
  - a. Adanya perbuatan melawan hukum;
  - b. Adanya kerugian;
  - c. Adanya kesalahan;
  - d. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
21. Bahwa Tergugat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) sesuai Pasal 1365 KUH Perdata yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat karena uang yang sudah dibayarkan Penggugat sebesar Rp. 284.700.000,- (Dua Ratus Delapan Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) akan hilang begitu saja apabila mengikuti cara Tergugat dengan skema *buyback guarantee*;
22. Bahwa guna menjamin gugatan Penggugat agar nantinya tidak sia-sia (*illusoir*) dikemudian hari karena adanya itikad tidak baik dari Tergugat serta dikhawatirkan selama proses perkara ini berlangsung Tergugat akan memindahtangankan/mengalihkan Obyek Sengketa, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Kelas 1 A Khusus c.q Hakim Pemeriksa Perkara aquo agar kiranya berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Apartemen Grand Taman Melati Margonda 2

Hal.5 dari 17 Putusan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Skt





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor 01 yang terletak di Jl. Raya Margonda No. 525 A Kel. Pondokcina, Kec. Beji, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat atas nama Penggugat dengan luas 24.3m<sup>2</sup> (dua puluh empat koma tiga meter persegi);

23. Bahwa demi mendapatkan keadilan maka Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) kepada Tergugat agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini pada Pengadilan Negeri Surakarta berkenan memberikan keadilan dan kepastian hukum atas masalah ini;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas; Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

### PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai Pasal 1365 KUH Perdata;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Obyek Sengketa (*conservatoir beslag*);
4. Menyatakan kesepakatan restrukturisasi tetap berlaku dan mengikat;
5. Menghukum Turut Tergugat agar tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*) meskipun ada upaya hukum;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

### SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan,

**Untuk Penggugat**, hadir dan menghadap di muka persidangan kuasanya yang bernama **Chandra Kusuma, S.H.**, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Nopember 2022;

**Untuk Tergugat**, hadir dan menghadap di muka persidangan kuasanya yang bernama **1. Eko Cahyo Purnomo, S.H., M.H., 2. Yulita Nurwidiyarsari, S.H., 3. Dhevyntasari P. Putri, S.H., 4. Ahmad Syauqi Thirafi, S.H., 5. Sandi Sudarwin, 6. Elinda Egi, 7. Adi Hapsoro, 8. Theodorus H.U.D.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2023;

**Untuk Turut Tergugat**, tidak pernah hadir di muka persidangan;

Hal.6 dari 17 Putusan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Skt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi yang dilakukan oleh JARIHAT SIMARMATA, SH., MH. Hakim Mediator tidak berhasil, sebagaimana laporan mediator tanggal 21 Maret 2023, maka dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatannya tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

I. PENGGUGAT SECARA HUKUM ACARA PERDATA YANG BERLAKU DI INDONESIA TIDAK BERHAK UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN KEPADA TERGUGAT, MENINGAT PENGALIHAN HAK-HAK TERGUGAT SEBAGAI KREDITUR KEPADA TURUT TERGUGAT DIDASARKAN PADA KELALAIAN PEMBAYARAN KEMBALI ATAS JUMLAH TERUTANG KEPADA TERGUGAT (*EXECPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS*)

1. PENGGUGAT secara sah, tegas dan sadar telah mengakui dalam gugatan *a quo*, hal-hal sebagai berikut :

a. PENGGUGAT senantiasa tidak melakukan pembayaran kembali atas Jumlah Terutang kepada TERGUGAT, meskipun TERGUGAT secara beritikad baik telah memberikan program Restrukturisasi Kredit kepada PENGGUGAT, sebagaimana tercantum dalam Surat Nomor MNR.RCR/REG.SMG.8847/2020, Tanggal 27 April 2020 (selanjutnya disebut "**Kesepakatan Restrukturisasi**");

b. TERGUGAT telah memberikan waktu yang cukup panjang untuk PENGGUGAT melaksanakan kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT (*in casu*  $\pm$  2 tahun sejak Kesepakatan Restrukturisasi ditandatangani oleh dan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT), namun PENGGUGAT tidak pernah beritikad baik untuk melaksanakan atas Jumlah Terutangnya kepada TERGUGAT;

