



PUTUSAN
Nomor 442/Pdt.G/2024/PN Bks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ruihah, berkedudukan di Jl. KMP Sukapura. Rt.005/004. Kelurahan Sukapura. Kecamatan Cilincing. Kota administrasi, Jakarta Utara. Propinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ASTARMAN GINTING, S.H., M.H. beralamat di Jl. Bulak Raya Ujung No 30 Klender, Duren Sawit Jakarta Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PT. Permodalan Nasional Madani (persero),, beralamat di Jl. Musholah Fathul Ulum. Rt.004. Rw.02 Kelurahan Munjul. Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hana Safira Simanjuntak dkk kesemuanya karyawan PT Permodalan Nasional Madani, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 4 September 2024 dalam Register Nomor 442/Pdt.G/2024/PN Bks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut: .

1. Bahwa Perkara ini adalah perkara perdata yaitu terkait Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh TERGUGAT sebagaimana diatur dalam pasal 1365 Jo Pasal 1366 jo Pasal 1367 (1) dan ayat (3) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang dilakukan oleh TERGUGAT.
2. Bahwa TERGUGAT adalah Badan Hukum Indonesia yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, selain itu

Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 442/Pdt.G/2024/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan perusahaan yang bergerak dibidang keuangan;

3. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 118 ayat 1 HIR (Herzien Inlandsch Reglement atau Reglemen Indonesia yang diperbaharui) yang berbunyi sebagai berikut :“Pasal 118 ayat 1 HIR Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan Pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut pasal 123, Kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa Tergugat bertempat diam atau berdasarkan tempat kejadian para pihak sepakat/memilih domisili dan tetap pada kantor Panitera Pengadilan Negeri Bekasi.

4. Bahwa diketahui kedudukan dari TERGUGAT beralamat di Jl. Musholah Fathul Ulum Rt.004/002 Kel. Munjul. Kec. Cipayung, Jakarta Timur, dalam pasal 17 ketentuan lain-lain dalam point 15 disebutkan mengenai perjanjian dan ketentuan umum ini dan segala akibatnya kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya dikantor kepanitaraan pengadilan negeri BEKASI Sehingga dengan demikian SUDAH SANGAT TEPAT DAN BERDASAR HUKUM PENGGUGAT MENDAFTARKAN PERKARA A QUO DI PENGADILAN NEGERI BEKASI.

5. Bahwa Penggugat adalah salah satu yang mengajukan pinjaman kredit Ke PT. Permodalan Nasional Madani (Persero), yang berkedudukan dan berkantor Pusat, di Jakarta dalam hal ini diwakili oleh Endang selaku kepala kantor dan unit layanan, modal mikro di Pondok gede dalam hal ini bertindak berdasarkan kekuatan surat kuasa No. Sku/03/PNM/PMG/VII/19.oleh karenanya berhak bertindak untuk dan atas nama PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) untuk selanjutnya disebut PNM.

6. Bahwa Tergugat tidak pernah sama sekali memberikan fotocopy dokumen-dokumen yang diperlukan oleh penggugat antara lain:

- 1) Fotocopy perjanjian kredit antara penggugat dengan tergugat
- 2) Fotocopy sertifikat hak milik atas nama penggugat
- 3) Fotocopy hak tanggungan antara penggugat dengan tergugat dll

7. Bahwa PENGGUGAT memiliki beberapa bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4564. Atas nama RUHIAH, dengan luas 102 M2. Yang beralamat di JL. Tipar Cakung 39 Rt 005/ Kel. Sukapura. Kec. Cipayung. Kota Jakarta Utara. (“Obyek sengketa”).

8. Bahwa PENGGUGAT telah beberapa kali melakukan pembayaran secara mencicil. kepada TERGUGAT sehubungan dengan perjanjian kredit

Halaman 2 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor **442/Pdt.G/2024/PN Bks**

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

yang telah ditanda tangani oleh pihak PENGUGAT dan TERGUGAT dimana PENGUGAT telah beretikat baik untuk melakukan pembayaran hutang kepada TERGUGAT, dalam hal ini Penggugat, saat ini dalam ekonomi atau keuangan sangat sulit sehingga Penggugat tidak mampu lagi untuk melakukan pembayaran hutang dengan cara mencicil akan tetapi PENGUGAT akan berusaha sekuat tenaga apabila perekonomian atau keuangan PENGUGAT sudah stabil akan dilakukan lagi pembayaran hutang secara mencicil mohon kepada TERGUGAT memberikan waktu kepada PENGUGAT.

9. Bahwa berdasarkan akta perjanjian persetujuan yang telah ditanda tangani oleh PENGUGAT dan TERGUGAT dimana para pihak setuju memilih domisili hukum kalau ada perselisihan/ masalah hukum maka akan diselesaikan dikepanitaraan pengadilan negeri Bekasi.

10. Bahwa berdasarkan laporan transaksi pinjaman PENGUGAT bahwa PENGUGAT telah menyetor kepada TERGUGAT sudah banyak, oleh sebab itu diperkirakan bahwa PENGUGAT telah beretikat baik untuk melakukan pembayaran hutang tersebut kepada TERGUGAT, untuk itu kepada TERGUGAT dimohon agar bersabar dalam hal pembayaran tersebut sampai adanya uang dari PENGUGAT, mohon TERGUGAT lebih bersabar karena situasi dan kondisi ekonomi/ keuangan dari PENGUGAT belum stabil.

11. Bahwa berdasarkan informasi dari TERGUGAT telah mengajukan pinjaman Kredit PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) dengan jaminan Serifikat Hak Milik (SHM) no. 4564, dengan luas 102 M2 atas nama Penggugat. yang beralamat di Jl. Tipar cakung 39 Kel. Sukapura, Kec. Cilincing Kota Jakarta Utara. ("Obyek sengketa") .

