



PUTUSAN

Nomor 154/Pdt.G/2022/PN Jmb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SENO,

berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Rt. 9 Kelurahan The Hok, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi, Kelurahan The Hok, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samun Muchlis, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat /Pengacara/Penasehat Hukum Sam'un Muchlis & Rekan, alamat Rt. 13 Desa Kebon IX, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, berdasarkan surat kuasa khusus No. 014/SKK/SUM/Pdt.G/X/2022 tanggal 19 Oktober 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi di bawah Nomor 584/SK/Pdt/2022/PN Jmb tanggal 24 Oktober 2022, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

KSP SAHABAT MITRA SEJATI SAHABAT UKM, bertempat tinggal di Jln. Kopol. Zainal Abidin No. 25-26 Rt. 001, Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kota Jambi Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jumanto, S.H., Advokat/Pengacara/Penasihat Hukum pada KANTOR ADVOKAT JUMANTO SURATNO & Rekan, alamat Gedung NGK Lantai 3 Jalan Pangeran Diponegoro No.20 Kota Jambi, Provinsi Jambi, berdasarkan surat kuasa khusus No. SK-085/KSP-SMS/KP/LIT/XI/2022 tanggal 1 November 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi di bawah Nomor 620/SK/Pdt/2022/PN Jmb tanggal 9 November 2022, sebagai **Tergugat I**;

KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang) Jambi, bertempat tinggal di Jl. Dr. Soetomo No. 17 Kelurahan

Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 154/Pdt.G/2022/PN Jmb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar Jambi Kecamatan Pasar Jambi Kota Jambi
Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada Rakhmat Mahsan, Gatot Muharto, Rini
Murbaningsih, Amalia Rizki Yulianti, Anwar Effendi,
Helisa Wini Novita, dan Risky Childnady Laksana,
beralamat di Jalan dr. Soetomo No.17 Kota Jambi,
berdasarkan surat kuasa khusus No. SKU-
20/MK.6/WKN.04/2022 tanggal 1 November 2022 yang
telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Jambi di bawah Nomor 625/SK/Pdt/2022/PN Jmb
tanggal 10 November 2022, sebagai **Turut Tergugat I**;

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 24
Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Jambi pada tanggal 25 Oktober 2022 dalam Register Nomor 154/Pdt.G/2022/PN
Jmb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun yang jadi pokok permasalahan sehingga diajukannya gugatan ini,
sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan Nasabah / Debitur dari Tergugat berdasarkan Akad Perjanjian Kredit yang telah pula ditandatangani oleh Penggugat, sesuai dengan Akad Perjanjian tersebut;
2. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan perikatan Perjanjian kredit, dimana berdasarkan Perjanjian Pinjaman tersebut, Tergugat memberikan fasilitas Pinjaman senilai Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan pembayaran pinjaman kredit tersebut dibayar dengan cara angsuran selama 60 (enam puluh) bulan dengan jumlah pembayaran sebesar Rp.5.858.000,- (lima juta delapan ratus ribu lima puluh delapan rupiah) sudah termasuk dengan bunga pinjaman, dan apabila terjadi keterlambatan dikenai denda setiap keterlambatan;
3. Bahwa berdasarkan pinjaman atau Fasilitas yang di berikan tersebut, Penggugat memberikan jaminan berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4099 atas nama Ravika Embridkoor seluas 118 M2 terletak di Perumahan Garuda dahulu Kelurahan Mayang Mangurai

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **154/Pdt.G/2022/PN Jmb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Kelurahan Bagan Petai, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi;

4. Bahwa setelah pinjaman diterima selanjutnya, sepanjang sepengetahuan Penggugat mempunyai kewajiban membayar pinjaman tersebut setiap bulan sebesar Rp.5.858.000,- (lima juta delapan ratus ribu lima puluh delapan rupiah), dimana hal tersebut diketahui oleh Penggugat secara lisan dan juga Penggugat tidak pernah diberikan salinan Perjanjian Kredit;
5. Bahwa pada awalnya pembayaran angsuran Penggugat selalu tepat waktu, dimana pembayaran tersebut telah dilakukan sebanyak 24 (dua puluh empat) kali pembayaran, pada waktu sekitaran pembayaran bulan Maret 2020 Penggugat tengah mengalami permasalahan keuangan sehingga pembayaran tersebut tidak dapat dilakukan dikarenakan virus covid 19;
6. Bahwa atas kesadaran Penggugat terhadap kewajiban kepada Tergugat dalam pembayaran angsuran pinjaman atau kredit, oleh karena Penggugat mengalami permasalahan keuangan akibat usaha Penggugat menurun dan juga akibat virus covid 19, sebab itu Penggugat melalui karyawan Tergugat secara lisan meminta untuk dilakukan pengurangan pembayaran angsuran setiap bulannya (Restrukturisasi/Rechedhul) dan karyawan Tergugat menyampaikan akan memproses permohonan dari Penggugat tersebut;
7. Bahwa Penggugat menolak pelelangan yang dimohonkan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat karena pihak Tergugat melakukan pelelangan tersebut tidak memperhitungkan beban masyarakat umumnya dan Penggugat khususnya yang mengalami tekanan akibat dampak dari penyebaran virus covid 19 dan juga usaha Penggugat menurun, dan kita semua tahu bahwa virus covid 19 telah memberikan dampak yang luar biasa terhadap perekonomian baik perekonomian negara maupun perekonomian individu di lingkungan masyarakat, tidak hanya berdampak pada sektor kesehatan namun juga berdampak pada sektor usaha yang dilakukan masyarakat;
8. Bahwa seharusnya Tergugat menjalankan intruksi Presiden dan kebijakan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk dilakukan (Restrukturisasi/Rechedhul) pembiayaan dan membina debitur dengan melaksanakan program-program yang sudah dikeluarkan pemerintah seperti menghentikan bunga pinjaman, menghentikan angsuran pinjaman, dan membina debitur-debitur dengan program-program yang dikeluarkan pemerintah akibat virus covid 19, seperti intruksi Presiden, OJK, dan Instansi-instansi terkait yaitu Restrukturisasi/Rechedhul sejak Maret 2020

Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **154/Pdt.G/2022/PN Jmb**



hingga April 2022 tapi sayangnya program ini tidak dijalankan oleh Tergugat, justru Tergugat dugaan menjebak Penggugat dengan meminta tanda tangan Penggugat sebagai debitur bukan untuk Restrukturisasi / Rechedhul tetapi bahkan digunakan untuk pelelangan, bahkan Tergugat telah melayangkan iklan dikoran terkait pelelangan ini;