2. Bahwa mengingat PENGGUGAT tidak pernah beritikad baik dalam melaksanakan kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT, maka TERGUGAT secara beritikad baik memutuskan untuk mengalihkan hak-haknya selaku Kreditur kepada Pihak Ketiga (*in casu* TURUT TERGUGAT) selaku Developer, secara subrogasi dalam bentuk *buy back guarantee*, sebagaimana yang telah disepakati oleh dan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT dalam Perjanjian Kredit beserta *accessoir*-nya, khususnya namun tidak terbatas pada ketentuan Pasal 14, Ayat 14.2. Syarat Umum Perjanjian Kredit;

*Hal.7 dari 17 Putusan Nomor 227/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan. 3. Pengalihan hak-hak secara subrogasi dari TERGUGAT selaku Kreditur kepada TURUT TERGUGAT selaku Developer, secara hukum sama sekali tidak menimbulkan kerugian apapun kepada PENGGUGAT selaku Debitur, mengingat setelah proses pengalihan hak-hak TERGUGAT selaku Kreditur kepada TURUT TERGUGAT selaku Developer sekaligus Kreditur Baru (subrogasi) dilakukan, PENGGUGAT hanya perlu meneruskan pembayaran Jumlah Kewajiban PENGGUGAT selaku Debitur kepada TURUT TERGUGAT selaku Developer, sekaligus Kreditur baru;
4. Rencana pengalihan hak-hak dari TERGUGAT selaku Kreditur kepada TURUT TERGUGAT selaku Developer, kemudian oleh PENGGUGAT secara tidak beritikad baik, diputar sedemikian rupa sehingga menimbulkan kesan pengalihan hak-hak TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT menghilangkan hak-hak yang telah PENGGUGAT bayarkan kepada TERGUGAT;
5. Bahwa proses pengalihan hak-hak TERGUGAT selaku Kreditur kepada TURUT TERGUGAT selaku Developer, sesuai dengan fakta-fakta yang telah TERGUGAT uraikan diatas **disebabkan karena PENGGUGAT tidak berkenan untuk melakukan pembayaran atas Jumlah Terutang kepada TERGUGAT**, sehingga sangat mustahil TERGUGAT menempuh proses pengalihan hak-hak TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT, apabila PENGGUGAT secara beritikad baik melakukan pembayaran atas Jumlah Terutang kepada TERGUGAT;
6. Bahwa mengingat peristiwa yang melandasi gugatan PENGUGAT *a quo* didasarkan pada cidera janji yang dilakukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT, maka gugatan PENGUGAT memenuhi kualifikasi *exceptio non adimpleti contractus* sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku di Indonesia, sehingga patut secara hukum gugatan PENGUGAT *a quo* digugurkan secara hukum atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### B. DALAM POKOK PERKARA

1. TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, agar hal-hal dan fakta-fakta hukum yang telah dikemukakan TERGUGAT dalam eksepsi *a quo*, secara *mutatis muntandis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam perkara *a quo*;
2. TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT dalam gugatan *a quo*, **kecuali** hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT dalam Jawaban dan/atau selama proses persidangan dalam perkara ini;

Hal.8 dari 17 Putusan Nomor 227/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan seluruh dalil-dalil PENGUGAT dalam gugatan *a quo*, khususnya dalil-dalil PENGUGAT yang telah menyatakan TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada PENGUGAT, dengan didasarkan pada fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- a. Hubungan hukum yang terjadi antara PENGUGAT dengan TERGUGAT, didasarkan pada kesepakatan yang tertuang dalam :
  - **Akta Notaris Nomor 33, Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah, Nomor R07.SLO/0083/KPR/2019**, Tanggal 10 Mei 2019, yang telah ditandatangani oleh dan antara PENGUGAT dan TERGUGAT dihadapan Doktoranda LENY WIDJAJA HUTAPEA, Sarjana Hukum, selaku Notaris di Depok (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit**");
  - **Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit Konsumtif PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**, yang telah ditandatangani oleh dan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT secara dibawah tangan, bermaterai cukup (selanjutnya disebut "**Syarat Umum Perjanjian Kredit**");

