



PUTUSAN
Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Sukini, lahir Pati, tanggal 08 November 1972, Kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin perempuan, status kawin, pendidikan SLTA, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta/mengurus rumah tangga, beralamat di Ngemplak Kidul, RT 004 RW 001, Kecamatan Margoyoso, Kabupaten Pati dalam hal ini memberikan kuasa kepada EDI SANTOSA, S.H. M.H., dkk. yang merupakan Para Advokat pada LBH Solidaritas yang beralamat di Jl. Pajajaran Utara 4 No. 56 Sumber, Banjarsari, Surakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Mei 2019 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Pimpinan Bank Rakyat Indonesia Persero Tbk. Kantor Cabang Pati, beralamat di Jalan P. Sudirman No. 154 Pati, Jawa Tengah, 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 9 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 13 Mei 2019 dalam Register Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti



1. Bahwa Penggugat sebagai warga asli bertempat tinggal sesuai alamat domisili tetap sesuai identitas Penggugat di Ngemplak Kidul RT.04/01, Kec. Margoyoso, Kab. Pati.
2. Bahwa Penggugat dahulu sebagai nasabah PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Pati. Dan Telah lama berjalan dan telah melakukan pembayaran namun saat ini mengalami Usaha tidak berjalan dan Pailit Usahanya.
3. Bahwa pihak Penggugat telah mendapatkan surat peringatan dengan cara tidak sesuai ketentuan hukum perdata yang ditegaskan dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang terurai bunyinya "untuk sahnya perjanjian di perlukan 4 sarat : 1.sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, 2.cakap mereka yang mengikatkan dirinya, 3. suatu hal tertentu, 4. suatu sebab yang halal, dan jika tetap dilelang suatu tindakan tidak halal merupakan perbuatan melawan hukum.
4. Bahwa apabila benar menjadi terjualnya atau dengan Lelang Sepihak Hak Milik Tanah, Pekarangan an. SUKINI, Penggugat Atas **HM.1086, 1831 lokasi Ngemplak Kidul, Dan HM No. 00328. An Wagiman dan Rufi'ah seluas 876 m2. Lokasi Grogolan, Dukuh Seti, Kab. Pati**, dan dengan cara yang tidak sesuai peraturan hukum dan menyimpang maka pihak **PENGUGAT** merasa dirugikan sesuai **Pasal 1365 KUHPerdata** jelas adanya kerugian secara materiil dan moril, maka kategori Perbutan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dan keterangan yang tidak konsisten saudara Tergugat melanggar Pasal 1365 KUHPerdata merugikan baik moril maupun materiil.
5. Bahwa lelang Hak Tanggungan tersebut sangat bertentangan dengan Peraturan Menteri Ke-Uangan No.PMK. 27/PMK.06/2016. Edaran DEP.KEU.RI. Urusan Piutang dan Lelang.No.SE-23/PN/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan yang menyatakan lelang dimaksud dalam Butir 1 huruf b. Dilaksanakan dalam Hal lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT, tidak dapat dilakukan karena Akta Pemberian Hak Tanggungan tidak memuat Janji Sebagaimana di maksud Pasal 6 Jo Pasal 11 ayat (2) Huruf e atau adanya kendala/Gugatan dari debitur/Pihak ketiga, maka sudah semestinya melanggar ketentuan Peraturan dan Undang-undang yang berlaku adalah jelas Perbuatan MELAWAN HUKUM.
6. Bahwa Ternyata pihak tergugat yang telah melakukan perbuatan yang menyimpang atas Peraturan Menteri dan Surat Edaran Menteri dalam posita 6 (enam) tersebut di-atas secara **Cesey Pasal 613 KUHPerdata dilakukan**

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti



penyerahan yang otentik dan diakui setuju oleh debitur maka jelas tanpa adanya persejuaan oleh Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

7. Bahwa terhadap obyek sengketa sebagaimana Posita nomor 1 S/D 6 di atas kurang lebih masa pelaksanaan lelang bertentangan dengan Hukum Perdata Pasal 1365 yang berbunyi “ 1.Terdapat perbuatan melawan Hukum karena pihak Tereksekusi tidak di-hadirkan dan tidak mengerti Berapa Harga yang terlelang, 2.adanya Kerugian Baik Materiil dan Moril Bahwa penggugat perlu keadilan maka Batal demi Hukum menyalahi ketentuan Hukum Perdata mohon dapat dihentikan terlebih dahulu karena menyimpang dan melanggar Hukum.
8. Bahwa oleh karena perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan sempurna baik obyek maupun surat penting haruslah dikembalikan terhadap penggugat dalam perkara aquo baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya dan perlu dibatalkan tergugat dalam perkara aquo. Dan penggugat bisa menguasai obyek **siapapun tidak bisa menghalangi**.
9. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat merasakan nyaman dan tindakan tergugat yang tidak berdasar maka untuk menetapkan **penguasaanya kembali atas Obyek sengketa** di-hadapan Majelis Hakim pemeriksa Perkara *Aquo*.
10. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, agar di letakkan **sita jaminan** terlebih dahulu.maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (***Uitvoerbaar Bij Voorraad***) meskipun ada upaya hukum verset, banding, dan kasasi.
11. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya **penyitaan terlebih** dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan di kemudian hari :

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Pati, melalui majelis hakim pemeriksa

Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti



perkara *aquo* untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan tekanan dan intimidasi mengambil untung orang lain dan membuat derita orang lain dalam masalah ini yang dilakukan tanpa sepengetahuan penggugat di atas Mohon menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *aquo*.
3. Menyatakan secara sah dan berharga memerintahkan kepada Majelis Pemeriksa Perkara *aquo* Tergugat untuk mengembalikan hak milik orang lain dan mengganti kerugian dan membayar sejumlah nilai yang dibayarkan untuk dikembalikan oleh penggugat secara tunai atau sesuai pertimbangan majlis hakim pemeriksa perkara *aquo*.
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan tindakan penekanan dan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) kepada penggugat maka akan dilakukan upaya hukum seluasnya karena menyimpang dari tata cara hukum jual beli keperdataan secara tidak benar Pasal 1320 KUHPerdara dan Pasal 1365 KUHPerdara, tu telah menyimpang menurut Hukum ketentuan UUHT Pasal 6 jo pasal 11 ayat (2) huruf e dan Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa berupa Sertifikat **HM.No.1086, 1831 an.Sebagai Penggugat Ibu SUKINI Dan HM.No.00328 an wagiman dan rufi'ah lokasi grogolan Dukuh seti Pati**, haruslah dibatalkan atas lelang yang tidak benar maka kembali kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa sarat dan menghalangi atas hak milik penggugat menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, dengan siapa saja yang menguasai tanpa hak dan oleh siapapun yang mengambil merubah nama cedera Hukum Batal Demi Hukum untuk dibatalkan.
5. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan jaminan (*Concervatoir Beslag*) kepada Penggugattersebut dengan cara menetapkan pokok pinjaman yang tertera di-atas tersebut dan Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk selebih dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* menjatuhkan dan menghukum kepada tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*). Demikian gugatan ini kami sampaikan atas dikabulkannya gugatan kami ini diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat telah datang menghadap di persidangan dengan diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama Edi Santoso, S.H., M.H., dkk., dan Tergugat diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama Nudia Khoironi, dkk.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dyah Retno Yuliarti, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pati, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Juli 2019, 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 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa Dalam surat gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menguraikan tentang dasar hukum maupun dasar peristiwa yang menjadi dasar Gugatan Penggugat *a quo*.

Posita yang disampaikan juga tidak mendukung petitum dan antara posita dengan petitum tidak ada korelasinya sama sekali, bahkan petitum yang diminta juga tidak spesifik dan tidak jelas,

2. Bahwa Gugatan Penggugat yang demikian sangat membingungkan sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat formil kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*),

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti



M a k a Terhadap gugatan Penggugat yang demikian, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa Dalam gugatannya a quo Penggugat merasa keberatan terhadap lelang eksekusi objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat, karena tidak sesuai peraturan hukum dan menyimpang,
2. Bahwa Lelang eksekusi tersebut dilakukan KPKNL Semarang selaku satu-satunya instansi yang berwenang melaksanakan lelang eksekusi atas permohonan dari Tergugat, karena Penggugat sebagai debitur telah cidera janji tidak melaksanakan kewajibannya sesuai perjanjian kredit .

Namun demikian justru KPKNL Semarang yang telah melaksanakan lelang eksekusi tidak ditarik ataupun diikutsertakan sebagai pihak/Tergugat dalam perkara a quo oleh Penggugat, sehingga berakibat gugatan Penggugat kurang pihak.

M a k a Terhadap gugatan Penggugat yang mengandung cacat formil kurang pihak yang demikian, sesuai hukum acara yang berlaku Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini **Tergugat mengajukan JAWABAN** pada pokok perkara sebagai berikut;
2. Bahwa Hal-hal yang telah disampaikan dalam eksepsi mohon dianggap telah pula disampaikan dalam pokok perkara;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat dan untuk mendudukkan persoalan a quo pada permasalahan yang sebenarnya, perlu Tergugat sampaikan hal-hal sebagai berikut:

4. Bahwa Tergugat telah memberikan kredit kepada Penggugat dan suaminya sebesar pokok Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas), yang dituangkan dalam Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 2 tanggal 4 Februari 2014 yang dibuat oleh atau di hadapan Mirah Setyanti, S. H., Notaris-PPAT di Kabupaten Pati.

Kredit yang diterima Penggugat beserta suaminya tersebut telah diberikan perpanjangan jangka waktu dan tambahan plafond sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sehingga secara keseluruhan menjadi sebesar pokok Rp.1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dituangkan dalam Akta Perpanjangan Kredit Nomor 17 tanggal 6 Februari 2015 dan Akta No.72 tanggal 21 Oktober 2015 yang dibuat oleh atau di hadapan Mirah Setyanti, S. H., Notaris-PPAT di Kabupaten Pati.

5. Bahwa Untuk menjamin pelunasan kreditnya tersebut, Penggugat telah menyerahkan agunan berupa 3 (tiga) bidang tanah (objek sengketa) dengan bukti kepemilikan masing-masing yaitu:

- SHM Nomor 1831/Ds. Ngemplak Kidul, Kec. Margoyoso, Kab. Pati, Jawa Tengah, atas nama Sukini,
- SHM Nomor 1086/Ds. Dukuhseti, Kec. Margoyoso, Kab. Pati, Jawa Tengah, atas nama Sukini,
- SHM Nomor 328/Ds. Grogolan, Kec. Dukuhseti, Kab. Pati, Jawa Tengah, atas nama Wagiman,

Ketiga agunan tersebut di atas telah diikat dan dibebani Hak Tanggungan untuk kepentingan Tergugat, sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Pati, masing-masing yaitu:

- SHT No. 2286/2014 Atas dasar APHT No. Tanggal.243/2014 tanggal 4 Maret 2014.
- SHT No.2127/2014 tanggal 24 April 2014 atas dasar APHT

Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti



No.314/2014 tanggal 20 Maret 2014.

Diikat dan dibebaninya obyek sengketa tersebut dengan Hak Tanggungan sebagai jaminan kredit, membawa konsekuensi yuridis bahwa apabila Penggugat selaku debitur cidera janji tidak memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian kredit, maka Tergugat selaku Pemegang Hak Tanggungan BERHAK melakukan penjualan secara lelang atas kekuasaan sendiri.