12. Bahwa kewajiban-kewajiban Penggugat dalam hal membayar cicilan hutangnya kepada Tergugat telah dilakukan dengan baik sehingga Penggugat merasakan dirugikan dengan adanya perbuatan Tergugat untuk melakukan penagihan-penagihan kepada Penggugat sehubungan dengan adanya hutang Penggugat kepada Tergugat dalam hal ini jelas terlihat adanya suatu tekanan, paksaan kepada Penggugat untuk melakukan pembayaran secara terus-menerus hal ini dapat mengakibatkan perbuatan Tergugat telah menyalahi prosedur hukum yang berlaku dan melakukan perbuatan melawan hukum.

13. Bahwa Penggugat telah melakukan itikad baik untuk membayar hutangnya kepada Tergugat sehingga dalam hal ini dalam hal perjanjian kredit dimana disebutkan Penggugat masih dianggap menjalankan prosedur pembayaran cicilan kepada Tergugat.

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)



14. Bahwa tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat telah menyalahi seluruh perjanjian kredit yang telah ditandatangani bersama kedua belah pihak dalam hal ini Tergugat tidak mempunyai suatu itikad baik dalam hal menjalankan perjanjian kredit tersebut

15. Bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang Tergugat berjanji kepada seseorang yaitu Penggugat dimana kedua belah pihak saling berjanji untuk melaksanakan suatu perjanjian kredit tersebut dan hal ini telah terjadi suatu perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat dimana Tergugat belum memberikan seluruh dokumen-dokumen yang diperlukan oleh Penggugat dan belum diberikan fotocopynya oleh Tergugat kepada Penggugat sehingga dalam hal ini tindakan Tergugat kepada Penggugat telah menyalahi prosedur perjanjian kredit tersebut diatas.

16. Bahwa perjanjian kredit itu menerbitkan suatu perikatan antara kedua belah pihak yang membuatnya yaitu Tergugat dan Penggugat dalam bentuknya perjanjian kredit itu berupa suatu rangkaian yang mengandung janji-janji Tergugat kepada Penggugat/suatu kesanggupan yang diucapkan secara lisan/tidak tertulis bahkan ditulis langsung Tergugat sendiri kepada Penggugat

17. Bahwa Perikatan yang lahir dari perjanjian kredit memang dikehendaki kedua belah pihak yaitu Penggugat dan Tergugat yang dibuat didalam suatu perjanjian kredit bentuk isi surat perjanjian kredit tersebut diatas sah dan berlaku sedangkan perikatan yang lahir dari Undang-undang diadakan oleh Undang-undang diluar kemauan para pihak yang bersangkutan, maka kedua belah pihak antara Penggugat dan Tergugat yang mengadakan perjanjian kredit tersebut haruslah melaksanakan suatu perjanjian kredit yang dibuatnya dengan suatu sungguh-sungguh dan suatu itikad baik karena Penggugat dan Tergugat sudah terikat dalam suatu perjanjian kredit yang mereka buat dan harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak dan menyatakan bahwa seluruh isi surat perjanjian kredit tersebut diatas

18. Bahwa setiap perbuatan yang membawa kerugian kepada orang lain yaitu Penggugat, maka kewajiban orang yaitu Tergugat karena salahnya menerbitkan kerugian yang sangat besar kepada Penggugat dan harus mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat tersebut dimana oleh Undang-undang, hukum ditetapkan suatu perikatan antara dua orang yaitu Penggugat dan Tergugat yang melakukan perjanjian tersebut diatas.

19. Bahwa gugatan akan tetap kami lakukan terhadap Tergugat sampai adanya suatu kepastian hukum dari Penggugat. Mengenai hal hal tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dias sampai adanya suatu kepastian hukum yang dirasakan oleh Penggugat dan juga haruslah perkara ini dijalankan terlebih dahulu sampai dengan adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

20. Bahwa berdasarkan kekuatan/kelengkapan dokumen dokumen atau perjanjian yang ditanda tangani oleh Penggugat dengan Tergugat terhadap tanah sebagai jaminan dari hutang penggugat yang mana Perbuatan Melawan Hukum (PMH) maka terhadap tanah tersebut diatas tidak relevan dan tidak berdasar sehingga sepatutnya harus ditolak atau dibatalkan.

21. Bahwa berdasarkan Pasal 1254 KUH Perdata diatur sebagai berikut: Semua syarat yang bertujuan melakukan sesuatu yang tak mungkin terlaksana, sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan yang baik, atau sesuatu yang dilarang oleh undang-undang adalah batal dan mengakibatkan persetujuan yang digantungkan padanya tak berlaku."

22. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka dapat disimpulkan perjanjian kredit PT. Permodalan Nasional Madani (Persero), (Tergugat), tidak memenuhi syarat sah nya suatu perjanjian karena perjanjian tidak memenuhi syarat sebab yang hal sehingga PERJANJIAN BATAL DEMI HUKUM.

23. Bahwa TERGUGAT tidak meneliti dan verifikasi data-data, apakah PENGGUGAT benar-benar mengajukan pinjaman kredit PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) kepada TERGUGAT , oleh karenanya TERGUGAT tidak melaksanakan tugas dan fungsinya seperti yang diamanatkan oleh peraturan yang berlaku.

24. Bahwa TERGUGAT telah jelas-jelas melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 dan 1366 KUHPer yaitu:

Pasal 1365 KUHPerdata

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Pasal 1365 yang mana unsur dari perbuatan melawan hukum yaitu:

Perbuatan itu harus melawan hukum

Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal

1) Adanya suatu perbuatan

Perbuatan yang dimaksud adalah aktif yaitu berbuat sesuatu ataupun pasif yaitu tidak berbuat sesuatu padahal mempunyai kewajiban hukum untuk melakukannya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku ada juga

Halaman 5 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor **442/Pdt.G/2024/PN Bks**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban timbul dari pelaksanaan suatu kontrak, sehingga terhadap perbuatan melawan hukum tidak ada unsur persetujuan atau kata sepakat atau tidak ada unsur "causa yang diperbolehkan" sebagaimana terdapat dalam kontrak

2) Perbuatan melawan hukum

Unsur melawan hukum diartikan dengan seluas-luasnya yaitu terkait dengan pelaksanaan lelang mencakup pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti luas dan sempit. Perbuatan melawan hukum dikarenakan melanggar suatu peraturan hukum, setiap kegiatan dalam prosedur lelang mempunyai aturan yang menjadi dasar hukumnya dikarenakan berhubungan dengan dokumen persyaratan lelang dapat diartikan perbuatan melawan hukum.