Seluruh Perjanjian Kredit beserta Syarat Umum Perjanjian Kredit *a quo* telah disepakati oleh dan antara PENGUGAT dan TERGUGAT, sehingga secara hukum seluruh ketentuan yang terdapat baik dalam Perjanjian Kredit beserta Syarat Umum Perjanjian Kredit haruslah dinyatakan sebagai suatu perikatan yang sah, sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), antara PENGUGAT dan TERGUGAT, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara *juncto* Pasal 1338 KUHPerdara *junctis* Pasal 1870 KUHPerdara *juncto* Pasal 165 *Herzien Indlandsch Reglement* (H.I.R.);

- b. PENGUGAT dan TERGUGAT senantiasa melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) atas seluruh kesepakatan Perjanjian Kredit dan Syarat Umum Perjanjian Kredit, khususnya kelalaian terkait pembayaran kembali atas Jumlah Terutang PENGUGAT kepada TERGUGAT, *meskipun* TERGUGAT secara beritikad baik telah membantu PENGUGAT dengan cara memberikan program restrukturisasi kredit, sebagaimana tercantum dalam Surat Nomor MNR.RCR/REG.SMG.8847/2020, Tanggal 27 April 2020 dan pemberian restrukturisasi kredit oleh TERGUGAT telah diakui secara tegas oleh PENGUGAT dalam gugatan *a quo*;
- c. Bahwa atas kelalaian PENGUGAT dalam membayar kembali Jumlah Terutangnya kepada TERGUGAT, secara beritikad baik TERGUGAT telah menyampaikan himbauan, teguran dan peringatan baik secara

Hal.9 dari 17 Putusan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Skt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Isan maupun terdilis kepada PENGGUGAT, antara lain namun tidak terbatas pada :

- 1) **Surat Nomor MNR.RCR/REG.SMG.16513/2021, Tanggal 06 Agustus 2021, Perihal Peringatan I (Pertama)**, namun sampai dengan tanggal penyelesaian kewajiban yang tercantum dalam Surat Peringatan *a quo*, baik PENGGUGAT maupun Istri PENGGUGAT, masih juga tidak melakukan kewajiban atas Jumlah Terutang kepada TERGUGAT sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit;
- 2) **Surat Nomor MNR.RCR/REG.SMG.1325/2022, Tanggal 12 Januari 2022, Perihal Peringatan II (Kedua)**, namun sampai dengan tanggal penyelesaian kewajiban yang tercantum dalam Surat Peringatan *a quo*, baik PENGGUGAT maupun Istri PENGGUGAT, masih juga tidak melakukan kewajiban atas Jumlah Terutang kepada TERGUGAT sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit;
- 3) **Surat Nomor MNR.RCR/REG.SMG.2640/2022, Tanggal 27 Januari 2022, Perihal Peringatan III (Ketiga / Terakhir)**, namun sampai dengan tanggal penyelesaian kewajiban yang tercantum dalam Surat Peringatan *a quo*, baik PENGGUGAT maupun Istri PENGGUGAT, masih juga tidak melakukan kewajiban atas Jumlah Terutang kepada TERGUGAT sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit;
- d. Bahwa mengingat sampai dengan batas yang ditentukan dalam Surat Peringatan *a quo*, baik PENGGUGAT dan/atau Istri PENGGUGAT, masih juga tidak beritikad baik untuk menyelesaikan seluruh Jumlah Terutang kepada TERGUGAT, meskipun sudah diberikan waktu yang cukup, maka dengan berat hati, TERGUGAT telah menyatakan PENGGUGAT melakukan cidera janji (wanprestasi) atau *default*, melalui **Surat Nomor MNR.RCR/REG.SMG.S0600481/2022, Tanggal 07 Juni 2022, Perihal Pernyataan Wanprestasi (Default)**, sehingga sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kredit beserta Syarat Umum Perjanjian Kredit, seluruh fasilitas kredit PENGUGAT telah dinyatakan jatuh tempo seketika dan PENGGUGAT wajib untuk melunasi seluruh Jumlah Terutang secara seketika dan sekaligus, sebagaimana yang telah disepakati antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT *a quo*;
- e. Bahwa mengingat PENGGUGAT maupun Istri PENGGUGAT masih tidak beritikad baik untuk melakukan pembayaran kembali atas seluruh Jumlah Terutang, maka dengan segala itikad baik yang ada dan