9. Bahwa sampai saat ini permohonan Penggugat tersebut tidak pernah diproses oleh Tergugat, akan tetapi Penggugat mendapatkan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang atas rumah Penggugat yang menjadi objek jaminan pinjaman kepada Tergugat tanpa terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada Penggugat berupa dilakukan pengurangan pembayaran angsuran setiap bulannya (Restrukturisasi/Rechedhul), dimana hal tersebut yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jambi;
10. Bahwa pelaksanaan lelang yang dimohonkan Tergugat kepada Turut Tergugat tersebut terhadap atas objek jaminan Pinjaman Penggugat dengan nilai limit lelang Rp.226.680.000,- (dua ratus dua puluh enam juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) tidaklah sesuai dengan nilai harga pasaran dan jelas merugikan Penggugat, sehingga pelaksanaan lelang terhadap objek jaminan pinjaman berupa sebidang tanah beserta bangunan diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 4099 atas nama Ravika Embridkoo seluas 118 M2 terletak di Perumahan Garuda dahulu Kelurahan Mayang Mangurai sekarang Kelurahan Bagan Petai, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi;
11. Bahwa selain angsuran Penggugat menunggak 2 tahun yang lalu yaitu menunggak pembayaran 3 bulan juga Penggugat mau membayar angsuran tersebut dan apabila Tergugat juga perbaikan rumah yang roboh menjadi jaminan tersebut, dan rumah Penggugat tersebut rusak Tergugat tidak mau memperbaiki rumah tersebut padahal rumah yang menjadi jaminan tersebut ada asuransinya yang akhirnya Penggugat sendiri yang memperbaikinya dengan menghabiskan biaya sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
12. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak memproses serta tidak mengabulkan permohonan Penggugat berupa pengurangan pembayaran angsuran setiap bulannya (Restrukturisasi/Rechedhul) dan menetapkan nilai lelang atas objek pinjaman yang merugikan Penggugat, berdasarkan hal tersebut Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi cq Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Tergugat telah melakukan **perbuatan melawan hukum**;

13. Bahwa selain dari pada itu, perbuatan Tergugat yang tidak mau memperbaiki rumah tersebut padahal rumah yang menjadi jaminan tersebut ada asuransinya yang akhirnya Penggugat sendiri yang memperbaikinya dengan menghabiskan biaya sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), telah pula menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat yaitu sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
14. Bahwa selain itu Penggugat telah pula dirugikan secara Immateriil oleh Tergugat dimana akibat dari Perbuatan Tergugat tersebut telah menjatuhkan harga diri Penggugat, dipermalukan dimata masyarakat, serta mengganggu kesehatan, waktu, dan tenaga Penggugat, maka Penggugat juga telah dirugikan secara Immateriil untuk itu Penggugat menuntut Tergugat secara tanggung renteng untuk menanggung kerugian Immateriil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
15. Bahwa karena Penggugat mempunyai kekhawatiran apabila putusan ini diabaikan oleh Tergugat maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa atau *Dwangsoom* kepada Penggugat sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak Putusan diucapkan apabila Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan ini;
16. Bahwa oleh karena Penggugat ada suatu prasangka yang kurang baik atas diri Tergugat maka juga beralasan hukum bilamana putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada *Verzet*, *Banding* dan *Kasasi*;
17. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan karena perbuatan Tergugat serta didukung pula oleh bukti-bukti yang sah, maka sudah sepatutnya Ketua Pengadilan Negeri Jambi Cq Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini memutuskan dan Menyatakan Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul didalam perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana diatas, maka untuk itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **154/Pdt.G/2022/PN Jmb**

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

3. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat untuk membatalkan pelaksanaan lelang atas objek jaminan berupa tanah beserta bangunan di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 4099 atas nama Ravika Embridkoor seluas 118 M2 terletak di Kelurahan Bagan Petai, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi;
4. Menyatakan Perjanjian Kredit Penggugat dengan Tergugat atas pinjaman senilai Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan berupa sebidang tanah beserta bangunan di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 4099 atas nama Ravika Embridkoor seluas 118 M2 terletak di Kelurahan Bagan Petai, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi **Batal Demi Hukum**;
5. Menyatakan sebidang tanah beserta bangunan di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 4099 atas nama Ravika Embridkoor seluas 118 M2 terletak di Perumahan Garuda dahulu Kelurahan Mayang Mangurai sekarang Kelurahan Bagan Petai, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi **adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat adalah hak milik Penggugat**;
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 4099 atas nama Ravika Embridkoor seluas 118 M2 terletak di Perumahan Garuda dahulu Kelurahan Mayang Mangurai sekarang Kelurahan Bagan Petai, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi **kepada Penggugat tanpa tuntutan apapun**;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat secara materiil sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat secara Immateriil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak Putusan ini diucapkan apabila Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara ini secara tanggung renteng;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada *Verzet*, Banding dan Kasasi maupun upaya hukum lainnya;
11. Memerintahkan Turut Tergugat untuk taat terhadap isi putusan ini;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **154/Pdt.G/2022/PN Jmb**

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak Pengugat prinsipal bersama Kuasanya sedangkan Para Tergugat 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 Otto Edwin, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jambi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 November 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat menyampaikan eksepsi dan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. **DALAM EKSEPSI:**

1. Gugatan Penggugat *ne bis in idem*;

Bahwa Penggugat sebelumnya telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jambi dengan register Nomor : 87/Pdt.G/2021/PN Jmb dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jambi, selanjutnya atas putusan Pengadilan Negeri Jambi Penggugat melakukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Jambi dengan register Nomor : 121/PDT/2021/PT JBI dan oleh Pengadilan Tinggi Jambi perkara tersebut telah diputus, selanjutnya Penggugat melakukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung R.I dengan register Nomor 2654 K/Pdt/2022 dan perkara tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung RI pada tanggal Rabu 31 Agustus 2022 dengan amar putusan menyatakan:

1. menolak permohonan kasasi dari Seno tersebut;
2. menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa putusan Mahkamah Agung R.I nomor 2654 K/Pdt/2022 telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Ingkrach van gewis*);

Bahwa pasal 1917 KUHPdata yang mengatur mengenai azas *ne bis in idem*, berbunyi : "Kekuatan suatu putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang

Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **154/Pdt.G/2022/PN Jmb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula”;

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yang mengatur mengenai asas hukum *ne bis in idem* diantaranya adalah:

- a. Putusan Mahkamah Agung R.I nomor 1456 K/Sip/1967 tanggal 6 Desember 1969 menyatakan : “Hakikat dari azas *ne bis in idem* adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subjek) maupun barang yang disengketakan (obyek) dalam gugatan tersebut adalah sama”;
- b. Putusan Mahkamah Agung R.I. nomor 123 K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969 menyatakan : meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan obyeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkraht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan azas hukum *ne bis in idem*”;
- c. Putusan Mahkamah Agung R.I. nomor 1149 K/Sip/1982 tanggal 10 Maret 1983 menyatakan : ” terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku azas *ne bis in idem*, mengingat kedua perkara ini pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama “;
- d. Putusan Mahkamah Agung R.I nomor 1226 K/Sip/2001 menyatakan :” meskipun kedudukan subjeknya berbeda tetapi obyeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *ne bis in idem*”;
- e. Putusan Mahkamah Agung R.I nomor 547 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 menyatakan “Menurut Hukum Acara Perdata, azas *ne bis in idem*, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam obyek sengketanya”;

Bahwa bilamana mencermati kontruksi gugatan yang dibangun oleh Penggugat maka nyata dan jelas baik subyek maupun obyek serta esensi dari gugatan Penggugat sama dengan perkara perdata yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Jambi yaitu perkara perdata Nomor: 87/Pdt.G/2021/PN Jmb jo perkara dan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi nomor: 121/PDT/2021/PT JBI jo perkara dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I Nomor: 2654 K/Pdt/2022 telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkraht*);

Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **154/Pdt.G/2022/PN Jmb**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena perkara perdata Nomor 154/Pdt.G/2022/PN Jmb baik subyek maupun obyeknya serta esensi sama dengan perkara dan putusan perkara perdata Nomor : 87/Pdt.G/2021/PN.Jmb jo perkara dan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 121/PDT/2021/PT.JBI jo perkara dan Putusan Kasasi mahkamah Agung R.I Nomor : 2654 K/Pdt/2022, maka perkara tersebut *ne bis in idem*;

Dengan demikian maka eksepsi sebagaimana tersebut di atas secara hukum patut untuk dikabulkan.

1. Gugatan Penggugat salah Person (*Error in Persona*);

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada KSP Sahabat Mitra Sejati "SAHABAT UKM", yang beralamat di jalan Kopol Zainal Abidin nomor 26-27 RT.01 Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kota Jambi, selaku Tergugat adalah salah Person (*Error in Persona*);

Bahwa Tergugat dalam hal ini KSP Sahabat Mitra Sejati "SAHABAT UKM", yang beralamat di jalan Kopol Zainal Abidin nomor 26-27 RT.01 Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kota Jambi, tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, karena berdasarkan perjanjian pembiayaan Nomor 003/PP/KSP-SMS/20086/III/2018 tertanggal 29 Maret 2018 yang melakukan perjanjian pembiayaan adalah antara Penggugat (SENO) selaku peminjam atau debitur dengan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sahabat Mitra Sejati, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta dan beralamat di Sampoerna Strategic Squar North Tower lantai 17 Jalan jendral Sudirman Kav. 45 Jakarta sebagai pemberi pinjaman atau kreditur;

Dengan demikian secara hukum yang mempunyai kapasitas dan hubungan hukum dengan Penggugat adalah Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sahabat Mitra Sejati, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta yang beralamat di Sampoerna Strategic Squar, North Tower lantai 17 Jalan jendral Sudirman Kav. 45 Jakarta selaku kreditur, bukan Tergugat.

Bahwa hal tersebut diatas nyata dan jelas serta terbukti dimana berdasarkan perjanjian pembiayaan Nomor : 003/PP/KSP-SMS/20086/III/2018 tertanggal 29 Maret 2018 yang bertindak selaku pihak kreditor atau Pemberi Pinjaman adalah Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sahabat Mitra Sejati, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta dan beralamat di Sampoerna Strategic Squar North Tower lantai 17 Jalan jendral Sudirman

Halaman 9 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 154/Pdt.G/2022/PN Jmb

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

Kav. 45 Jakarta, dalam hal ini bertindak **melalui** cabang Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati yang terletak di Cabang Jelutung berkantor di jalan DI Panjaitan RT.19 Nomor 14 Kelurahan Jelutung kota Jambi Propinsi Jambi;

Bahwa bilamana mengacu kepada perjanjian pembiayaan tersebut di atas, maka Penggugat hanya mempunyai hubungan hukum dengan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sahabat Mitra Sejati, suatu badan hukum koperasi yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta dan beralamat di Sampoerna Strategic Squar, North Tower lantai 17 Jalan jendral Sudirman Kav.45 Jakarta, bukan dengan Tergugat;

Bahwa kata **melalui** yang tertera dalam perjanjian pembiayaan sebagaimana tersebut di atas, dalam kamus Bahasa Indonesia artinya adalah bisa menempuh, bisa melewati, bisa melanggar serta bisa melampaui, oleh karena itu kata **melalui** bukan merupakan tujuan dan hanya sarana ke tempat tujuan.

Bahwa dengan demikian maka nyata dan jelas serta terbukti secara hukum KSP Sahabat Mitra Sejati "SAHABAT UKM", yang beralamat di jalan Kumpul Zainal Abidin nomor 26-27 RT.01 Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kota Jambi, tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, oleh karena itu gugatan yang ditujukan kepada KSP Sahabat Mitra Sejati "SAHABAT UKM", yang beralamat di jalan Kumpul Zainal Abidin nomor 26-27 RT.01 Kelurahan Talang Banjar, Kecamatan Jambi Timur Kota Jambi sebagai Tergugat adalah *error in person* (salah orang);

2. Gugatan Penggugat adalah kabur (*abscuurlibels*);

Bahwa didalam kontruksi gugatan Penggugat pada posita nomor 1 sampai dengan 5 secara nyata dan jelas serta lugas Penggugat menceritakan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, dimana hubungan hukum tersebut berupa akad perjanjian pembiayaan yang telah ditanda tangani antara Penggugat dengan Tergugat yaitu Perjanjian Pembiayaan Nomor : 003/PP/KSP-SMS/20086/III/2018 tertanggal 29 Maret 2018;

Bahwa selanjutnya didalam posita surat gugatan Penggugat pada point 12 menyebutkan : " Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **154/Pdt.G/2022/PN Jmb**