Hak Tergugat untuk melakukan penjualan lelang terhadap obyek segketa tersebut adalah sesuai dengan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UUHT yang menyatakan:

Pasal 6 UUHT:

"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

Pasal 20 ayat (1) UUHT:

Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
 - b. Title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2)
- Objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu daripada kreditor-krditor lainnya.

6. Bahwa Hak Tergugat selaku Pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan lelang eksekusi terhadap obyek sengketa tersebut juga telah ditegaskan dan disepakati dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Pasal 2 butir 6 yang menyatakan bahwa:

"Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama, pihak kedua selaku pemegang Hak

Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti



Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama:

- a. *Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian,*
- b. *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan,*
- c. *Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi*
- d. *Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan,*
- e. *Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas dan,*
- f. *Melakukan hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”.*

7. Bahwa Pada saat kredit Penggugat jatuh tempo, ternyata tidak dilunasi oleh Penggugat (cidera janji) sehingga kredit tersebut menunggak, dan atas cidera janjinya Penggugat tersebut oleh Tergugat telah diberikan peringatan tertulis yaitu:

- a. Surat Peringatan Pertama Nomor: B. 1987-KC.VIII/ADK/05/2017 tanggal 04 Mei 2017
- b. Surat Peringatan Kedua Nomor: B. 2157-KC.VIII/ADK/05/2017 tanggal 16 Mei 2017
- c. Surat Peringatan Ketiga Nomor: B. 2324-KC.VIII/ADK/05/2017 tanggal 26 Mei 2017

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 4 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat telah menerima surat peringatan dengan cara tidak sesuai Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum.

Dalil Penggugat yang demikian jelas mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali serta menunjukkan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak memahami ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, sehingga dalil yang demikian patut dikesampingkan.

9. Bahwa Sebagaimana dikutip sendiri oleh Penggugat, Pasal 1320 KUH Perdata mengatur tentang **syarat sah nya perjanjian** bukan mengatur tentang tata cara pemberian surat peringatan khususnya kepada penunggak kredit, oleh karenanya Pasal 1320 KUH Perdata tersebut tidak relevan dan tidak dapat diterapkan pada surat peringatan-surat peringatan yang disampaikan Tergugat kepada Penggugat.
10. Bahwa Setelah tidak ada itikad baik dan sekian lama tidak ada penyelesaian dari Penggugat, maka agar tidak menjadi berlarut-larut, Tergugat menempuh penyelesaian kredit macet Penggugat sesuai hak yang dimiliki selaku pemegang Hak Tanggungan yaitu melalui lelang eksekusi Hak Tanggungan atas dasar Pasal 6 UUHT, sebagaimana telah Tergugat uraikan di atas,
11. Bahwa Dalam rangka pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat telah mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL Semarang melalui Surat No. B. 2455/KC-VIII/ADK/06/2017, tanggal 05 Juni 2017 dan No. B. 5033/KC-VIII/ADK/11/2017, tanggal 01 November 2017

Atas permohonan Tergugat tersebut, KPKNL Semarang menetapkan jadwal pelaksanaan lelang yang diberitahukan kepada Tergugat melalui surat No. S. 2208/WKN.09/KNL.01/2017, tanggal 24 Juli 2017 dan No. S. 3914/WKN.09/KNL.01/2017, tanggal 15 November 2017.

Setelah menerima jadwal penetapan lelang dari KPKNL, Tergugat kemudian menerbitkan Pengumuman Lelang dan menyampaikan pemberitahuan lelang kepada Penggugat yaitu:

- a. Pengumuman Lelang Pertama melalui selebaran/tempelan tanggal 01 Agustus 2017 dan tanggal 23 November 2017
- b. Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar harian Suara Merdeka terbitan tanggal 16 Agustus 2017 dan Surat Kabar harian Wawasan, tanggal 08 Desember 2017
- c. Pemberitahuan Lelang I Nomor B. 3302c/KC-

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VIII/ADK/08/2017, tanggal 01 Agustus 2017, Pemberitahuan Lelang II Nomor B. 3553/KV-VIII/ADK/08/2017 tanggal 16 Agustus 2017 dan Pemberitahuan Lelang I Nomor B. 5308/KC-VIII/ADK/11/2017, tanggal 23 November 2017, Pemberitahuan Lelang II Nomor B. 5719/KC-VIII/ADK/12/2017, tanggal 08 Desember 2017.

Seluruh proses dan prosedur lelang objek sengketa tersebut di atas telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga sah dan berkekuatan hukum mengikat.

12 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 5 dan angka 6 yang pada intinya menyatakan lelang eksekusi objek sengketa yang dilakukan Tergugat tidak sesuai PMK No. 27/PMK.06/2016 dan SE Depkeu RI Urusan Piutang dan Lelang No. 23/PN/2000 dengan karena APHT tidak memuat janji sebagaimana dimaksud Pasal 6 jo Pasal 11 ayat (2) huruf e atau adanya gugatan dari debitur/pihak ketiga, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum.

Dalil Penggugat yang demikian jelas tidak benar dan tidak berdasar hukum sama sekali sehingga tidak perlu dipertimbangkan.

Di dalam APHT No.1.385/2016 tanggal 25 Nopember 2016 yang dibuat di hadapan Moch. Farchan Ali Imron. S.H., PPAT di Kabupaten Grobogan, yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan, telah dicantumkan secara tegas janji-janji dari pemberi hak tanggungan pada Pasal 2 butir (6) yang menyatakan bahwa:

“Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama, pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti

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)

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian,”

Oleh karena di dalam APHT sudah dicantumkan janji-janji untuk menjual agunan, maka APHT dan SHT tersebut sudah sesuai ketentuan dan lelang eksekusi atas dasar APHT tersebut tidak melanggar peraturan dan dapat dilaksanakan.