Hal.10 dari 17 Putusan Nomor 227/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didasarkan pada kesepakatan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT, sebagaimana tercantum dalam Pasal 14, Ayat 14.2. Syarat Umum Perjanjian Kredit, maka TERGUGAT memutuskan untuk mengalihkan hak-hak TERGUGAT selaku Kreditur kepada TURUT TERGUGAT selaku Developer, secara subrogasi, dimana secara hukum proses subrogasi sama sekali tidak menyebabkan hilangnya uang yang telah dibayarkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT;

- f. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1400 KUHPerdata, dengan adanya proses subrogasi *a quo*, maka yang beralih hanyalah hak tagih atas Jumlah Terutang PENGUGAT, yang pada awalnya dimiliki oleh TERGUGAT beralih kepada TURUT TERGUGAT selaku Developer, sehingga secara hukum tidak benar apabila proses subrogasi *a quo* akan merugikan PENGUGAT;
- g. Bahwa mengingat tidak ada kerugian yang akan ditimbulkan sebagai akibat dari adanya peralihan hak-hak TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT, maka suatu yang patut secara hukum, apabila dinyatakan TERGUGAT merupakan Kreditur yang beritikad baik, sehingga permohonan PENGUGAT yang meminta Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada PENGUGAT, haruslah ditolak secara hukum;
- h. Bahwa mengingat tidak ada suatu pun dari perbuatan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT yang dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka patut pula secara hukum, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* juga menolak permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas agunan berupa Apartement Grand Taman Melati Margonda 2, Tower C, Lantai 5, Nomor Unit 01, yang terletak di Jalan Raya Margonda, Nomor 525A, Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, atas nama PENGUGAT, dengan luas 24,3 M2 (dua puluh empat koma tiga meter persegi), yang telah dimohonkan PENGUGAT kepada Majelis Hakim sebagaimana tercantum dalam gugatan PENGUGAT *a quo*;

4. TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGUGAT, selain dan selebihnya, karena dalil-dalil PENGUGAT dalam gugatan *a quo* secara hukum tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT;

Berdasarkan uraian di atas, maka cukup dan patut apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara *a quo*, memutuskan hal-hal sebagai berikut :

Hal.11 dari 17 Putusan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Skt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima seluruh eksepsi TERGUGAT dalam perkara *a quo*;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT gugur atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT merupakan Kreditur yang beritikad baik;
3. Menyatakan proses peralihan hak-hak Kreditur secara subrogasi dari TERGUGAT selaku Kreditur kepada TURUT TERGUGAT selaku Developer merupakan perbuatan yang sah dan mengikat PENGGUGAT;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau,

Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta berpendapat lain, mohon agar kiranya Majelis Hakim memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Kuasa Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan *Replik* dan dilanjutkan *Duplik* dari Kuasa Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa **Penggugat** mengajukan foto kopi surat-surat bukti yang bermeterai cukup, yaitu berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk NIK.3372012002690003 atas nama NINDITO ADI PRIBADI, S.E., **diberi tanda bukti P-1**;
2. Fotokopi sesuai asli Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Nomor: R07.SLO/0083/KPR/2019 tanggal 10 Mei 2019 yang ditandatangani oleh Nindito Adi Pribadi (Debitur/Pemilik Agunan) dan Bernania Saragih (PT Bank Mandiri Persero Tbk./Consumer Loan Area Depok), **diberi tanda bukti P-2**;
3. Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen Grand Taman Melati Margonda 2, Nomor:01-12/GTMM2-SAR/PPJB/2018 tanggal 01 Desember 2018 yang ditanda tangani oleh Wahyuni Sutantri (Pihak Pertama, PT.Adhi Persada Properti) dan Nindito Adi Pribadi (Pihak Kedua), **diberi tanda bukti P-3**;
4. Fotokopi dari fotokopi Persetujuan Permohonan Restrukturisasi KPR mandiri atas nama Bapak/Ibu dengan Rekening Pinjaman No.1380101591720, **diberi tanda bukti P-4**;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Mandiri KPR tanggal 10 Mei 2019 yang ditujukan kepada Ninditi Adi Pribadi, **diberi tanda bukti P-5**;