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)



memproses serta tidak mengabulkan permohonan Penggugat berupa pengurangan pembayaran angsuran (restrukturisasi/reschedule) dan menetapkan nilai lelang atas obyek pinjaman yang merugikan Penggugat, berdasarkan hal tersebut Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum". Lebih lanjut didalam potitum gugatan Penggugat pada point 2 menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa berdasarkan kaidah hukum apabila suatu gugatan didasarkan pada perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat maka kontruksi surat gugatan yang dibangun adalah **ingkar janji atau wanprestasi**, namun dalam kenyataannya perkara a quo, Penggugat dalam membangun kontruksi surat gugatan yang didasarkan pada surat perjanjian pembiayaan Nomor : 003/PP/KSP-SMS/20086/III/2018 tertanggal 29 Maret 2018 adalah gugatan **Perbuatan Melawan Hukum**;

Dengan demikian nyata dan jelas terbukti, seharusnya berdasarkan kaedah hukum gugatan Penggugat yang didasarkan dengan perjanjian pembiayaan adalah gugatan Ingkar janji atau wanprestasi namun dalam kenyataannya gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka Gugatan Penggugat secara nyata dan jelas terbukti kabur (**abscur libel**);

3. Surat Kuasa Khusus Tidak Sah;

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 6 tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994, tentang Surat Kuasa Khusus, pada butir 1 menyebutkan : "Surat Kuasa Khusus harus bersifat khusus dan menurut undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu harus dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya : dalam perkara perdata harus dengan jelas disebutkan antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris, atau hutang piutang tertentu dan sebagainya";

Bahwa berdasarkan pasal 123 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) nomor 2 tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) nomor 5 tahun 1962 tanggal 30 Juli 1962 Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) nomor 1 tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 tanggal 23 Januari 1971 serta Surat Edaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung nomor 6 tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, maka dapat dilihat syarat-syarat formal Surat Kuasa Khusus harus memenuhi:

- Menyebutkan dengan jelas secara spesifik kehendak berperkara di Pengadilan Negeri tertentu sesuai dengan kompetensi relative.
- Menyebutkan dengan jelas identitas dan kedudukan para pihak (sebagai Penggugat dan Tergugat) yang berperkara.
- Menyebutkan secara ringkas dan kongkret pokok perkara dan obyek yang diperkarakan.**
- Menyantumkan tanggal serta tanda tangan Pemberi Kuasa.

Semua syarat-syarat di atas **bersifat kumulatif**. Oleh karena itu semua syarat tersebut di atas harus terpenuhi dalam surat kuasa khusus, apabila salah satu syarat di atas tidak terpenuhi, maka surat kuasa khusus tersebut tidak sah karena mengandung cacat formil.

Bahwa apabila dilihat dari Surat Kuasa Khusus Nomor 014/SUM/Pdt.G/X/2022 tertanggal 19 Oktober 2022 yang dibuat dan ditanda tangani Seno selaku Pemberi Kuasa (Penggugat Prinsipal) dan Sam'un Muchlis, S.H selaku Penerima Kuasa, dapat dilihat bahwa dalam surat kuasa khusus tersebut **tidak menyebutkan secara ringkas dan kongkrit pokok perkara dan obyek yang diperkarakan**, dengan tidak menyebutkan secara ringkas dan kongkrit pokok perkara dan obyek yang diperkarakan dalam surat kuasa khusus a quo, maka surat kuasa khusus Nomor 014/SUM/Pdt.G/X/2022 tertanggal 19 Oktober 2022 adalah tidak sah karena mengandung cacat formil, sesuai dengan Putusan MA nomor 34/10K/Pdt/1983 menjelaskan Surat Kuasa Khusus tidak menyebutkan pihak yang hendak digugat dan obyek perkara, tidak sah sebagai surat kuasa khusus, oleh karena itu gugatan yang diajukan dan ditanda tangani berdasarkan pada surat kuasa yang tidak sah, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk:

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankrellijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA;

- Bahwa pada hakikatnya Tergugat menolak secara tegas dan keras seluruh dalil-dalil, alasan, argumen, dan/ atau permohonan dalam

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **154/Pdt.G/2022/PN Jmb**

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)



- gugatan Penggugat, kecuali secara tegas dan jelas Tergugat akui kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat mohon seluruh jawaban, dalil, argumen dan/atau permohonan yang telah disampaikan dalam eksepsi tersebut di atas, secara mutatis mutandis dianggap termaktub, diulangi dan/atau termuat serta merupakan bagian kesatuan yang tidak terpisahkan dengan seluruh jawaban, dalil, argumen, dan/atau permohonan dalam pokok perkara;
 3. Bahwa Tergugat adalah selaku perpanjangan tangan yang melakukan kegiatan yang membiayai Penggugat selaku Peminjam sesuai dengan perjanjian pembiayaan Nomor : 003/PP/KSP-SMS/20086/III/2018 tertanggal 29 Maret 2018, secara normative (hukum) yang melakukan perjanjian adalah Pengurus Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati, yang beralamat di Jakarta selaku Pemberi Pinjaman atau kreditur dan Penggugat selaku Peminjam atau debitur;
 4. Bahwa berdasarkan perjanjian pembiayaan Nomor : 003/PP/KSP-SMS/20086/III/2018 tertanggal 29 Maret 2018 pasal 5 kewajiban Penggugat selaku penerima pinjaman atau debitur dan anggota sahabat UKM pada ayat (1) hurup a menyebutkan : " membayar jumlah angsuran sebagaimana ditetapkan dalam pasal 1 perjanjian ini";
 5. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat melakukan kewajiban sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Pembiayaan Nomor : 003/PP/KSP-SMS/20086/III/2018 tertanggal 29 Maret 2018 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 1160/2018 tertanggal 14 September 2018 serta Sertipikat Hak Tanggungan nomor 2754/2018 tertanggal 26 September 2018 maka setelah Penggugat di Peringatkan oleh Tergugat untuk melunasi utangnya sebanyak tiga kali, namun Penggugat tidak mau melaksanakan kewajibannya, maka Tergugat dengan mempedomani pada surat perjanjian pembiayaan dan Akta Pengikatan Hak Tanggungan serta Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana telah kami sampaikan di atas selanjutnya Tergugat mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat. Permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang benar menurut hukum;
 6. Bahwa terhadap permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat atas jaminan dari Penggugat telah diproses sesuai dengan hukum yang berlaku karena permohonan tersebut telah



memenuhi mekanisme dan prosedur serta persyaratan secara hukum untuk dilakukan lelang;

7. Bahwa dalil Penggugat pada point 1 sampai dengan point 4 halaman 2 adalah benar, dimana Penggugat merupakan nasabah/debitur Tergugat sesuai dengan Perjanjian Pembiayaan Nomor : 003/PP/KSP-SMS/20086/III/2018 tertanggal 29 Maret 2018 dan berdasarkan perjanjian pembiayaan tersebut maka Penggugat mempunyai kewajiban untuk memberikan jaminan utang dan membayar angsuran utang;

8. Bahwa dalil Penggugat pada point 5 halaman 2 yang pada pokoknya menyatakan : "bahwa pada awalnya pembayaran angsuran Penggugat selalu tepat waktu, dimana pembayaran tersebut telah dilakukan sebanyak 24 kali pembayaran, pada waktu sekitaran pembayaran bulan Maret 2020 ... dst.

Dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat tidak pernah tepat waktu, dan selalu tersendat-sendat, serta pembayaran Penggugat sudah macet sebelum adanya Situasi Pandemi Covid -19 melanda Negara Kesatuan Republik Indonesia;

9. Bahwa dalil Penggugat pada point 6 halaman 2 yang pada pokoknya menyatakan : " oleh karena Penggugat mengalami permasalahan keuangan akibat virus covid 19, sebab itu Penggugat melalui karyawan Tergugat secara lisan meminta untuk dilakukan pengurangan pembayaran angsuran setiap bulannya (*restrukturisasi/reschedule*) dan karyawan Tergugat menyampaikan akan memproses permohonan dari Penggugat tersebut";

Bahwa terhadap permohonan *restrukturisasi/reschedule* yang diajukan oleh Penggugat telah direspon dengan baik oleh Tergugat dan bahkan telah diwujudkan atau dikabulkan oleh Tergugat dengan dibuat dan ditanda tangani perjanjian addendum dan Pernyataan Kembali Perjanjian Pinjaman Nomor 009/AD-PP/KSPSMS/JLT/VIII/2020 tertanggal Jum'at 19 Agustus 2020, namun dalam realisasinya Penggugat *wanprestasi* atau ingkar janji dan tidak mau memenuhi syarat-syarat yang telah disepakati bersama, terbukti Tergugat membuat surat peringatan I, surat peringatan II dan surat peringatan III serta yang terakhir kepada Penggugat sebelum melakukan permohonan pelelangan kepada Turut Tergugat. Selanjutnya dapat kami tegaskan kembali, utang

Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **154/Pdt.G/2022/PN Jmb**



Penggugat sudah macet sebelum adanya situasi pandemic Covid 19 melanda negara kesatuan Republik Indonesia;

Dengan demikian maka jelas dan nyata terbukti perbuatan hukum Tergugat mengajukan permohonan lelang atas Sertipikat Hak Milik jaminan utang dari Penggugat kepada Turut Tergugat telah melalui mekanisme dan prosedur yang benar menurut hukum dan didasarkan pada perjanjian pembiayaan, Akta Pemberian Hak Tanggungan serta Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana telah kami uraikan di atas;

10. Bahwa dalil Penggugat pada point 7 halaman 2 yang pada pokoknya menyatakan : " Penggugat menolak pelelangan yang dimohonkan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat karena pihak Tergugat melakukan pelelangan tersebut tidak memperhitungkan beban masyarakat ... dst";

Bahwa dalil Penggugat sebagaimana tersebut di atas adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena permohonan lelang atas obyek jaminan utang Penggugat telah sesuai dengan mekanisme dan prosedur hukum yang berlaku dan didasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor : 003/PP/KSP-SMS/20086/III/2018 tertanggal 29 Maret 2018, Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 1160/2018 tertanggal 14 September 2018 yang dibuat oleh PPAT kota Jambi Syarit Tanzil, S.H. serta Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 2754/2018 tertanggal 26 September 2018, karena Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya sehingga Penggugat telah ingkar janji atau *wanprestasi* dan Tergugat juga telah memperingati Penggugat sebanyak tiga kali namun Penggugat tidak membayar utang sebagai wujud dari tanggung jawabnya maka Tergugat mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat;

11. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 8 halaman 3 yang pada pokoknya menyatakan : " Bahwa seharusnya Tergugat menjalankan instruksi Presiden dan kebijakan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk dilakukan (*restrukturisasi/reschedule*) pembiayaan dan membina debitur dengan melaksanakan program-program yang sudah dikeluarkan oleh pemerintah akibat virus Covid 19 seperti menghentikan bunga pinjaman dst";

Bahwa dalil Penggugat sebagaimana tersebut di atas adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena permohonan lelang yang Tergugat ajukan kepada Turut Tergugat telah sesuai dengan mekanisme dan prosedur hukum yang benar berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor : 003/PP/KSP-SMS/20086/III/2018 tertanggal 29 Maret 2018 dan Akta

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 154/Pdt.G/2022/PN Jmb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengikatan Hak Tanggungan nomor 1160/2018 tertanggal 14 September 2018 yang dibuat oleh PPAT kota Jambi Syarit Tanzil, S.H. serta Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 2754/2018 tertanggal 26 September 2018, dan Penggugat juga telah Tergugat peringati sebanyak tiga (3) kali, namun Penggugat tidak melakukan kewajibannya yaitu membayar utang yang mengakibatkan utang Penggugat menjadi macet;

12. Bahwa dalil Penggugat pada point 9 halaman 3 yang pada pokoknya menyatakan :” Bahwa sampai saat ini permohonan Penggugat tersebut tidak pernah diproses oleh Tergugat, akan tetapi Penggugat mendapatkan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang atas rumah Penggugat yang menjadi obyek jaminan pinjaman kepada Tergugat..... dst”;

Bahwa dalil Penggugat sebagaimana tersebut di atas adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum karena permohonan *restrukturisasi/reschedule* telah diproses dan ditanda tangani serta diwujudkan, namun karena Penggugat tidak mau membayar bunga selama satu tahun yang tiap bulannya sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sebagaimana yang telah disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat maka *restrukturisasi/reschedule* tidak terealisasi. Penyebab tidak terealisasi *restrukturisasi/reschedule* adalah disebabkan tindakan Penggugat sendiri yang tidak mau melakukan kewajiban yang telah disetujui Bersama;

13. Bahwa dalil Penggugat pada point 10 halaman 3 yang pada pokoknya menyatakan :”pelaksanaan lelang yang dimohonkan Tergugat kepada Turut Tergugat atas obyek jaminan pinjaman Penggugat dengan nilai limit lelang Rp.226.680.000,- tidaklah sesuai dengan nilai harga pasaran dan jelas merugikan Penggugat dst “;

Bahwa pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena sesuai dengan standar untuk menentukan limit harga adalah $125 \% \times \text{plapon pinjaman}$ yakni sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), maka diperoleh nominal limit harga sebesar Rp 250.000.000,-;

Dengan demikian maka harga limit yang ditaksir oleh Tergugat atas Sertipikat Hak Milik Jaminan utang Penggugat yang diajukan untuk dilakukan lelang kepada Turut Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;