Selanjutnya di dalam PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang, Pasal 14 disebutkan bahwa:

“Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek hak tanggungan dari pihak lain selain suami/istri debitur/tereksekusi terkait kepemilikan, lelang eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan”.

Gugatan a quo diajukan oleh Penggugat selaku debitur/tereksekusi bukan diajukan pihak ketiga dan tidak terkait dengan masalah kepemilikan, sehingga gugatan yang diajukan Penggugat a quo sama sekali tidak menghalangi proses lelang eksekusi objek sengketa.

- 13 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 8 yang pada intinya menyatakan bahwa lelang eksekusi terhadap objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum karena pihak tereksekusi tidak dihadirkan dan tidak mengerti berapa harga lelang serta merugikan Penggugat baik materiil maupun moril.

Dalil Penggugat yang demikian jelas mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali.

- 14 Bahwa Di dalam PMK tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang tidak satupun ketentuan yang mengatur bahwa dalam pelaksanaan lelang eksekusi harus dihadirkan pihak tereksekusi.

Tidak adanya ketentuan tersebut karena dalam APHT juga telah dicantumkan janji-janji Pemberi Hak Tanggungan sebagaimana telah Tergugat uraikan di atas bahwa pemberi hak tanggungan memberikan kewenangan dan untuk itu kuasa kepada Tergugat untuk melaksanakan lelang dalam hal Penggugat cidera janji.

Perlu Tergugat sampaikan juga bahwa sebelum lelang eksekusi

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti

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)



objek sengketa dilaksanakan, terlebih dahulu telah diterbitkan pengumuman lelang yang mencantumkan waktu dan tempat pelaksanaan lelang untuk diketahui oleh masyarakat luas, sehingga apabila ada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Penggugat akan mengikuti proses lelang maka bisa langsung ke tempat pelaksanaan lelang.

Atas dasar hal tersebut maka dalam lelang eksekusi tidak perlu menghadirkan Penggugat dan walaupun Penggugat berkepentingan terhadap lelang eksekusi tersebut, Penggugat dapat hadir karena lelang tersebut bersifat terbuka untuk siapa saja.

Perlu Tergugat sampaikan juga bahwa di dalam pengumuman lelang tersebut juga telah dicantumkan nilai limit lelang atas objek sengketa sehingga dapat diketahui oleh masyarakat umum termasuk Penggugat/tereksekusi, oleh karenanya tidak ada alasan bagi Penggugat mengatakan tidak mengerti harga/nilai limit lelang objek sengketa.

- 15 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 9 dan angka 10 yang pada intinya menyatakan agar objek sengketa diserahkan kembali kepada Penggugat.

Dalil penggugat yang demikian jelas tidak berdasar hukum sama sekali sehingga patut dikesampingkan.

- 16 Bahwa Objek sengketa dalam perkara a quo telah diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat sebagai agunan kredit yang diikat dan dibebani hak Tanggungan untuk kepentingan Tergugat sampai dengan kredit Penggugat lunas.

Atas dasar hal tersebut, objek sengketa baru dapat dikembalikan apabila Penggugat melunasi kreditnya, namun demikian apabila Penggugat tidak melunasi kewajibannya, maka Tergugat juga berhak melaksanakan lelang terhadap objek sengketa guna menutup hutang Penggugat kepada Tergugat.

- 17 Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, dan



gugatan Penggugat a quo justru menunjukkan adanya i'tikad tidak baik Penggugat yang tidak mau melunasi hutangnya meskipun sudah lewat jatuh tempo.

MAKA Tergugat Mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo, untuk memutus perkara a quo dengan amar putusan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD).**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban dari Tergugat, Penggugat mengajukan Replik tanggal 04 September 2019 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat, Tergugat mengajukan Duplik tanggal 11 September 2019 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya kuasa hukum Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang berupa:

1. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 dengan Nomor Objek Pajak 33.18.160.013.012-0067.0 atas nama Suyono Sukini dan asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 dengan Nomor Objek Pajak 33.18.160.013.012-0066.0 atas nama Suyono Sukini, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 3318164811720004 atas nama Sukini, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00328, atas nama Sukini alamat Desa Grogolan, Kec. Dukuhseti, Kab. Pati, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1086 atas nama Sukini alamat Desa Ngemplak, Kec. Margoyoso, Kab. Pati, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-4;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotokopi bukti surat tertanda P-1 s/d P-4 tersebut bermeterai cukup, dan P-1 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan P-2, P-3, dan P-4 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya kuasa hukum Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang berupa:

1. Asli dan Fotokopi Akta Notariil Persetujuan Membuka Kredit Nomor 2 tanggal 4 Februari 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Asli dan Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1831 atas nama Sukini alamat Desa Ngemplak, Kec. Margoyoso, Kab. Pati, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Asli dan Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1086 atas nama Sukini alamat Desa Ngemplak, Kec. Margoyoso, Kab. Pati, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. Asli dan Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 328, atas nama Sukini alamat Desa Grogolan, Kec. Dukuhseti, Kab. Pati, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Asli dan Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan tanggal No. 2286/2014, tanggal 23 April 2014-Akta Pemberian Hak Tanggungan 243/2014 tanggal 4 Maret 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. Asli dan Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan tanggal No. 2127/2014, tanggal 24 April 2014-Akta Pemberian Hak Tanggungan 314/2014 tanggal 20 Maret 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
7. Asli dan Fotokopi Akta Notariil Perpanjangan Kredit Nomor 17 tanggal 6 Februari 2015, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-7 ;
8. Asli dan Fotokopi Akta Notariil Suplesi Fasilitas Kredit Modal Kerja Co . Menurun Nomor 72 tanggal 21 Oktober 2015, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-8 ;
9. Asli dan *Print Out* Surat No. B.1987-KC-VIII/ ADK/05/2017 tanggal 04 Mei 2017 perihal surat peringatan I, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-9 ;
10. Asli dan *Print Out* Surat No. B.2157-KC-VIII/ ADK/05/2017 tanggal 16 Mei 2017 perihal surat peringatan II, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-10 ;

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti

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

11. Asli dan *Print Out* Surat No. B.2324-KC-VIII/ADK/05/2017 tanggal 26 Mei 2017 perihal surat peringatan III, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-11 ;
12. Asli:
 - a. Salinan rekening koran 0066.01.502781.15.0;
 - b. Salinan rekening Koran 0066.01.503238.15.0, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-12;
13. Asli dan *Print Out* Surat No. B.2455/ KC-VIII/ ADK/06/2017 tanggal 05 Juni 2017 perihal Permohonan Lelang, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-13 ;
14. Asli dan *Print Out* Surat No. S.2208/ WKN.09/KNL.01/2017 tanggal 24 Juli 2017 , perihal penetapan hari dan tanggal lelang, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-14 ;
15. Asli pengumuman lelang pertama melalui pengumuman tempel/selebaran tertanggal 01 Agustus 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-15 ;
16. Asli dan Fotokopi pengumuman lelang kedua melalui pengumuman surat kabar harian merdeka tertanggal 16 Agustus 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-16 ;
17. Asli dan *Print Out* surat pemberitahuan rencana lelang eksekusi I No. B.3302c/KC- VIII/ADK/08/2017 tanggal 01 Agustus 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-17;
18. Asli dan *Print Out* surat pemberitahuan rencana lelang eksekusi II No. B.3553 /KC-VIII/ADK/08/2017 tanggal 16 Agustus 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-18;
19. Asli dan *Print Out* surat No. B.5033/KC-VIII/ADK/11/2017 tanggal 01 Nopember 2017 perihal permohonan lelang, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-19;
20. Asli dan *Print Out* surat No. S.3914/WKN.09/KNL.01/2017 tanggal 15 Nopember 2017, perihal penetapan hari dan tanggal lelang, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-20;
21. Asli pengumuman lelang pertama melalui pengumuman tempel/selebaran tertanggal 23 Nopember 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-21 ;
22. Asli pengumuman lelang kedua melalui surat kabar harian wawasan yang terbit tanggal 08 Desember 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-22;

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti

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)



23. Asli dan *Print Out* surat pemberitahuan rencana lelang eksekusi I No. B.5308/KC-VIII/ ADK/11/ 2017 tanggal 23 Nopember 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T- 23;

24. Asli dan *Print Out* surat pemberitahuan rencana lelang eksekusi II No. B.5719/KC-VIII/ ADK/12/2017 tanggal 08 Desember 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T- 24;

Fotokopi dan *Print Out* bukti surat-surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat tidak mengajukan kesimpulan secara tertulis, tetapi pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya dan Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 30 Oktober 2019 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berita acara;

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

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 HIR telah menggariskan bahwa eksepsi di luar kompetensi relatif atau kompetensi absolut diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban dan di dalam jawaban tersebut selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkara, juga telah menyertakan dalil-dalil eksepsi sebagai berikut:

- I. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)
- II. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1 Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) oleh karena Penggugat sama sekali tidak menguraikan tentang dasar hukum maupun dasar peristiwa yang menjadi dasar



Gugatan Penggugat *a quo*, serta posita tidak mendukung petitum dan antara posita dengan petitum tidak ada korelasinya, bahkan petitum yang diminta juga tidak spesifik dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat yang mengatakan bahwa: Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) dan Tidak Jelas (*onduidelijk*), dalam praktek peradilan, pada umumnya dalil eksepsi *Obscuur Libel* (gugatan tidak jelas atau kabur), lazimnya dipersoalkan karena:

1. *Fundamentum Petendi* (posita) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan fakta-fakta yang menjadi dasar gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya;
2. Obyek yang disengketakan tidak jelas (dimana lokasinya, batas-batasnya, ukuran atau luasnya);

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara cermat isi gugatan Penggugat dihubungkan dengan dalil eksepsi dari Tergugat pada bagian ini ternyata materi gugatan Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh karena Tergugat melakukan lelang atas tanah milik Penggugat menyimpang dari ketentuan perundang-undangan, serta dalam Repliknya menyatakan gugatan berkaitan tentang Perbuatan Melawan Hukum dan atau Tergugat yang hal tersebut sudah sangat jelas diatur dalam substansi Pasal 1365 KUHPdata. Dan Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut telah mempersoalkan materi pokok perkara yang harus dibuktikan oleh Para pihak, materi eksepsi ini baru dapat ditentukan dalam pembahasan materi pokok perkara, atas dasar itu maka eksepsi Tergugat pada bagian ini haruslah dinyatakan tidak beralasan menurut hukum dan haruslah ditolak.

Ad.2 Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena KPKNL Semarang yang telah melaksanakan lelang eksekusi tidak ditarik ataupun diikutsertakan sebagai pihak/Tergugat dalam perkara *a quo* oleh Penggugat, sehingga berakibat gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi ini, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa eksepsi tersebut telah mempersoalkan materi pokok perkara yang harus dibuktikan Para Pihak, sejauh mana urgensinya pihak-pihak yang dipersoalkan oleh Tergugat dalam eksepsinya barulah dapat ditentukan dalam pembahasan materi pokok perkara dan pada prinsipnya untuk menentukan siapa saja yang menjadi pihak dalam suatu gugatan adalah



kewenangan dari Penggugat dan Tergugat dalam menentukan subjek dalam gugatan didasarkan adanya sengketa/perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat atau adanya sesuatu hak Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat, hal ini sebagaimana digariskan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI, masing-masing:

1. Putusan Mahkamah Agung RI No.4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, disebutkan: syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara;
2. Putusan Mahkamah Agung RI No.995 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975, disebutkan: bagi pengajuan gugat haruslah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh orang lain untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan;
3. Putusan Mahkamah Agung RI No.305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, disebutkan: hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi/keberatan tersebut diatas tidak beralasan menurut hukum mengenai gugatan Penggugat kurang pihak, dan gugatan kabur serta tidak jelas maka menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut harus ditolak;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya mengenai pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat atas tanah milik Penggugat yang dijaminakan untuk pembayaran utang Penggugat kepada Tergugat tidak sesuai dengan peraturan hukum sehingga masuk dalam kategori perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat, yaitu sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat merupakan debitur dari Tergugat yang hingga saat ini belum dapat melunasi utang kepada Tergugat oleh karena usaha milik Penggugat mengalami pailit, sehingga Tergugat melakukan proses lelang atas tanah milik Penggugat yang dijadikan jaminan perjanjian utang;
- Bahwa Tergugat telah melakukan proses lelang secara sepihak atas jaminan utang berupa tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1086 dan 1831 atas nama Sukini yang terletak di Ngemplak Kidul, serta Sertifikat Hak Milik Nomor 00328 atas nama Wagiman dan Rofi'ah seluas 876 meter persegi yang berlokasi di Grogolan, Dukuh Seti, Kabupaten Pati;

- Bahwa proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat masuk kepada kategori perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Peraturan Menteri Keuangan No.PMK. 27/PMK.06/2016 dan Surat Edaran DEP KEU RI Urusan Piutang dan Lelang No.SE-23/PN/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan yang menyatakan lelang dimaksud dalam Butir 1 huruf b. dilaksanakan dalam hal lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT, tidak dapat dilakukan karena Akta Pemberian Hak Tanggungan tidak memuat janji sebagaimana dimaksud Pasal 6 jo. Pasal 11 ayat (2) Huruf e atau adanya Gugatan dari debitur atau Pihak ketiga;
- Bahwa dengan demikian pelaksanaan lelang atas obyek sengketa bertentangan dengan Pasal 1365 KUHPerdata, karena pihak tereksesi tidak dihadirkan dan tidak mengerti berapa harga yang terlelang sehingga menimbulkan kerugian materiil dan moril, maka Penggugat memohon proses lelang dapat dihentikan terlebih dahulu karena menyimpang dan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah:

- Bahwa Tergugat telah memberikan kredit kepada Penggugat dan suaminya sebesar pokok Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas), yang dituangkan dalam Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 2 tanggal 4 Februari 2014 yang dibuat di hadapan Mirah Setyanti, S. H., Notaris-PPAT di Kabupaten Pati dan kemudian telah diberikan perpanjangan jangka waktu dan tambahan *plafond* sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sehingga secara keseluruhan menjadi sebesar pokok Rp.1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dituangkan dalam Akta Perpanjangan Kredit Nomor 17 tanggal 6 Februari 2015 dan Akta No.72 tanggal 21 Oktober 2015 yang dibuat di hadapan Mirah Setyanti, S. H., Notaris-PPAT di Kabupaten Pati;
- Bahwa Penggugat telah menyerahkan agunan berupa 3 (tiga) bidang tanah yang telah diikat dan dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 2286/2014 atas dasar APHT No. Tanggal.243/2014 tanggal 4 Maret 2014 dan Sertifikat Hak Tanggungan

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti

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

No.2127/2014 tanggal 24 April 2014 atas dasar APHT No.314/2014 tanggal 20 Maret 2014, yaitu:

1. SHM Nomor 1831/Ds. Ngemplak Kidul, Kec. Margoyoso, Kab. Pati, Jawa Tengah, atas nama Sukini,
 2. SHM Nomor 1086/Ds. Dukuhseti, Kec. Margoyoso, Kab. Pati, Jawa Tengah, atas nama Sukini,
 3. SHM Nomor 328/Ds. Grogolan, Kec. Dukuhseti, Kab. Pati, Jawa Tengah, atas nama Wagiman,
- Bahwa Penggugat pada saat kredit telah jatuh tempo tidak melunasi kredit dan atas cidera janjinya Penggugat tersebut, maka Tergugat telah memberikan peringatan tertulis yaitu:
 1. Surat Peringatan Pertama Nomor: B. 1987-KC.VIII/ADK/05/2017 tanggal 04 Mei 2017;
 2. Surat Peringatan Kedua Nomor: B. 2157-KC.VIII/ADK/05/2017 tanggal 16 Mei 2017;
 3. Surat Peringatan Ketiga Nomor: B. 2324-KC.VIII/ADK/05/2017 tanggal 26 Mei 2017;
 - Bahwa oleh karena penggugat telah cidera janji dan berdasarkan Pasal 2 Butir 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan, maka Tergugat berhak melakukan lelang eksekusi terhadap obyek sengketa;
 - Bahwa Tergugat telah melakukan penjualan lelang terhadap obyek sengketa sesuai dengan ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 20 Ayat 1 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat telah dibantah oleh tergugat, maka berdasarkan Pasal 163 HIR penggugat harus membuktikan kebenaran dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat di persidangan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan surat-surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-4 dan Penggugat tidak mengajukan Saksi-Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak membantah perihal utang Penggugat kepada Tergugat dan merujuk kepada bukti T-1 yang diajukan oleh Tergugat berupa Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 2 tanggal 4 Februari 2014 yang dibuat di hadapan Mirah Setyanti, S. H., Notaris-PPAT di Kabupaten Pati, yang membuktikan bahwa Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat sebesar Rp1.000.000.000,00(satu milyar rupiah) dengan bunga 13,25

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti

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

% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan mulai tanggal 4 Februari 2014 sampai dengan 4 Februari 2015, dengan jaminan berupa:

1. SHM Nomor 1831/Ds. Ngemplak Kidul, Kec. Margoyoso, Kab. Pati, Jawa Tengah, atas nama Sukini;
2. SHM Nomor 1086/Ds. Dukuhseti, Kec. Margoyoso, Kab. Pati, Jawa Tengah, atas nama Sukini;
3. SHM Nomor 328/Ds. Grogolan, Kec. Dukuhseti, Kab. Pati, Jawa Tengah, atas nama Wagiman;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-7 dan T-8 berupa Akta Perpanjangan Kredit Nomor 17 tanggal 6 Februari 2015 dan Akta No.72 tanggal 21 Oktober 2015 yang dibuat oleh atau di hadapan Mirah Setyanti, S. H., Notaris-PPAT di Kabupaten Pati bahwa kredit yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat telah diberikan perpanjangan jangka waktu dan tambahan *plafond* kredit sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sehingga secara keseluruhan menjadi sebesar pokok Rp1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti T-1 sampai dengan T-24 dan tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab dan bukti surat di persidangan, maka antara Pengugat dan Tergugat telah terjadi hubungan perjanjian kredit sebesar Rp1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah menunggak kewajiban untuk membayar utang, maka Tergugat dengan berdasarkan bukti T-9, T-10, dan T-11 telah memberi 3 (tiga) kali peringatan kepada Penggugat dan hal tersebut tidak diindahkan oleh Penggugat dan masih belum membayar tunggakan angsuran kepada Tergugat, maka sesuai bukti T-13, Tergugat mengajukan permohonan lelang kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang untuk melelang barang jaminan;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum dalam proses lelang, maka perlu memperhatikan pengertian perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa sejak tahun 1919 dengan adanya arrest HR tanggal 31 Januari 1919 bahwa pengertian perbuatan melawan hukum tidak lagi diartikan secara sempit sebagai perbuatan yang melanggar/bertentangan dengan undang-undang saja, akan tetapi telah diperluas pengertiannya meliputi berbuat atau tidak berbuat yang meliputi:

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti

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

- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri menurut Undang Undang atau;
- Melanggar hak subyektif orang lain menurut Undang Undang;
- Bertentangan dengan tata susila yang baik;
- Bertentangan dengan azas kepatutan dan kecermatan dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* pada pokoknya Penggugat mempersoalkan perihal pengajuan permohonan lelang hak tanggungan oleh Tergugat bertentangan dengan butir 3 Surat Edaran Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara Nomor : SE-23/PN/200023/PN/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan, yaitu:

“Lelang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada butir 1 huruf b dilaksanakan dalam hal lelang berdasarkan pasal 6 UUHT tidak dapat dilakukan karena Akta Pemberian Hak Tanggungan tidak memuat janji sebagaimana dimaksud pada pasal 6 Jo. Pasal 11 ayat [2] huruf e atau adanya kendala / gugatan dari debitur / pihak ketiga. Penjualan ini merupakan pelaksanaan titel eksekutorial dari sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANGMAHA ESA” yang mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Penjualan objek Hak Tanggungan ini pada dasarnya dilakukan secara lelang dan memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan.”

Menimbang, bahwa merujuk ketentuan di atas dan gugatan dalam perkara *a quo*, menurut Penggugat bahwa Tergugat tidak dapat menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, tetapi seharusnya penjualan objek Hak Tanggungan dalam perkara *a quo* dilakukan secara lelang dan memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan, hal ini karena Akta Pemberian Hak Tanggungan tidak memuat janji berupa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji dan adanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat selaku debitur dari Tergugat, sehingga proses menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah lelang sepihak dan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti

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

Menimbang, bahwa atas hal tersebut dan merujuk kepada Jawaban dari Tergugat pada tanggal 21 Agustus 2019, maka majelis hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa merujuk kepada ketentuan butir 1 huruf a dan butir 2 Surat Edaran Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara Nomor : SE-23/PN/200023/PN/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan, yaitu: "*Pemegang Hak Tanggungan pertama dapat menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, jika dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan harus dimuat janji berupa apabila debitur 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*";

Menimbang, bahwa jika melihat bukti T-5 (SHT No. 2286/2014 Atas dasar APHT No. Tanggal.243/2014 tanggal 4 Maret 2014) dan T-6 (SHT No.2127/2014 tanggal 24 April 2014 atas dasar APHT No.314/2014 tanggal 20 Maret 2014), dimana dalam Pasal 2 Butir 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat bahwa:

"Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama, pihak kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama:

- a. ***Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian,***
- b. *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan,*
- c. *Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi*
- d. *Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan,*
- e. *Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas dan,*
- f. *Melakukan hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut".*

Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti

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

Dengan demikian, Tergugat tidak menyalahi ketentuan butir 1 huruf a dan butir 2 Surat Edaran Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara Nomor : SE-23/PN/200023/PN/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan, sehingga berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum atau lelang sepihak;

Menimbang, bahwa merujuk kepada substansi gugatan perkara *a quo* dan ketentuan butir 3 Surat Edaran Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara Nomor : SE-23/PN/200023/PN/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan yang menggariskan bahwa Pemegang Hak Tanggungan pertama menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum jika terdapat kendala/gugatan dari debitur/pihak ketiga, tetapi lelang dilakukan melalui pelelangan umum dengan adanya fiat eksekusi dari pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah materi gugatan perkara *a quo* termasuk pada ketentuan di atas, maka perlu melihat Pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yaitu: *"Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/ tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan"*, sehingga jika melihat gugatan *a quo* yang pada pokoknya adalah mengenai sengketa pelaksanaan lelang atas objek lelang atau bukan sengketa kepemilikan objek lelang, dengan demikian pengajuan lelang oleh Tergugat dapat dilaksanakan dan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat majelis hakim di atas, maka dalil Penggugat yang menyatakan lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat bertentangan dengan hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan jika lelang yang dilakukan oleh Tergugat telah melawan hukum karena surat peringatan yang dilayangkan kepada Penggugat tidak memenuhi syarat sah perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, kemudian jika merujuk kepada surat peringatan pertama, kedua, dan ketiga dalam bukti T-9, T-10, dan T-11, maka dapat disimpulkan bahwa bukan merupakan suatu perjanjian yang harus tunduk kepada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, sehingga dalil ini tidak berdasar menurut hukum dan haruslah ditolak;

Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat juga mendalilkan jika lelang yang dilakukan oleh Tergugat bertentangan dengan hukum karena pihak tereksekusi tidak dihadirkan dan tidak mengerti harga yang terlelang, kemudian jika merujuk kepada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang tidak menggariskan bahwa dalam proses lelang harus menghadirkan pihak tereksekusi/debitur dan harus memberitahu berapa harga objek yang terlelang, dengan demikian dalil ini tidak berdasar menurut hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah wanprestasi kepada Tergugat dan Tergugat memiliki hak untuk melelang objek hak tanggungan, maka untuk melaksanakan lelang tersebut, selanjutnya berdasarkan bukti T-13 (Surat No. B. 2455/KC-VIII/ADK/06/2017, tanggal 05 Juni 2017) dan T-19 (Surat No. B. 5033/KC-VIII/ADK/11/2017, tanggal 01 November 2017), Tergugat telah mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL Semarang, kemudian KPKNL Semarang telah menetapkan jadwal pelaksanaan lelang yang telah diberitahukan kepada Tergugat melalui bukti T-14 (surat No. S. 2208/WKN.09/KNL.01/2017, tanggal 24 Juli 2017) dan bukti T-20 (Surat No. S. 3914/WKN.09/KNL.01/2017, tanggal 15 November 2017);

Menimbang, bahwa setelah adanya jadwal penetapan lelang dari KPKNL, Tergugat telah menerbitkan pengumuman lelang pertama sebagaimana tertuang dalam bukti T-15 (Pengumuman Lelang Pertama melalui selebaran/tempelan tanggal 01 Agustus 2017, dan T-21 (Pengumuman Lelang Pertama melalui selebaran/tempelan tanggal 23 November 2017), selanjutnya Tergugat juga telah menerbitkan pengumuman lelang kedua sebagaimana tertuang dalam bukti T-16 (Surat Kabar harian Suara Merdeka terbitan tanggal 16 Agustus 2017) dan T-22 (Surat Kabar harian Wawasan, tanggal 08 Desember 2017);

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah menyampaikan pemberitahuan lelang kepada Penggugat sebagaimana dibuktikan dengan bukti T-17 (Pemberitahuan Lelang I Nomor B. 3302c/KC-VIII/ADK/08/2017, tanggal 01 Agustus 2017), bukti T-18 (Pemberitahuan Lelang II Nomor B. 3553/KC-VIII/ADK/08/2017 tanggal 16 Agustus 2017), bukti T-23 (Pemberitahuan Lelang I Nomor B. 5308/KC-VIII/ADK/11/2017, tanggal 23 November 2017) dan bukti T-24 (Pemberitahuan Lelang II Nomor B. 5719/KC-VIII/ADK/12/2017, tanggal 08 Desember 2017), dengan demikian pengajuan permohonan lelang atas objek hak tanggungan dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang,

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti

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

sehingga sah dan berkekuatan hukum mengikat proses pengajuan lelang tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka pelelangan barang jaminan oleh Tergugat sah menurut hukum, karena telah sesuai dengan perjanjian kredit dan akta pemberian hak tanggungan yang telah disepakati oleh para pihak, sehingga pelelangan dalam perkara *a quo* tidak masuk ke dalam kategori perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa merujuk kepada pengertian perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata dan arrest HR 31 Januari 1919 yang dihubungkan dengan perbuatan Tergugat yang telah melakukan pengajuan permohonan pelelangan atas barang jaminan/obyek sengketa tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum, dan juga tidak merugikan penggugat, tetapi sebaliknya justru penggugatlah yang telah melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi kewajibannya terhadap Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka gugatan penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat ditolak, maka penggugat sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp941.000,00 (sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati, pada hari Rabu, tanggal 30 Oktober 2019 oleh kami, Bertha Arry Wahyuni, S.H., M.Kn. sebagai Hakim Ketua, Niken Rochayati, S.H., M.H, sebagai Hakim Anggota I dan Agung Iriawan, S.H., M.H., sebagai Hakim

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota II, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pati Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti tanggal 13 Mei 2019, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 06 November 2019 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ramanto, S.H. Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, serta kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Niken Rochayati, S.H., M.H.

Bertha Arry Wahyuni, S.H., M.Kn.

Agung Iriawan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ramanto, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya pemberkasan/ATK.....	:	Rp50.000,00;
3. Biaya panggilan	:	Rp755.000,00;
4. PNBP	:	Rp90.000,00;
5. Materai	:	Rp6.000,00;
6. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp941.000,00;

(sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah)

Halaman 28 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Pti

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)