Hal.12 dari 17 Putusan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Skt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Surat Perjanjian Pemesanan Unit (SPPU)

No.0791/11/GTMM2-SPPU/2018 tanggal 10 November 2018, **diberi tanda bukti**

**P-6;**

Menimbang, bahwa selain mengajukan fotokopi surat – surat bukti tersebut di atas, Kuasa **Penggugat** juga mengajukan Saksi-saksi yang di bawah sumpah telah memberikan keterangan di muka persidangan, pada pokoknya sebagai berikut:

## **Saksi 1: WAWAN SETYAWAN;**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak sekitar tahun 2010;
- Bahwa setahu saksi pekerjaan Penggugat jual beli rumah;
- Bahwa sekitar tahun 2019 saksi pernah diajak oleh Penggugat ke Apartement Grand Taman Melati Margonda 2, Tower C, Lantai 5, Nomor Unit 01, yang terletak di Jalan Raya Margonda, Nomor 525A, Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok, yang saat itu belum ada bangunan rumah, akan tetapi disamping kanan-kirinya sudah ada bangunan;
- Bahwa saat itu saksi diajak oleh Penggugat untuk mendoakan agar kelak dikemudian hari terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan dan apabila dipergunakan agar dapat mendatangkan kebaikan;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang permasalahan ini;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi 1 tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapi bersama-sama dengan kesimpulan;

## **Saksi 2: JOKO SUBAGYO;**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak sekitar 20 tahun yang lalu;
- Bahwa setahu saksi pekerjaan Penggugat yaitu usaha kos-kosan;
- Bahwa sekitar tahun 2022 saksi pernah disuruh oleh Penggugat untuk datang ke Apartement Grand Taman Melati Margonda 2, Tower C, Lantai 5, Nomor Unit 01, yang terletak di Jalan Raya Margonda, Nomor 525A, Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok, dengan tujuan untuk memperbaiki aliran listrik di lantai 5;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang permasalahan ini;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat;

Hal.13 dari 17 Putusan Nomor 227/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi 2 tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapi bersama-sama dengan kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat mengajukan fotokopi surat bukti yang bermeterai cukup, yaitu berupa:

1. Fotokopi dari asli Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Nomor: R07.SLO.0083/KPR/2019 tanggal 10 Mei 2019 yang dibuat oleh Notaris Dra. Leny Widjaja Hutapea, S.H., **diberi tanda bukti T- 1;**
2. Fotokopi dari asli Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit Konsumtif PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., **diberi tanda bukti T- 2;**
3. Fotokopi dari asli Form Permohonan Restrukturisasi Dampak Covid-19, **diberi tanda bukti T- 3;**
4. Fotokopi dari asli Persetujuan Permohonan Restrukturisasi KPR mandiri atas nama Bapak/Ibu dengan Rekening Pinjaman No.1380101591720, **diberi tanda bukti T- 4;**
5. Fotokopi dari asli Surat Peringatan I (Pertama) yang ditujukan kepada Bapak/Ibu Nindito Adi Pribadi tanggal 06/08/2021, **diberi tanda bukti T- 5;**
6. Fotokopi asli Surat Peringatan II (Kedua) yang ditujukan kepada Bapak/Ibu Nindito Adi Pribadi tanggal 12/01/2022, **diberi tanda bukti T- 6;**
7. Fotokopi asli Surat Peringatan III (Ketiga/Terakhir) yang ditujukan kepada Bapak/Ibu Nindito Adi Pribadi tanggal 27/01/2022, **diberi tanda bukti T- 7;**
8. Fotokopi asli Pernyataan Wanprestasi (Default) yang ditujukan kepada Bapak/Ibu Nindito Adi Pribadi tanggal 07-Jun-2022, **diberi tanda bukti T- 8;**

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Kuasa Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing telah mengajukan Kesimpulan secara elektronik;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan cukup kiranya dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan eksepsi, pada pokoknya sebagai berikut:

Hal.14 dari 17 Putusan Nomor 227/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai pihak dalam acara perdata yang berlaku di Indonesia tidak berhak untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat, mengingat pengalihan hak-hak Tergugat sebagai kreditur kepada Turut Tergugat didasarkan pada kelalaian pembayaran kembali atas jumlah terutang kepada Tergugat (*exception non adimpleti contractus*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Kuasa Tergugat di atas, Kuasa Penggugat dalam Repliknya menyatakan pada pokoknya tetap berpegang teguh pada seluruh dalil-dalil gugatan yang telah diuraikan dalam surat gugatan tertanggal 15 November 2022;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pada dasarnya tidak ada larangan dalam peraturan perundang-undangan bagi Penggugat untuk mengajukan terhadap siapapun sebagai pihak Tergugat dalam gugatannya sepanjang Penggugat menganggap ada korelasi yang erat antara dalil-dalil gugatan dengan pihak Tergugat tersebut;
- Bahwa di samping itu Hakim tidak berwenang karena jabatannya untuk menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai Tergugat, karena hal tersebut bertentangan dengan asas acara perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya (*vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Reg.No.305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971*);
- Bahwa apakah benar Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan kepada Tergugat, hal ini sudah menyangkut soal materi perkara yang mana penilaiannya akan dinilai bersama-sama dengan pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi dari Kuasa Tergugat haruslah ditolak;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil-dalil pokok gugatan Penggugat, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa terhadap **Turut Tergugat**, yaitu PT. Adhi Persada Properti selaku perusahaan pengembang Apartemen Grand Taman Melati Margonda 2 beralamat di Jl. TB. Simatupang Kavling 18 Kebagusan, Pasar Minggu RT 002/001, Jakarta Selatan, telah dilakukan pemanggilan berdasarkan Relaas Panggilan Sidang, yaitu:
  1. Tertanggal 18 Nopember 2022, Jurusita menerangkan yang pada pokoknya *bahwa PT tersebut di atas sudah pindah ke Bekasi*;
  2. Tertanggal 20 Januari 2023, Jurusita menerangkan yang pada pokoknya *bahwa berdasarkan keterangan Bpk.Toni resepsionis gedung 18 officepark bahwa perusahaan tersebut di atas tidak terdaftar*;
  3. Tertanggal 28 Maret 2023, Jurusita menerangkan yang pada pokoknya *bahwa*

Hal.15 dari 17 Putusan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Skt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung eksepsi  
menurut ketentuan eksepsi PT di atas tidak ada;

Menimbang, bahwa terhadap Relas Panggilan Sidang tersebut di muka persidangan telah diberitahukan kepada Kuasa Penggugat, akan tetapi sebelum acara jawab menjawab, Kuasa Penggugat tidak melakukan perubahan surat gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 390 ayat (3) HIR / Pasal 718 ayat (3) RBg menentukan “Jika tidak diketahui tempat kediaman dan tinggal tergugat, maka surat panggilan disampaikan kepada Bupati yang wilayahnya terletak tempat tinggal penggugat dan selanjutnya menempelkannya pada papan pengumuman di Pengadilan Negeri”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal gugatan dan karenanya patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat akan ketentuan Pasal 390 ayat (3) HIR / Pasal 718 ayat (3) RBg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Kuasa Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.419.000,00 (satu juta empat ratus sembilan belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan atas hasil musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta pada hari KAMIS, tanggal 13 Juli 2023 oleh kami LUCIUS SUNARNO, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, DEWI PERWITASARI, S.H., M.H. dan SUTIKNA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **KAMIS, tanggal 20 Juli 2023** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh masing-masing Hakim Anggota tersebut di atas, dengan dibantu oleh PRIHANTARINI, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti dan dikirim melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

DEWI PERWITASARI, S.H., M.H.

LUCIUS SUNARNO, S.H., M.H.

Hal.16 dari 17 Putusan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Skt



SUTIKNA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

PRIHANTARINI, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

▪ Pendaftaran	:Rp. 30.000,00
▪ Proses	:Rp. 150.000,00
▪ Panggilan	:Rp1.184.000,00
▪ Penggandaan berkas	:Rp 35.000,00
▪ Redaksi	:Rp. 10.000,00
▪ Meterai	:Rp. <u>10.000,00 +</u>
J u m l a h	:Rp1.419.000,00