Bahwa bilamana kita hubungkan kondisi letak rumah yang dijadikan jaminan utang Penggugat kepada Tergugat, dimana posisi rumah bagian belakang terdapat parit dan didepan rumah terdapat gardu listrik maka

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **154/Pdt.G/2022/PN Jmb**



nilai jual rumah yang dijadikan jaminan utang oleh Penggugat kepada Tergugat tersebut menjadi berkurang harganya menurut harga pasaran dibandingkan dengan rumah sekelilingnya, dengan demikian maka nilai harga limit yang ditetapkan oleh Tergugat terhadap rumah obyek jaminan telah tepat dan benar menurut hukum;

14. Bahwa dalil Penggugat pada point 11 halaman 3 adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena perbuatan hukum Tergugat mengacu atau berdasarkan dengan perjanjian yang telah ditanda tangani bersama antara Penggugat dan Tergugat yaitu Perjanjian Pembiayaan Nomor : 003/PP/KSP-SMS/20086/III/2018 tertanggal 29 Maret 2018 dan Akta Pengikatan Hak Tanggungan nomor 1160/2018 tertanggal 14 September 2018 yang dibuat oleh PPAT kota Jambi Syarit Tanzil, S.H. serta Sertipikat Hak Tanggungan nomor 2754/2018 tertanggal 26 September 2018, dengan demikian maka secara hukum dalil Penggugat sebagaimana tersebut di atas secara hukum patut untuk ditolak;
15. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 12 halaman 3 yang pada pokoknya menyatakan : " Perbuatan Tergugat yang tidak memproses serta tidak mengabulkan permohonan Penggugat berupa pengurangan pembayaran angsuran setiap bulannya (restrukturisasi/reschedule) dan menetapkan nilai lelang atas obyek pinjaman yang merugikan Penggugat, berdasarkan hal tersebut Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum". Pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas tidak benar dan tidak berdasar karena sebagaimana telah kami uraikan di atas penetapan harga limit atas rumah obyek jaminan telah sesuai dengan mekanisme dan prosedur hukum dan standar penilaian dari Tergugat, juga telah sesuai dengan kondisi riil di lapangan;
Bahwa selanjutnya mengenai *restrukturisasi/rechedul* yang tidak tercapai disebabkan oleh Penggugat yang tidak mau memenuhi apa yang telah disepakati bersama yaitu membayar bunga selama 12 bulan yang setiap bulannya sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), karena itu tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, justru sebaliknya yang melakukan *wanprestasi/ingkar janji* adalah Penggugat;
16. Bahwa dalil Penggugat pada point 13 dan 14 halaman 4 adalah tidak benar dan tidak berdasar karena tidak didasarkan pada perjanjian dan hanya merupakan angan-angan atau ilusi dari Penggugat, oleh karena itu

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **154/Pdt.G/2022/PN Jmb**



dalil Penggugat sebagaimana tersebut di atas secara hukum patut untuk ditolak;

17. Bahwa dalil Penggugat pada point 15 dan 16 halaman 4 yang pada pokoknya memohon kepada majelis hakim untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa atau *dwangsoom* dan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar Bij Voorraad*) adalah tidak benar dan tidak berdasar karena tidak didasarkan pada fakta-fakta hukum dan bukti yang kuat, oleh karena itu permohonan Penggugat sebagaimana tersebut di atas secara hukum patut untuk ditolak;
18. Bahwa dalil Penggugat pada point 17 halaman 4 yang pada pokoknya menyatakan : “ Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan perbuatan Tergugat dan didukung oleh bukti-bukti yang kuat maka sudah selayaknya Tergugat dihukum membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini”, Pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena Permohonan lelang yang Tergugat ajukan kepada Turut Tergugat telah sesuai dengan mekanisme dan prosedur hukum yang berlaku , dimana diawali dengan adanya hubungan hukum pinjaman uang sesuai dengan Surat Perjanjian Pembiayaan Nomor : 003/PP/KSP-SMS/20086/III/2018 tertanggal 29 Maret 2018 dan Akta Pengikatan Hak Tanggungan Nomor 1160/2018 tertanggal 14 September 2018 yang dibuat oleh PPAT kota Jambi Syarit Tanzil, S.H. serta Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 2754/2018 tertanggal 26 September 2018, selanjutnya karena Penggugat *wanprestasi* atau ingkar janji, maka Tergugat telah melayangkan surat peringatan sebanyak 3 kali sebagai upaya penyelesaian, namun Penggugat tidak pernah mengindahkan dan sebagai upaya terakhir yang harus Tergugat tempu secara hukum adalah melakukan permohonan lelang untuk mengembalikan uang Tergugat yang dipinjam oleh Penggugat, semua proses hukum yang Tergugat tempu atau lakukan dalam koridor hukum yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat;
19. Bahwa bilamana ada dalil-dalil atau pernyaaan dan permohonan dari Penggugat yang tidak Tergugatanggapi secara Panjang lebar, bukan berarti Tergugat mengakui, namun karena Tergugat anggap tidak ada relevansinya dengan materi gugatan maka tidak Tergugatanggapi, dengan demikian maka pada hakekatnya Tergugat menolaknya secara tegas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan pada jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan di atas, maka bersama ini Tergugat mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan, maupun permohonan permohonannya untuk selanjutnya memutuskan:

PRIMER;

Dalam Eksepsi;

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankrellijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara;

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
Membebaskan biaya perkara yang timbul akibat perkara ini kepada Penggugat;

SUBSIDAIR;

Mengadili dan memberikan putusan hukum yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

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

DALAM EKSEPSI;

1. Gugatan *Nebis in idem*;

- ✓ Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah *nebis in idem* dikarenakan sama subjek yang diperkarakan, objek perkaranya maupun pokok materi serta sudah diperiksa dan telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2654 K/Pdt/2022 tertanggal 31 Agustus 2022 *jo.* Putusan Nomor 121/PDT/2021/PT.JMB tanggal 27 Desember 2021 *jo.* Putusan Nomor 87/PDT/2021/PN.JMB. tanggal 3 Nopember 2021;
- ✓ Bahwa asas *nebis in idem* dibenarkan apabila subjek dalam perkara, objek perkara, persoalan/duduk perkara pokoknya adalah sama, sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976**, "*Ada atau tidaknya asas nebis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh putusan Pengadilan*

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **154/Pdt.G/2022/PN Jmb**



Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama,” dan **Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2002 tanggal 30 Januari 2002 tentang Penanganan Perkara Yang Berkaitan Dengan Asas Nebis In Idem**, yang pada pokoknya menyatakan agar asas *nebis in idem* dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;