3) Adanya kesalahan dari pelaku (TERGUGAT)

Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya jika memenuhi adanya unsur kesengajaan, kelalaian dan tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf.

4) Adanya kerugian bagi PENGUGAT

PENGUGAT jelas-jelas telah dirugikan dikarenakan objek jaminan tanah dan bangunan jenis Sertifikat Hak Milik No. 4564, dengan luas 102 M2 atas nama Penggugat, yang beralamat di Jl. Tipar Cakung 39. Kel. Sukapura. Kec. Cilincing Kota Jakarta Utara. ("Obyek sengketa").

Pasal 1366 KUHPerdara

"Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaiannya atau kurang hati-hatinya."

Bahwa karena kelalaian dan kurang hati-hatinya TERGUGAT mengabaikan permohonan Kredit PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) dari oknum, maka kerugian dialami oleh PENGUGAT dan begitu juga dilakukan oleh TERGUGAT yang tidak teliti menerima permohonan dari TERGUGAT terkait jaminan.

25. Bahwa JELAS DAN TERANG TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), oleh karenanya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menerima Gugatan dari PENGUGAT.

PENGUGAT MENGALAMI KERUGIAN NYATA BAIK SECARA MATERIIL DAN IMMATERIIL AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG TELAH DILAKUKAN OLEH TERGUGAT.

Kerugian Materiil :

1. Bahwa dengan adanya objek jaminan PENGUGAT tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.4564 luas 102M2 atas nama Penggugat, yang beralamat di Jl. Tipar cakung 39 Kel. Sukapura. Kec. Cakung Kota

Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor **442/Pdt.G/2024/PN Bks**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Utara. ("Obyek sengketa") . maka PENGGUGAT telah mengalami kerugian materiil dan immateriil; Kerugian materiil sebesar Rp 15.000.000.000 (lima belas milyar rupiah).

Kerugian Immateriil:

1. Bahwa dengan adanya permasalahan yang ditimbulkan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT maka untuk menyelesaikan permasalahan tersebut PENGGUGAT telah mengeluarkan banyak biaya, menyita waktu dan tenaga menunjuk pengurus/pengacara yang bilamana diperhitungkan dengan nilai uang maka kerugian immateriil yang dialami PENGGUGAT adalah sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
2. Bahwa oleh karena telah terbukti TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT, memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi untuk menghukum TERGUGAT membayar kerugian materiil sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah), menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
3. Bahwa mengingat gugatan dari PENGGUGAT berdasarkan pada alat-alat bukti maupun keterangan-keterangan saksi yang kuat menurut ketentuan pasal 180 HIR sehingga sangat beralasan untuk dikabulkan maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri BEKASI, agar menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum banding dan kasasi (uit voorbar bij voorraad)
4. Bahwa TERGUGAT agar tunduk dan patuh untuk melaksanakan isi putusan dan agar putusan ini efektif, tidak berlarut-larut maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri BEKASI Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menghukum TERGUGAT, untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) jika setiap hari lalai/tidak melaksanakan isi putusan ini, terhitung setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (incracht van gewijsde).
5. Berdasarkan dalil-dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana tersebut di atas maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri BEKASI untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

Halaman 7 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor **442/Pdt.G/2024/PN Bks**

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

2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan Tergugat tidak mempunyai itikad baik
4. Membatalkan semua isi perjanjian kredit akta hak tanggungan yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah).
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian immaterial kepada PENGGUGAT sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)
7. Menghukum TERGUGAT untuk mengembalikan objek jaminan tanah dan bangunan Sertifikat Hak No. 4564. Luas 102 M2. Atas nama Penggugat, (RUHIAH) yang beralamat di Jl. Tipar Cakung 39. Kel. Sukaputa. Kec. Cilincing. Kota Jakarta Utara Propinsi DKI Jakarta .
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) meskipun ada perlawanan banding ataupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara

Atau

Bilamana majelis hakim berpendapat lain dalam memeriksa, mengadili, memutuskan perkara ini kami memohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir kuasanya ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 November 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terdapat perubahan alamat yang semula beralamat di Jl. Musholah Fathul Ulum. Rt.004. Rw.02 Kelurahan Munjul. Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur berubah menjadi PT Permodalan Nasional Madani Unit Pondok Gede Jl. Raya Kodau No.128-20 Jatimekar, Jatiasih, Kota Bekasi;

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

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT KURANG PIHAK KARENA TIDAK MENARIK NOTARIS/PPAT YANG MENGESAHKAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN NOMOR : 021/ULM-PDGD/PK-MMR/X/2019 TANGGAL 23

Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor **442/Pdt.G/2024/PN Bks**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

OKTOBER 2019 DAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL YANG MENERBITKAN SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN NO. 01568/2020 (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan dalam Gugatan aquo, hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat didasarkan atas Perjanjian Pembiayaan Nomor 021/ULM-PDGD/PK-MMR/X/2019 Tanggal 23 Oktober 2019, yang dibuat dan disahkan oleh Titin Supartini, Sarjana Hukum, Notaris di Bekasi, sehingga sudah sepatutnya jika Notaris Titin Supartini ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo;
2. Bahwa atas Perjanjian Pembiayaan Nomor 021/ULM-PDGD/PK-MMR/X/2019 Tanggal 23 Oktober 2019, Penggugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 4564/Sukapura atas nama Ruihah, dan telah diikat secara sempurna dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan No. 01568/2020 oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional, yang mana PT Permodalan Nasional Madani sebagai pemegang Peringkat Pertama;
3. Bahwa karena Penggugat telah Wanprestasi (Cidera Janji) dengan tidak melunasi kewajibannya pada Tergugat, maka Tergugat melaksanakan haknya untuk mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);
4. Bahwa tindakan Penggugat yang tidak menarik Kantor Badan Pertanahan Nasional dan Notaris Titin Supartini, Sarjana Hukum, mengakibatkan Gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*), oleh sebagai itu Gugatan aquo haruslah ditolak karena mengandung cacat formil atas pihak-pihak yang digugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 yang menegaskan: *"Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil"*;
5. Terlebih lagi sebagaimana menurut Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata, pada halaman 112 yang berbunyi sebagai berikut:

"Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat, tidak lengkap, masih ada orang lain yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat".

Halaman 9 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 442/Pdt.G/2024/PN Bks



B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL) KARENA TERGUGAT BUKAN BADAN HUKUM YANG MENGHIMPUN DANA MASYARAKAT

1. Bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* surat gugatan tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);
2. Bahwa adapun gugatan Penggugat cacat secara formil dalam bentuk gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena Penggugat menyatakan di dalam poin 2 posita gugatannya: Tergugat adalah badan hukum Indonesia yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan;
3. Bahwa posita tersebut menunjukkan Penggugat tidak mengetahui pihak yang digugatnya, karena Tergugat bukanlah lembaga perbankan yang memiliki kewenangan untuk menghimpun dana dari masyarakat;
4. Bahwa seluruh bisnis Tergugat telah diatur secara tegas di dalam ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") No. 16 tahun 2019 tentang Pengawasan PT Permodalan Nasional Madani dan tidak ada satu pun ketentuan yang menyatakan bahwa Tergugat adalah badan hukum yang menghimpun dana dari masyarakat;
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, menegaskan fakta bahwa Penggugat telah keliru dalam posita gugatannya, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*)

GUGATAN PENGGUGAT JUGA KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL) KARENA TELAH MENCAMPURADUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD) DENGAN WANPRESTASI (CIDERA JANJI)

6. Bahwa pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya. Oleh karena itu dalam merumuskan dalil gugatan tidak dibenarkan mencampur adukan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan, dianggap keliru merumuskan dalil Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan jika terjadi *in concreto* secara realistis adalah wanprestasi atau tidak tepat jika gugatan Perbuatan Melawan Hukum sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah wanprestasi oleh Penggugat itu sendiri;



7. Bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat yang didasari dengan perikatan, *in casu* perjanjian kredit yang tentunya ada hak dan kewajiban para pihak yang timbul akibat perikatan tersebut;

8. Bahwa berdasarkan Perjanjian pembiayaan Nomor 021/ULM-PDGD/PK-MMR/X/2019 tanggal 23 Oktober 2019 yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat, menjadi sebuah dasar hukum perikatan yang mana para pihak telah mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih atau disebut dengan Perjanjian sebagaimana Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);

9. Bahwa Tergugat dimana selaku Kreditur berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan tertanggal 23 Oktober 2019 telah setuju menyediakan fasilitas pembiayaan kepada Penggugat selaku Nasabah sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan sebagai jaminan berupa Sebidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4564 atas nama Ruihah seluas 103M² yang objeknya terletak di Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta dengan jangka waktu selama 48 (Empat puluh delapan) bulan terhitung sejak 23 Oktober 2019 sampai dengan 23 Oktober 2023;

10. Bahwa karena Penggugat mendasarkan gugatannya pada Perjanjian Pembiayaan Nomor 021/ULM-PDGD/PK-MMR/X/2019 Tanggal 23 Oktober 2019 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, maka seharusnya apabila Penggugat merasa dirugikan, Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan wanprestasi, namun faktanya dalam gugatan Penggugat, Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa mencampuradukan antara gugatan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum tidak dibenarkan dalam hukum acara perdata, sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1875 K/Pdt/1984** tertanggal 24 April 1986, dan **Putusan MA Nomor 879 K/Pdt/1997** tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri;

12. Bahwa Begitu juga dalam **Putusan Mahkamah Agung Nomor 2452 K/Pdt/2009**, dalam pertimbangannya Mahkamah Agung menyatakan: "*Bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi,*



maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libel)". Ada juga Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 194/Pdt.G/2011/PN.Ska yang telah berkekuatan hukum tetap dengan berdasarkan dua Yurisprudensi Mahkamah Agung, dalam pertimbangannya menyatakan "Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menggabungkan dalilnya Limited Liability antara perbuatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor: 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 jo Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor: 897/K/Sip/Pdt/1997 yang pada pokoknya menyatakan, bahwa penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tertib beracara, karena keduanya harus diselesaikan secara sendirisendiri, sehingga berdasarkan hal tersebut, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat yang seperti itu adalah kabur";

13. Bahwa Hal yang sama juga telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565K/Sip/1973, yang pada intinya menyatakan: "Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima".

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Eksepsi Tergugat tersebut di atas yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan;
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil posita Jawaban yang diajukan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;
3. Bahwa Tergugat hanya menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat yang dipandang mempunyai relevansi secara hukum dengan Tergugat.

A. PERJANJIAN PEMBIAYAAN ANTARA PENGUGAT DENGAN TERGUGAT DILAKUKAN BERDASARKAN ATURAN HUKUM YANG BERLAKU DAN MEMILIKI HAK DAN KEWAJIBAN YANG HARUS DIPENUHI

1. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, Tergugat akan menjelaskan

Halaman 12 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor **442/Pdt.G/2024/PN Bks**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

duduk perkaranya agar Majelis Hakim tidak tersesat dengan dalil-dalil yang disampaikan Penggugat;

2. Bahwa Tergugat telah memberikan fasilitas pembiayaan kepada Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu selama 48 (Empat Puluh Delapan) bulan yang terhitung sejak 23 Oktober 2019 sampai dengan 23 Oktober 2023 berdasarkan Perjanjian Pembiayaan No. 021/ULM-PDGD/PK-MMR/X/2019 Tanggal 23 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Titin Supartini, S.H., Notaris Kota Bekasi, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat;

3. Bahwa untuk menjamin pelunasan pembiayaan tersebut, Penggugat menyerahkan objek barang berupa Sebidang Tanah dan Bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4564 atas nama Ruihah seluas 103 M² yang objeknya terletak di Kelurahan Suka Pura, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara;

4. Bahwa terhadap agunan telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 05/2020 tertanggal 23 Januari 2020 yang dibuat dihadapan Sriyati, S.H., Notaris/PPAT di Kota Jakarta Utara, selanjutnya telah diikat secara sempurna berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 01568/2020 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional, Sertifikat Hak Tanggungan mana memiliki irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa". Sehingga apabila debitur wanprestasi/ingkar janji maka selaku pemegang Hak Tanggungan Tergugat berhak untuk melakukan penjualan atas agunan baik secara sukarela maupun secara pelelangan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

5. Bahwa atas tindakan wanprestasi (cidera janji) yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat, maka Tergugat memberikan surat peringatan kepada Penggugat sebagai bentuk peringatan dan pemberian waktu kepada Penggugat untuk dapat melakukan kewajibannya, yang diantaranya:

- a) Surat Peringatan I (Pertama) dengan No. SP-019/ULM-PDGD/III/2023 Tanggal 09 Maret 2023;
- b) Surat Peringatan II (Kedua) dengan No. SP-023/ULM-PDGD/III/2023 Tanggal 17 Maret 2023;
- c) Surat Peringatan III (Ketiga) dengan No. SP-031/ULM-PDGD/III/2023 Tanggal 31 Maret 2023.

Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor **442/Pdt.G/2024/PN Bks**

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)



6. Bahwa meskipun Tergugat telah mengirimkan surat-surat peringatan kepada Penggugat sebagaimana di atas, namun Penggugat tetap tidak melakukan kewajiban untuk melakukan pembayaran angsuran sebagaimana telah diatur dalam Perjanjian Pembiayaan No. 021/ULM-PDGD/PK-MMR/X/2019 Tanggal 23 Oktober 2019. Oleh karenanya Tergugat berhak menggunakan haknya yaitu melakukan lelang terhadap obyek Hak Tanggungan melalui KPKNL.

B. TERGUGAT ADALAH KREDITUR YANG BERITIKAD BAIK DAN PERJANJIAN KREDIT ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT TELAH DIBUAT SESUAI DENGAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat pada halaman 1-9, kecuali secara tegas Tergugat akui kebenarannya;

2. Bahwa sebagaimana dijelaskan oleh Tergugat bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat yang terjadi berdasarkan Perjanjian Pembiayaan No. 021/ULM-PDGD/PK-MMR/X/2019 yang dibuat dihadapan Titin Supartini, S.H Notaris Kota Bekasi tanggal 23 Oktober 2019 dengan agunan berupa Sebidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4564 a.n Ruihah seluas 103 M² yang objeknya terletak di Keurahan Sukapura, Kecamatan Clincing, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, yang telah dipasangkan Hak Tanggungan yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik No. 01568/2020 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia;

3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 6 yang menyatakan Tergugat tidak pernah memberikan salinan dokumen pembiayaan kepada Penggugat, karena pada nyatanya Tergugat telah memberikan salinan atas setiap dokumen yang ada kepada Penggugat, maka dari itu sangatlah tidak berdasar dan mengada-ada dalil gugatan Penggugat;

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 8-15 yang menyatakan Penggugat telah melakukan pembayaran secara cicilan dan merasa dirugikan dengan adanya penagihan kepada Penggugat;

5. Bahwa perlu Tergugat tegaskan kembali, Tergugat telah memberikan keringanan dengan adanya restrukturisasi sebanyak 7 (Tujuh) kali, serta Tergugat telah memberikan surat peringatan guna memberikan waktu kepada Penggugat untuk dapat membayarkan kewajibannya, namun akan hal tersebut Penggugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya dengan



tidak membayarkan cicilan maupun tunggakan yang ada, maka dari itu hal ini sangat menunjukkan secara nyata perbuatan wanprestasi (cidera janji) Penggugat kepada Tergugat atas Perjanjian Perjanjian Pembiayaan Nomor 021/ULM-PDGD/PK-MMR/X/2019 Tanggal 23 Oktober 2019;

6. Bahwa Penggugat mengatakan kewajiban-kewajiban Penggugat dalam hal membayar cicilan Hutangnya kepada Tergugat telah dilakukan dengan baik sehingga Penggugat merasakan dirugikan dengan adanya perbuatan Tergugat untuk melakukan Penagihan-penagihan kepada Penggugat sehubungan dengan adanya hutang Penggugat kepada Tergugat, yang mana dalam hal ini Penggugat merasa adanya suatu tekanan, paksaan kepada Penggugat untuk melakukan pembayaran secara terus menerus, sehingga Penggugat mengatakan hal ini mengakibatkan perbuatan Tergugat telah menyalahi prosedur hukum yang berlaku dan melakukan perbuatan melawan hukum, bahwa dapat Tergugat jelaskan sudah sewajarnya Tergugat mendatangi ke rumah Penggugat untuk menagih maupun meminta pembayaran tunggakan yang belum dibayarkan karena Penggugat sering memberikan janji - janji namun tidak terlaksana, maka sudah sepatutnya Tergugat berhak melakukan penagihan kepada Penggugat;

7. Bahwa selain itu, Penggugat juga telah diperingati sebanyak 3 (tiga) kali namun Penggugat tetap tidak mengindahkan kewajibannya, akan hal ini adalah wajar apabila Tergugat akan melakukan lelang hak tanggungan terhadap objek jaminan Penggugat. Sehingga apa yang nanti dilakukan Tergugat merupakan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, pada pasal 6 UUHT 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 Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada poin 16-22, karena sangatlah tidak berdasar dan mengada-ada dalil Penggugat yang menyatakan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat tidak memenuhi syarat sah perjanjian yaitu sebab yang halal. Perlu Tergugat tegaskan, perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat sudah dilakukan berdasarkan dengan ketentuan dan aturan yang berlaku, serta tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, maupun ketertiban umum, selain itu perjanjian pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat telah ditandatangani dan disetujui oleh Penggugat sendiri, maka dari itu Penggugat hanya mencari-cari alasan untuk dapat menutupi tindakan wanprestasi yang telah dilakukan kepada Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 23 yang menyatakan Tergugat tidak meneliti dan verifikasi data-data apakah Penggugat benar - benar mengajukan pinjaman kredit kepada Tergugat, sehingga Penggugat mengatakan Tergugat tidak melaksanakan fungsinya seperti yang diamanatkan oleh peraturan yang berlaku, disini dapat Tergugat jelaskan apabila Penggugat tidak pernah mengajukan pembiayaan kepada Tergugat maka tidak mungkin Penggugat menandatangani Perjanjian Pembiayaan Nomor 021/ULM-PDGD/PK-MMR/X/2019 Tanggal 23 Oktober 2019 dengan menjaminkan agunan atas nama Penggugat sendiri, serta dalil gugatan Penggugat pada poin 23 sangatlah bertentangan dengan dalil Penggugat pada poin sebelum-sebelumnya, dikarenakan Penggugat telah menyatakan sendiri apabila Penggugat telah wanprestasi dengan tidak membayarkan angsuran kewajibannya kepada Tergugat, maka dari itu sangatlah tidak berdasar dalil yang diajukan oleh Penggugat;

10. Bahwa secara ketentuan Perjanjian pembiayaan Nomor 021/ULM-PDGD/PK-MMR/X/2019 Tanggal 23 Oktober 2019 antara Penggugat dengan Tergugat yang memiliki Hak dan Kewajiban yang harus dijalankan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Maka sudah seharusnya Penggugat melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran pembiayaan kepada Tergugat sebagai pemenuhan prestasi, namun dalam hal ini Penggugat secara nyata telah melakukan wanprestasi (cidera janji) kepada Tergugat, sehingga merujuk kepada perjanjian pembiayaan Nomor 021/ULM-PDGD/PK-MMR/X/2019 Tanggal 23 Oktober 2019, pasal 7 Ayat (3) menyebutkan :

“ Bilamana NASABAH Wanprestasi (Cidera Janji) sebagaimana disebutkan pasal ini maka dengan ini NASABAH memberikan kuasa sepenuhnya kepada PNM untuk menyerahkan, menjual, mengalihkan hak kepemilikan dengan cara apapun juga atas agunan yang diserahkan baik dengan cara penjualan dimuka umum maupun dibawah tangan harga yang dipandang patut oleh PNM guna penyelesaian kewajiban NASABAH yang tertunggak”.

11. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan No. 17348/2019 maka telah membuktikan bahwa Tergugat memiliki hak istimewa untuk dapat memohonkan eksekusi atas objek jaminan apabila Penggugat terbukti wanprestasi, sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang menyatakan :

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri

Halaman 16 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor **442/Pdt.G/2024/PN Bks**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnyadari hasil penjualan tersebut."

12. Bahwa dasar Tergugat melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan ditegaskan dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HT, yang menyebutkan:

(2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".

(3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

13. Bahwa Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah;

14. Bahwa agar Penggugat lebih memahami terkait dengan Hak Tanggungan, perlu Tergugat uraikan kembali kepada Penggugat Penjelasan umum nomor 9 dan Pasal 26 UU Hak Tanggungan yang benar adalah sebagai berikut:

Penjelasan umum nomor 9 UU Hak Tanggungan; Salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitor cidera janji.

Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-Undang ini, yaitu yang mengatur lembaga parate executie sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbarui (Het Herziene Indonesisch Reglement) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura).

Sehubungan dengan itu pada sertipikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat-tanda-bukti adanya Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Selain itu sertipikat Hak Tanggungan tersebut dinyatakan sebagai pengganti grosse acte Hypotheek, yang untuk eksekusi Hypotheek atas tanah ditetapkan sebagai syarat dalam melaksanakan ketentuan pasal-pasal kedua Reglemen di atas.

Halaman 17 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor **442/Pdt.G/2024/PN Bks**

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)



Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian mengenai penggunaan ketentuan-ketentuan tersebut, ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-Undang ini, bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, peraturan mengenai eksekusi Hypotheek yang diatur dalam kedua Reglemen tersebut, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan.

15. Bahwa perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat telah dibuat sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, termasuk pengajuan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek SHM No. 4564/Sukapura, sehingga dengan demikian kepentingan hukum Tergugat atas objek perkara harus dilindungi oleh hukum.

BAHWA BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS, JELAS TERBUKTI BAHWA TERGUGAT SAMA SEKALI TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM. OLEH KARENANYA, TERGUGAT MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT, ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka Tergugat memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus Perkara A Quo, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah PENGGUGAT yang tidak benar (*Kwaad Opposant*);
3. Menyatakan Perjanjian pembiayaan No 021/ULM-PDGD/PK-MMR/X/2019 Tanggal 23 Oktober 2019 antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah sesuai berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
4. Menyatakan PENGGUGAT telah wanprestasi terhadap Perjanjian pembiayaan No 021/ULM-PDGD/PK-MMR/X/2019 Tanggal 23 Oktober 2019 beserta addendum-adendum perjanjian yang lain;
5. Menyatakan bahwa TERGUGAT tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATAU

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

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 23 Desember 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Duplik dari Penggugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 14 Januari 2025;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ruihah, nomor 3172045810800008, tertanggal 6 Juni 2024, sesuai dengan asli, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik, nomor 4564, tertanggal 25 Oktober 1999, fotocopy dari fotocopy, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Laporan Riwayat Transaksi DCA, nomor AL.001.000549, tanggal 1 Oktober 2019 sampai dengan tanggal 26 Agustus 2024, fotocopy dari fotocopy, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Pernyataan, tertanggal 11 Mei 2023, fotocopy dari fotocopy, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Pernyataan, tertanggal 11 Mei 2023, fotocopy dari fotocopy, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Peringatan 1 (satu), tertanggal 9 Maret 2023, fotocopy dari fotocopy, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Surat Peringatan II (dua), tertanggal 28 Juli 2023, fotocopy dari fotocopy, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Perjanjian Pembiayaan, nomor 021/ULM-PDGD/PK-MMR/X/2019, tertanggal 23 Oktober 2019, fotocopy dari fotocopy, diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 dan P-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya :

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya dipersidangan mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro (APPM), tertanggal 7 Oktober 2019, sesuai dengan asli, diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Identitas Nasabah sebagai Kelengkapan untuk Pengajuan Pembiayaan seperti Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, Buku Nikah, NPWP dan Surat Keterangan atas nama, tertanggal 7 Oktober 2019, copy dari copy, diberi tanda T-2;

Halaman 19 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor **442/Pdt.G/2024/PN Bks**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan Mikro, nomor 148130/SP3U-ULM/AL/X/2019, tertanggal 23 Oktober 2019, sesuai dengan asli, diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Daftar Hadir Pengikatan Pembiayaan, tertanggal 23 Oktober 2019, sesuai dengan asli, diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Foto Perjanjian Pengikatan Pembiayaan, tertanggal 23 Oktober 2019, copy dari copy, diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Perjanjian Pembiayaan, nomor 021/ULM-PDGD/PK-MMR/X/2019, tertanggal 23 Oktober 2019, sesuai dengan asli, diberi tanda T-6;
7. Fotocopy Tanda Terima Pencairan Pembiayaan, nomor 022/ULM-PDGD/TTPP/X/2019, tertanggal 23 Oktober 2019, sesuai dengan asli, diberi tanda T-7;
8. Fotocopy Sertifikat Hak Milik, nomor 4564, sesuai dengan asli, diberi tanda T-8;
9. Fotocopy Bukti Tanda Terima Agunan, tertanggal 23 Oktober 2018, sesuai dengan asli, diberi tanda T-9;
10. Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, nomor C-288.HT.03.01-th,1999, tertanggal 23 Oktober 2019, sesuai dengan asli, diberi tanda T-10;
11. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), nomor 05/2020, tertanggal 23 Januari 2020, sesuai dengan asli, diberi tanda T-11;
12. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik, nomor 01568/2020, copy dari copy, diberi tanda T-12;
13. Fotocopy Resi Pengiriman Surat Peringatan Pertama, tertanggal 9 Maret 2023, copy dari copy, diberi tanda T-13;
14. Fotocopy Surat Peringatan Pertama, nomor 019/ULM-PDGD/III/2023, tertanggal 9 Maret 2023, sesuai dengan asli, diberi tanda T-14;
15. Fotocopy Resi Pengiriman Surat Peringatan Kedua, tertanggal 17 Maret 2023, copy dari copy, diberi tanda T-15;
16. Fotocopy Surat Peringatan Kedua, nomor 023/ULM-PDGD/III/2023, tertanggal 17 Maret 2023, sesuai dengan asli, diberi tanda T-16;
17. Fotocopy Resi Pengiriman Surat Peringatan Ketiga, tertanggal 3 April 2023, copy dari copy, diberi tanda T-17;
18. Fotocopy Surat Peringatan Ketiga, nomor 031/ULM-PDGD/III/2023, tertanggal 7 Oktober 2019, sesuai dengan asli, diberi tanda T-18;

Halaman 20 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor **442/Pdt.G/2024/PN Bks**

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)



19. Fotocopy Surat Permohonan, tertanggal 27 Agustus 2020, sesuai dengan asli, diberi tanda T-19;
20. Fotocopy Ceklis Nasabah Dampak Covid-19, tertanggal 26 Agustus 2020, sesuai dengan asli, diberi tanda T-20;
21. Fotocopy Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan Mikro, nomor 439406/SP3U-ULM/AL/2020, tertanggal 26 Agustus 2020, sesuai dengan asli, diberi tanda T-21;
22. Fotocopy Perjanjian Pembiayaan, nomor 032/ULM-PDGD/PK-RMR/VIII/2020, tertanggal 28 Agustus 2020, sesuai dengan asli, diberi tanda T-22;
23. Fotocopy Tanda Terima Pencairan Pembiayaan, nomor 032/TTPP-UlaMM/PDGD/III/2020, tertanggal 28 Agustus 2020, sesuai dengan asli, diberi tanda T-23;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-41, T-5, T-12, T-13, T-15 dan T-17 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan, maka segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan dianggap telah dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya antara kedua belah pihak menerangkan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan kemudian masing-masing pihak telah mengajukan kesimpulan dan akhirnya mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan ;

1. Eksepsi PLURIUM LITIS CONSORTIUM

Menimbang, bahwa mengenai gugatan yang diajukan penggugat kurang pihak karena tidak menarik notaris/ppat yang mengesahkan perjanjian pembiayaan nomor : 021/ulm-pdgd/pk-mm/x/2019 tanggal 23 oktober 2019 dan badan pertanahan nasional yang menerbitkan sertifikat hak tanggungan no. 01568/2020

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi Tergugat tersebut diatas menurut majelis hakim kedudukan hukum Notaris dan BPN yang berhubungan

Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 442/Pdt.G/2024/PN Bks



dengan perjanjian pembiayaan maupun pemberian hak tanggungan atas objek sengketa tidaklah perlu dijadikan pihak dalam perkara a quo baik itu sebagai pihak “tergugat” ataupun “turut tergugat” dikarenakan pihak Notaris dan BPN hanya sekedar memfasilitasi (fasilitator belaka), yang mana kedudukan perannya sama sekali tidak memiliki substansi untuk mengambil kebijakan ataupun keputusan dan selain itu perjanjian pembiayaan atas objek sengketa yang dibuat dihadapan Notaris maupun pemberian hak tanggungan atas objek sengketa merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian formil menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu sifat akta yang diterbitkannya telah memiliki kekuatan pembuktian formil tanpa harus membuktikannya secara materiil dengan menjadikan pihak Notaris maupun BPN sebagai pihak dalam perkara, maka eksepsi tergugat mengenai **PLURIUM LITIS CONSORTIUM** (gugatan penggugat kurang pihak) tidak cukup beralasan, oleh karenanya harus ditolak;

2. Eksepsi MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi ini pihak Penggugat mendalilkan kalau Tergugat bukan badan hukum yang menghimpun dana Masyarakat dan Tergugat mencampuradukan gugatan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan wanprestasi (cidera janji)

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi Tergugat tersebut diatas setelah Majelis Hakim mempelajari materi eksepsi Turut Tergugat II tersebut diatas, menurut Majelis Hakim terhadap eksepsi telah menyangkut materi pokok karena masuk dalam ruang lingkup pokok perkara maka terhadap eksepsi Tergugat pada point ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa atas dasar beberapa pertimbangan diatas maka menurut Majelis Hakim terhadap seluruh Eksepsi Tergugat tidak cukup beralasan oleh karenanya seluruh Eksepsi tersebut harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa (Perkara) dalam perkara ini sebagai berikut :

- Bahwa TERGUGAT telah mengajukan pinjaman Kredit PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) dengan jaminan Serifikat Hak Milik (SHM) no. 4564, dengan luas 102 M2 atas nama Penggugat. yang beralamat di Jl. Tipar cakung 39 Kel. Sukapura, Kec. Cilincing Kota Jakarta Utara. (“Obyek sengketa”);

Halaman 22 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor **442/Pdt.G/2024/PN Bks**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap perjanjian kredit tersebut pihak Tergugat belum memberikan seluruh dokumen-dokumen yang diperlukan oleh Penggugat dan belum diberikan fotocopynya oleh Tergugat kepada Penggugat sehingga dalam hal ini tindakan Tergugat kepada Penggugat telah menyalahi prosedur perjanjian kredit tersebut diatas;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak meneliti dan verifikasi data-data, apakah PENGGUGAT benar-benar mengajukan pinjaman kredit PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) kepada TERGUGAT, oleh karenanya TERGUGAT tidak melaksanakan tugas dan fungsinya seperti yang diamanatkan oleh peraturan yang berlaku.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan hal-hal yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini sebagaimana dimaksud dalam dalil gugatan Penggugat maupun dalil-dalil bantahan Tergugat, terlebih dahulu akan dipertimbangan apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi syarat formal suatu gugatan;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tentang syarat dalam menyusun gugatan adalah :

1. Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materil yang menjadi dasar tuntutan (Putusan Mahkamah Agung tanggal 15-3-1970 Nomor 547 K/Sip/1972) ;
2. Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas (Putusan Mahkamah Agung tanggal 21-11-1970 Nomor 492 K/Sip/1970) ;
3. Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap (Putusan Mahkamah Agung tanggal 13-5-1975 Nomor 151 /Sip/1975 ;
4. Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak, batas-batas dan ukuran tanah (Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979) ;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 448 yang dimaksud dengan gugatan kabur (*obscuur libel*) adalah suatu gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 449 mengenai obyek sengketa, terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya obyek gugatan mengenai tanah

Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor **442/Pdt.G/2024/PN Bks**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu: batas-batasnya tidak jelas, letaknya tidak pasti, ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 450 dikatakan bahwa sehubungan dengan penyebutan batas-batas tanah sengketa, penentuan gugatan kabur atau tidak kabur harus diterapkan secara kasuistik, dengan menyebut nomor sertifikat, sudah terpenuhi kejelasan letak, batas dan luas tanah, namun apabila tanah sengketa belum bersertifikat, mutlak diharuskan penyebutan letak, batas dan luas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari gugatan yang diajukan oleh Penggugat, yang menjadi objek dari gugatan adalah

adalah pinjaman Kredit PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) dengan jaminan Serifikat Hak Milik (SHM) no. 4564, dengan luas 102 M2 atas nama Penggugat. yang beralamat di Jl. Tipar cakung 39 Kel. Sukapura, Kec. Cilincing Kota Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas pada persidangan tanggal 6 Maret 2025 sesuai dengan SEMA Nomor : 7 tahun 2001 Majelis Hakim secara ex officio telah memerintahkan untuk diadakan pemeriksaan setempat melalui Delegasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara sesuai dengan letak objek sengketa, yang mana berdasarkan SEMA Nomor: 5 Tahun 1999 Point 8, Majelis Hakim telah meminta kepada kuasa Penggugat untuk menyediakan biaya transportasi pemeriksaan setempat untuk disetorkan kepada Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Bekasi, namun ternyata pihak Penggugat tidak dapat menyediakan biaya transportasi pemeriksaan setempat, sehingga pemeriksaan setempat menjadi tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak adanya pemeriksaan setempat, maka menurut Majelis Hakim dalam surat gugatan Penggugat tidak terdapat kejelasan mengenai objek sengketa sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat mengenai objek sengketa tidak dapat dijadikan pedoman oleh Majelis Hakim untuk menentukan kejelasan objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, gugatan yang tidak menyebut secara jelas dan rinci letak, luas dan batas-batas tanah dari objek sengketa dinyatakan gugatan kabur (*obscuur libel*) dan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka menurut Majelis Hakim dipandang beralasan menurut hukum oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan kabur (*obscuur libel*), sehingga gugatan

Halaman 24 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor **442/Pdt.G/2024/PN Bks**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya nanti akan ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat Pasal-pasal dalam Peraturan Perundang-undangan yang dan ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini:

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 202.000,- (*dua ratus dua ribu rupiah*) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, pada hari Rabu, tanggal 14 Mei 2025, oleh kami, Budi Rahayu Purnomo, S.H., sebagai Hakim Ketua, Moch Nur Azizi, S.H. dan Dr. Yudi Noviandri, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 15 Mei 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rosalina Y Letelay, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Moch Nur Azizi, S.H.

Budi Rahayu Purnomo, S.H.

Dr. Yudi Noviandri, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor **442/Pdt.G/2024/PN Bks**



Rosalina Y Letelay, S.H.

Perincian biaya :

| | | |
|------------------------------------|---|---------------|
| 1. Materai | : | Rp0,00; |
| 2. Redaksi | : | Rp0,00; |
| 3.....P | : | Rp90.000,00; |
| roses | : | |
| 4.....P | : | Rp50.000,00; |
| NBP | : | |
| 5.....P | : | Rp42.000,00; |
| anggilan | : | |
| 6.....P | : | Rp0,00; |
| emeriksaan setempat | : | |
| 7. Sita | : | Rp0,00; |
| Jumlah | : | Rp182.000,00; |
| (seratus delapan puluh dua ribu) | | |