- ✓ Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, secara hukum dikarenakan subjek yang diperkarakan, objek perkara dan duduk perkara pokoknya adalah sama, serta telah berkekuatan hukum tetap, maka atas gugatan yang diajukan sudah selayaknya untuk dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Gewijsde*);

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

- ✓ Bahwa dalam **posita Penggugat tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum dari kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat**;
- ✓ Bahwa Mahkamah Agung dalam putusannya juga menyatakan gugatan tidak dapat diterima apabila didapati gugatan tidak jelas, hal ini tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979;
- ✓ Maka akibat tidak jelasnya gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat dan upaya hukum yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, maka cukup beralasan jika Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak atau setidaknya **menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya yang ditujukan kepada Turut Tergugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat dalam Jawaban ini;



2. Bahwa Turut Tergugat mohon agar semua yang tertuang dalam Eksepsi tersebut diatas dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa substansi pokok dari gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 3 (e) Undang-Undang Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh KSP Sahabat Mitra Sejati "Sahabat UKM (Tergugat I) selaku Penjual terhadap sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4099 atas nama Ravika Embridkoor yang terletak di Perumahan Garuda, Kel. Mayang Mengurai, Kec. Kota Baru, Kota Jambi yang merupakan barang jaminan (objek perkara) yang diagunkan pada Tergugat I. Penggugat merasa dirugikan dengan dilelangnya barang jaminan, sebagaimana yang dimohonkan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat;
4. Bahwa kapasitas Turut Tergugat yang bersinggungan dengan perkara a quo adalah terkait dengan fungsi dan kedudukan Turut Tergugat selaku Pejabat Lelang. Oleh karena itu, Turut Tergugat akan menguraikan tindakan Turut Tergugat terkait lelang yang telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (1) PMK Lelang, menyebutkan bahwa Penjual yang akan melakukan lelang melalui KPKNL harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang;
6. Bahwa terhadap surat permohonan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo, maka Turut Tergugat kemudian meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan legalitas formal subjek dan objek lelang;
7. Bahwa setelah Tergugat mengajukan permohonan dengan melengkapi persyaratan lelang, maka berdasarkan **Pasal 13 PMK Lelang** Turut Tergugat **tidak boleh menolak** permohonan lelang yang diajukan kepadanya;
8. Bahwa selain itu dalam surat penetapan jadwal hari/tanggal lelang dimaksud, Turut Tergugat telah meminta Tergugat untuk membuat pengumuman dan memberitahukan rencana pelaksanaan lelang a quo kepada Debitur, dan terhadap hal tersebut Tergugat telah mengumumkan pelaksanaan lelang a quo melalui Surat Kabar Harian *Tribun Jambi* yang terbit pada tanggal 11 Juni 2021;

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **154/Pdt.G/2022/PN Jmb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Turut Tergugat berkeyakinan, lelang telah dilaksanakan dalam perkara *a quo* telah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan, hal ini sesuai dengan yang diatur pada:

- i. Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyebutkan: **"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan";**
- ii. Ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum halaman 100, angka 21 yang menyebutkan bahwa **"Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".**

10. Bahwa lelang terhadap objek *a quo* telah dilaksanakan pada tanggal 25 Juni 2021 dengan hasil **Lelang Batal** dengan Surat Pernyataan Batal Lelang Nomor : 142/13/2021 tanggal 25 Juni 2021 karna besaran uang jaminan penawaran kekang dalam pengumuman lelang tidak sesuai ketentuan PMK No.213/PMK/2020 Pasal 39 huruf " k ";

11. Berdasarkan ketentuan dan fakta-fakta tersebut, menjadi terbukti secara sah menurut hukum bahwa tidak ada dasar atau alasan yang sah menurut hukum untuk menyatakan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum karena telah sesuai dan sah menurut hukum adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (*vide* Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa **lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**);

12. Bahwa berdasarkan uraian diatas sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak dalil gugatan Penggugat;

Bahwa dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa perkara *a quo* karena gugatan Penggugat adalah gugatan yang sama sekali tidak beralasan dan hanya mengada-ada serta tidak berdasar hukum;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **154/Pdt.G/2022/PN Jmb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pelaksanaan lelang terhadap objek perkara a quo adalah sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memiliki kekuatan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau : apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**);

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 14 Desember 2022 dan Kuasa Tergugat telah pula mengajukan Duplik pada tanggal 21 Desember 2022, sedangkan Kuasa Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik, yang mana untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat dan Turut Tergugat, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Tergugat dan Turut Tergugat bahwa gugatan Penggugat *ne bis in idem*, karena sebelumnya Penggugat sudah mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Jambi dengan register Nomor 87/Pdt.G/2021/PN Jmb dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jambi, selanjutnya atas putusan Pengadilan Negeri Jambi tersebut Penggugat melakukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Jambi dengan register Nomor 121/PDT/2021/PT JBI dan oleh Pengadilan Tinggi Jambi perkara tersebut telah diputus, selanjutnya Penggugat melakukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung R.I dengan register Nomor 2654 K/Pdt/2022 dan perkara

Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **154/Pdt.G/2022/PN Jmb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah diputus oleh mahkamah Agung RI pada tanggal Rabu 31 Agustus 2022, gugatan salah Person (*Error in Persona*), gugatan kabur (*abscuur libels*) dan Surat Kuasa Khusus tidak sah. Sedangkan menurut Turut Tergugat gugatan Penggugat *ne bis in idem*, posita Penggugat tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum dari kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat sehingga gugatan *Obscuur Libel* (Gugatan Kabur);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libels*), maka Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai apakah gugatan Penggugat adalah gugatan kabur (*obscur libels*);

Menimbang, bahwa menurut Tergugat, gugatan Penggugat adalah gugatan kabur karena berdasarkan kaidah hukum apabila suatu gugatan didasarkan pada perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat maka kontruksi surat gugatan yang dibangun adalah ingkar janji atau wanprestasi, namun dalam kenyataannya perkara a quo, Penggugat dalam membangun kontruksi surat gugatan yang didasarkan pada Surat Perjanjian Pembiayaan Nomor : 003/PP/ KSP-SMS/20086/III/2018 tertanggal 29 Maret 2018 adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian nyata dan jelas terbukti, seharusnya berdasarkan kaedah hukum gugatan Penggugat yang didasarkan dengan perjanjian pembiayaan adalah gugatan Ingkar janji atau wanprestasi namun dalam kenyataannya gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum maka Gugatan Penggugat secara nyata dan jelas terbukti kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa menurut Turut Tergugat, oleh karena posita gugatan Penggugat tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum dari kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat, maka gugatan Penggugat adalah gugatan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Turut Tergugat, gugatan yang diajukan Penggugat dalam gugatannya yang ditujukan kepada Turut Tergugat pada intinya menyatakan bahwa Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun dalam mendalilkan tuduhan tersebut Penggugat tidak menguraikan/menjelaskan secara tegas ketentuan mana yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat dan dalam posita Penggugat tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum dari kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat;

Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 154/Pdt.G/2022/PN Jmb



Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai apakah gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas, maka berdasarkan ketentuan Pasal 8 Nomor 3 RV (Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering) yang mengharuskan suatu surat gugatan terdiri dari : 1. Identitas dari pada para pihak; 2. Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari tuntutan (Fundamentum Petendi); 3. Petitum/Tuntutan harus jelas dan tegas;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat didalam positanya Majelis melihat adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah karena adanya perikatan misalnya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat dan Tergugat telah melakukan perikatan Perjanjian kredit, dimana berdasarkan Perjanjian Pinjaman tersebut, Tergugat memberikan fasilitas Pinjaman senilai Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan pembayaran pinjaman kredit tersebut dibayar dengan cara angsuran selama 60 bulan dengan jumlah pembayaran sebesar Rp.5.858.000,00 (lima juta delapan ratus ribu lima puluh delapan rupiah) sudah termasuk dengan bunga pinjaman, dan apabila terjadi keterlambatan dikenai denda setiap keterlambatan (vide Posita angka 2 Penggugat);

Menimbang, bahwa dalam posita selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa dalam perjalanan perikatan tersebut, Penggugat pada awalnya melakukan pembayaran angsuran selalu tepat waktu, dimana pembayaran tersebut telah dilakukan sebanyak 24 kali pembayaran, pada waktu sekitaran pembayaran bulan Maret 2020 Penggugat tengah mengalami permasalahan keuangan sehingga pembayaran tersebut tidak dapat dilakukan dikarenakan virus covid 19 (vide Posita angka 5) Menimbang, bahwa selanjutnya karena tidak dapat memenuhi kewajibannya, akhirnya objek yang menjadi hak tanggungan dilakukan pelelangan oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang melakukan pelelangan inilah yang menjadi dasar terjadinya perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa menurut Majelis, posita-posita Penggugat sebagaimana tersebut diatas menggambarkan adanya prestasi antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa menurut Majelis, dilakukan pelelangan terhadap objek jaminan dalam perjalanannya berkaitan dengan adanya akibat dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut berupa wanprestasi namun disisi lain Penggugat mendalilkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan Tergugat yang tidak memproses serta tidak mengabulkan permohonan Penggugat berupa pengurangan pembayaran angsuran setiap bulannya (*Restrukturisasi/Rechedule*) dan menetapkan nilai lelang atas objek pinjaman yang merugikan Penggugat mengakibatkan adanya perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selain itu dalam petitumnya, Penggugat menyatakan Perjanjian Kredit Penggugat dengan Tergugat atas pinjaman senilai Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan berupa tanah beserta bangunan di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4099 atas nama Ravika Embridkoor seluas 118 M2 terletak di Kelurahan Bagan Petai Kecamatan Kota Baru Kota Jambi Provinsi Jambi Batal, demi hukum (vide Petitum Penggugat Angka 4), hal ini juga membuktikan adanya prestasi antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa prestasi atau wanprestasi itu bersumber dari perikatan atau perjanjian sedangkan perbuatan melanggar atau melawan hukum bersumber dari undang-undang, oleh karenanya kurang tepat apabila Penggugat mencampuradukkan antara dasar *wanprestasi* dengan dasar perbuatan melanggar atau melawan hukum;

Menimbang, bahwa apabila gugatan perdata diajukan dengan dasar *wanprestasi* dan perbuatan melawan hukum, akan membingungkan karena didasarkan pada dasar hukum yang berbeda sehingga gugatan menjadi tidak jelas (*obscuur libel*), hal ini sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 yang menjelaskan bahwa penggabungan perbuatan melawan hukum dengan *wanprestasi* dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri;

Menimbang, bahwa gugatan perbuatan melawan hukum dan *wanprestasi* memiliki hal yang berbeda secara prinsip karena gugatan *wanprestasi* harus didasarkan pada prestasi yang tidak dilakukan dalam perjanjian, sedangkan gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada perbuatan yang tidak timbul dari perjanjian, oleh sebab itu keduanya harus diselesaikan masing-masing secara terpisah;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berpendapat ada pertentangan antara posita dan petitum Penggugat sedangkan sebuah gugatan secara formil haruslah memiliki dalil yang jelas, terang dan tegas, bahwa sebuah gugatan haruslah mencantumkan / menjelaskan dasar fakta dan

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **154/Pdt.G/2022/PN Jmb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencantumkan dasar yang sinkron atau selaras dengan apa yang diminta (petitum gugatan);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa adanya penggabungan *wanprestasi* dan perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat, dalam gugatan aquo, dengan demikian terhadap gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat menjadi kabur oleh karena itu eksepsi/keberatan Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat adalah kabur, sehingga beralasan hukum haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi /tangkisan Tergugat dikabulkan maka Majelis tidak akan mempertimbangkan eksepsi /tangkisan Tergugat dan Turut Tergugat selain dan selebihnya;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi/keberatan Tergugat dikabulkan, maka mengenai materi pokok perkara sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat belumlah dapat diperiksa dan diputus dalam pertimbangan putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi/tangkisan dari Tergugat dikabulkan maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara

Memperhatikan RBg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undangundang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturanperaturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.780.000,00,-(tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi, pada hari Selasa, tanggal 14 Maret 2023, oleh kami, Yandri Roni, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Suwarjo, S.H dan Yofistian, S.H.

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **154/Pdt.G/2022/PN Jmb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jambi Nomor Pengadilan Negeri Jambi tanggal 25 Oktober 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 15 Maret 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ermiyati Marlina Situmorang, S.H, M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat serta kuasa Tergugat dan kuasa Turut Tergugat dan telah dikirimkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Suwarjo, S.H

Yandri Roni, S.H., M.H.

Yofistian, S.H.

Panitera Pengganti,

Ermiyati Marlina Situmorang, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp.10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp.10.000,00;
3. Pemberkasan	:	Rp.75.000,00;
4. PNBPN	:	Rp.30.000,00;
5. Panggilan	:	Rp.625.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp.0,00;
7. Sita	:	Rp.0,00;
8. Pendaftaran.....	:	Rp.30.000,00;
Jumlah	:	Rp.780.000,00;

(tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah)