



**P U T U S A N**

**Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Mrt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Slamet Purnomo**, bertempat tinggal di Jl Kuao, RT 012 RW 007 Desa Sapta Mulai Kec Rimbo Bujang Kab Tebo, Desa Sapta Mulyo/mulia, Kecamatan Rimbo Bujang, Kab. Tebo, Jambi, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. Bri ( Persero ) Tbk. Cabang Rimbo Bujang**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sony Fernadi,SH, Surya Irawan,SH, Muhammad Rinandar,SH, Denta Febrianda,SH, Friandi Ferdian, Alfid Perdana, Bowi Saputra, Irawati, Atrio Dewanto, bertempat tinggal di Jl. Pahlawan poros Unit II Kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Jambi, Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kab. Tebo, Jambi, berdasarkan surat kuasa No B.789/KV.IV/ADK/11/2022, selanjutnya sebagai **Tergugat I**;
2. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL)**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Trio Serepina,SH.,LL.M, Pangihutan Siagian, SH.,MH, Gatot Muharto, Helda Anggraini Octaviana SH.,LL.M, Muhammad Yose Rizal,SH, Adimas Aryo N.K.P,SH, Trie Nur Widya Wardani,SH, Ikko Aryo Wijoyono,SH, Franklin Ignatius Avrinton Silalahi,SH, Anwar Efendi, Helisa Wini Novita, Risky Childnady Laksana, bertempat tinggal di Jl. Dokter Sutomo no 17 PS Jambi Kec PS Jambi, Kota Jambi 36123, Kelurahan Pasar Jambi, Kecamatan Pasar Jambi, Kota Jambi, Jambi, sebagai **Tergugat 2**;

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 11 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 13 Oktober 2022 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Mrt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**POSITA**

1. Bahwa PENGGUGAT merupakan warga negara Indonesia asli bertempat tinggal sesuai alamat domisili, tetap sesuai dengan identitas PENGGUGAT Jl.Kuao Rt 012 Rw 007 kel/Desa Sapta mulia Kec. Rimbo Bujang Kab. Tebo.
2. Bahwa PENGGUGAT merupakan Nasabah PT. BRI (Persero) Tbk. Cabang Rimbo Bujang di Jl. Pahlawan Poros Unit II Kelurahan Wirotho Agung Kec.Rimbo Bujang Kab Tebo Provinsi Jambi.
3. Bahwa pada bulan April 2019, PENGGUGAT mendapat pinjaman dari TERGUGAT I sebesar Rp.270.000.000 dengan jaminan Sertipikat Hak Milik No.502 atas nama Slamet Purnomo ,yang terletak di Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo.Provinsi Jambi.
4. Bahwa dengan pinjaman sebesar Rp.270.000.000. Pada bulan April 2019 sampai bulan April 2020, PENGGUGAT telah melakukan pembayaran angsuran sangat lancar, hal ini menunjukkan kalau PENGGUGAT merupakan Nasabah/Debitur yang menjalankan kewajibanya penuh dengan tanggung jawab.
5. Bahwa pada bulan Desember 2019 akibat dampak Pandemi Covid 19 membuat usaha PENGGUGAT mengalami penurunan, termasuk sumber Penghasilan PENGGUGAT juga sangat berkurang, sehingga untuk memenuhi kewajiban angsuran sebagaimana dalam Perjanjian kredit kurang bisa di penuhi oleh PENGGUGAT, dalam hal ini PENGGUGAT sebagai Nasabah yang baik, selalu berkordinasi dengan TERGUGAT I bawasanya untuk mengangsur penuh tidak bisa, dan dalam hal ini PENGGUGAT demi memenuhi kewajibannya telah berusaha dengan membayar angsuran sebesar Rp.6.520.000 perbulan, hal ini di bayarkan oleh PENGGUGAT selama 4 bulan berturut-turut pada bulan 5 sampai bulan 8 Tahun 2020.
6. Bahwa karena Pandemi Covid 19 semakin parah antara bulan 9 Tahun 2020 PENGGUGAT tidak bisa mengangsur seperti biasa, Karena memang PENGGUGAT tidak mendapatkan penghasilan hal ini di karenakan adanya PPKM akhirnya untuk mengangsur pun menjadi sulit, Hal ini bukan di sengaja oleh PENGGUGAT, Hal ini di karenakan musibah dunia Pandemi Covid 19. Meski demikian PENGGUGAT yang bertanggung jawab mengajukan Relaksasi kepada TERGUGAT I



akhirnya PENGUGAT pada bulan September 2020 berusaha membayar angsuran sebesar Rp.3.250.000 Perbulan sampai dengan bulan September 2021 dengan lancar, Namun dalam hal ini PENGUGAT sangat kecewa dan keberatan dengan Angsuran sebesar Rp.3.250.000 tersebut tidak di jelaskan oleh TERGUGAT I antara untuk mengurangi pokok atau pokok + bunga, atau untuk bayar bunganya saja, Hal ini di ketahui PENGUGAT ternyata sisa pinjaman Pokok tidak berkurang dan utuh, bawasanya relaksasi tersebut hanya membayar bunganya saja, Sehingga PENGUGAT sangat keberatan karena tidak ada pengurangan pokok sedikitpun di tengah Pandemi covid 19 tersebut.

7. Bahwa karena PENGUGAT keberatan sebagaimana uraian di atas TERGUGAT I akhirnya menyuruh PENGUGAT untuk membayar angsuran sebesar Rp.2.800.000 perbulan dan hal ini juga di bayar oleh PENGUGAT selama 2 x setelah itu TERGUGAT I menyuruh PENGUGAT agar membayar angsuran sebesar Rp.6.000.000 perbulan, Hal ini membuat PENGUGAT tidak bisa memenuhi kewajibannya tersebut karena tidak bisa membayar sebagaimana permintaan TERGUGAT I akhirnya telat 3 bulan terakhir ini, Hal ini sudah di sampaikan ke TERGUGAT I kalau sementara ini ekonomi PENGUGAT belum pulih Sehingga untunk mengangsur sebesar Rp.6.000.000 tidak bisa, Karena Pendapatan PENGUGAT perbulan tidak ada segitu kalau PENGUGAT membayar sebatas kemampuannya tentu akan di usahakan sambil menunggu jualan aset laku akan di lunasi, Tetapi dalam hal ini di tolak oleh TERGUGAT I karena di tolak oleh TERGUGAT I akhirnya angsuran menjadi telat, Namun itu hanya telat saja karena batas waktu Pelunasannya masih panjang.

8. Bahwa karena angsuran telat 3 bulan kemudian TERGUGAT I melakukan Pelaksanaan lelang Sertipikat Hak Milik yang di jaminkan oleh PENGUGAT, TERGUGAT I melakukan lelang dengan alasan karena PENGUGAT tidak segera membayar angsuran yang tertunggak dan tidak segera di lunasi termasuk bunga dan denda yang berjalan karena PENGUGAT belum bisa menyelesaikan angsuran yang tertunggak TERGUGAT I melakukan eksekusi lelang hak Tanggungan melalui TERGUGAT II pada hari Jum'at tanggal 7 oktober 2022 Pukul 08:10 WIB (Waktu Server Aplikasi lelang internet terhadap obyek jaminan SHM No.502 Atas nama Slamet Purnomo yang terletak di Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo dengan harga limit yang sangat rendah di bawah harga normal yaitu sebesar Rp.597.500.000, Sedangkan aset tersebut apabila di jual dengan harga normal saat ini



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bisa laku sebesar Rp.1.300.000.000 (Satu Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) tentu hal ini sangat merugikan PENGUGAT.

9. Bahwa berdasarkan uraian posita angka 8 di atas, PENGUGAT selalu berkordinasi dengan TERGUGAT I, dan PENGUGAT selalu menyampaikan agar Permohonanya untuk mengangsur sebatas dengan kemampuannya bisa di terima terlebih dahulu, tetapi di tolak oleh TERGUGAT I untuk menyelesaikan sisa kewajiban PENGUGAT sudah beberapa kali di sampaikan ke TERGUGAT I kalau PENGUGAT sudah mempunyai niat untuk menjual salah satu aset yang lain selain jaminan untuk di jual guna menyelesaikan hutangnya di TERGUGAT I, Tetapi tidak di dengarkan oleh TERGUGAT I justru respon TERGUGAT I dalam hal ini mengajak cepat siapa yang bisa lebih dulu menjual TERGUGAT I atau PENGUGAT, Hal ini jelas tidaklah tepat di lakukan instansi PERBANKAN di tengah NASABAH masih sanggup menyelesaikan hutang dengan berusaha menjual aset yang lain karena aset PENGUGAT yang lain tidak laku-laku juga di sebabkan TERGUGAT I telah memasang Plang yang bertuliskan di LELANG, Hal ini membuat warga yang ingin membeli aset milik PENGUGAT juga mengalami keraguan.
10. Bahwa selain melakukan pemasangan gambar aset yang telah di lelang, TERGUGAT I juga sebelumnya melakukan pemaksaan dengan menyuruh PENGUGAT agar membayar angsuran yang tertunggak segera mungkin kalau tidak ingin di lelang ternyata gak lama kemudian TERGUGAT memberikan surat pemberitahuan lelang sebagaimana posita angka 8 di atas tanpa memberikan solusi terlebih dahulu selain itu TERGUGAT I di ajak duduk bersama untuk membahas masalah ini juga tidak mau seolah-oleh dengan lelang semua beres dan TERGUGAT I tidak memikirkan kalau atas tindakannya tersebut bisa memunculkan adanya suatu tuntutan di kemudian akibat adanya suatu kerugian yang dapat di pastikan dalam hal ini adalah sampai kapanpun TERGUGAT I tidak pernah mengalami kerugian, justru dalam hal ini yang sudah pasti di rugikan adalah PENGUGAT mohon yang Mulia Majelis Hakim memperhatikan antara posita 4 sampai posita angka 7 di atas. uraian tersebut sangat jelas kalau TERGUGAT I telah menerima pembayaran angsuran dari PENGUGAT kalau pada hari Jum'at tanggal 7 Oktober 2022 TERGUGAT I melalui TERGUGAT II melakukan lelang jelas PENGUGAT telah di rugikan PENGUGAT akan kehilangan angsuran yang sudah masuk selama ini yang kedua nilai jual aset yang di lelang tidak sesuai dengan harga normal saat ini yang ke tiga TERGUGAT I sangat untung besar karena sudah menerima pembayaran angsuran

#### 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

sebagaimana posita angka 4 sampai dengan posita angka 7, Selain itu sisa pinjaman juga kurang dari Rp.200.000.000, Tetapi TERGUGAT I akan menerima lagi uang lagi dari hasil penjualan lelang di atas Rp.500.000.000 jelas dalam hal ini PENGGUGAT sangat di rugikan dan apabila dalam hal ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II di tuntutan dan di seret menjadi Para TERGUGAT adalah langkah yang tepat.

11. Bahwa sebagaimana uraian Posita angka 4 sampai Posita angka 10 di atas adalah merupakan kronologi yang terjadi atas etika baik dari PENGGUGAT dan perbuatan yang memenuhi unsur Melawan HUKUM yang di lakukan oleh TERGUGAT, karena sikap itu PENGGUGAT mengajukan Gugatan kepada PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Kantor Cabang Rimbo Bujang sebagai TERGUGAT I, karena sudah memberikan kerugian kepada PENGGUGAT, Selain itu juga PENGGUGAT mengajukan Gugatan juga sebagai pemenuhan dalam Perjanjian kredit yang di mana dalam Perjanjian kredit tersebut kedua belah pihak telah sepakat menempuh jalur hukum apabila ada perselisihan, hal ini ternyata bukan hanya perselisihan saja tetapi sudah menyangkut kerugian karena lelang sudah berjalan.

12. Bahwa PENGGUGAT telah memilih domisi hukum di Pengadilan Negeri Muara Tebo, karena aset yang menjadi jaminan dan yang di lelang PT BRI Persero Tbk kantor Cabang Rimbo Bujang meliputi ruang lingkup Pengadilan Negeri Tebo, Selain itu juga kedudukan TERGUGAT I juga beralamat di ruang lingkup kabupaten Tebo, jadi sangat tepat apabila PENGGUGAT memilih domisili Hukum di Tebo.

13. Bahwa TERGUGAT I tidak seharusnya melakukan sebagaimana posita angka 8 di atas, karena PENGGUGAT sudah berusaha menjual aset yang lain guna menyelesaikan sisa hutangnya tersebut dan apabila dalam penyampaian tagihan tidak dapat tanggapan dari PENGGUGAT, TERGUGAT I bisa melakukan langkah lain dengan mengajukan gugatan kepada PENGGUGAT di Pengadilan kalau debitur dinyatakan wanprestasi atau ingkar janji jangan melakukan lelang terlebih dahulu karena TERGUGAT I tidak melakukan langkah tersebut, justru yang di lakukan TERGUGAT I sebagaimana dalam uraian posita angka 8 di atas semakin menunjukan kalau perbuatan TERGUGAT I tersebut merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

14. Bahwa TERGUGAT I mengutamakan pelaksanaan lelang daripada melakukan suatu penyelamatan kredit yang dalam hal ini tertuang dalam surat edaran Bank Indonesia No. 31/150/KEP/DIR. Tanggal 12 November 1998. Jo. Surat Keputusan direksi Bank Indonesia No. 26/22.KEP/DIR 29 Mei 1993 Jo. Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI)

#### 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. 26/4/BPPP Tanggal 29 Mei 1993 sebagaimana posita angka 1, 2, dan 3 di bawah, upaya – upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh Bank adalah sebagai berikut :

a. Penjadwalan kembali (Rescheduling)

Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru untuk membuat jadwal pembayaran dan waktu pembayaran

b. Persyaratan kembali (Reconditioning)

Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru untuk membuat Jadwal Pembayaran, Jangka Waktu Pembayaran, dan Persyaratan lain sepanjang tidak mengubah maksimum saldo kredit.

c. Penataan kembali (Restrukturing)

Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru dalam hal :

- Penurunan Suku Bunga Kredit
- Perpanjangan Jangka Waktu Kredit
- Pengurangan Tunggalan Bunga
- Pengurangan Tunggalan Pokok
- Penambahan Fasilitas Kredit
- Konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara

Maka dengan segala akibat hukumnya merupakan tindakan MELAWAN HUKUM.

15. Bahwa dengan digugatnya Para TERGUGAT menjadi Para TERGUGAT karena Para TERGUGAT telah benar-benar menjalankan ancamannya dengan melakukan pelaksanaan lelang tertanggal 7 oktober 2022 yang atas pelaksanaannya menimbulkan adanya suatu kerugian yang di alami oleh PENGUGAT, Karena itu PENGUGAT sangat keberatan dan menggunakan hak hukumnya sebagai warga negara Indonesia yang memiliki hak yang sama di mata hukum, dan ketua Pengadilan Negeri tebo cq ketua Panitera Pengadilan negeri tebo wajib menerima gugatan ini tanpa membedakan bedakan, karena PENGUGAT selaku warga Negara punya hak yang sama di mata hukum dan pada dasarnya Pengadilan tidak berhak menolak suatu perkara, melainkan wajib menerima dan memeriksanya serta mengadilinya, tidak juga boleh intervensi bahwa gugatan kurang ini dan kurang itu sebelum itu di putusan oleh Majelis Hakim. Karenanya atas upaya yang di lakukan PENGUGAT untuk suatu penyelamatan dan perlindungan diri, harta benda dan keluarga yang di miliknya sebagaimana telah di jamin dalam uraian posita angka 16 di bawah ini.

16. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam UUD Negara Republik Indonesia Pasal 28 huruf D ayat (1) yang berbunyi :



**“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama, di hadapan hukum”.** Dan pasal 28 huruf G ayat (1) yang berbunyi **“Setiap Orang berhak atas Perlindungan, diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman, ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan Hak Asasi”.** Sehingga PENGGUGAT sebagai kepala keluarga yang ingin menyelamatkan keluarga dan harta benda yang di miliki, dan memiliki niat baik untuk menyelesaikan **Menurut Hukum Harus Dilindungi.**

17. Bahwa TERGUGAT I selain memasang plang sebagaimana posita angka 8 diatas TERGUGAT I juga memaksa PENGGUGAT agar segera membayar tunggakan hutang termasuk bunga dan denda yang berjalan, TERGUGATI telah melakukan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tanpa memberikan kesempatan terlebih dahulu kepada Nasabah untuk menjual salah satu aset atas tindakan tersebut sebagaimana PENGGUGAT uraikan dalam 8 di atas tindakan yang di lakukan TERGUGATI sangatlah memenuhi unsur Pasal 1365 KUHPerdara terkait perbuatan melawan hukum dan atas tindakan TERGUGAT I tersebut sangat memenuhi syarat – syarat sebagai berikut.

- 1) Harus ada perbuatan
- 2) Perbuatan itu harus melawan hukum
- 3) Ada kerugian
- 4) Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian

18. Bahwa karena atas pelaksanaan lelang yang di lakukan oleh TERGUGAT I melalui II telah memenuhi perbuatan melawan hukum sebagaimana posita angka 17 di atas, sangat jelas Para TERGUGAT telah menyimpang dari ketiga jenis lelang sebagai berikut :

1. Lelang Eksekusi ; untuk melaksanakan putusan/ penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.
  2. Lelang Noneksekusi Wajib; untuk melaksanakan penjualan barang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara langsung.
  3. Lelang Noneksekusi Sukarela; lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara Sukarela.
- Agar kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan satu sama lain.



19. Bahwa dari pengertian lelang yang perlu Para TERGUGAT ketahui adalah apabila melakukan pelaksanaan lelang dengan suatu ancaman dimana ditengah ancaman tersebut Penggugat masih berupaya ingin menyelesaikan dengan mengansur sebatas kemampuannya di setiap bulannya ,tetapi dalam hal ini TERGUGATI masih melakukan pelaksanaan lelang melalui TERGUGAT II maka atas pelaksanaan lelang yang sudah berjalan terdapat adanya suatu kecacatan asas Lelang sebagai berikut:

- a. "Asas Keterbukaan", adanya rencana lelang yang diketahui seluruh lapisan masyarakat agar mempunyai kesempatan yang sama untuk mengikuti lelang, setiap pelaksanaan lelang harus didahului dengan pengumuman lelang. Asas ini juga untuk mencegah terjadi praktek persaingan usaha tidak sehat, dan tidak memberikan kesempatan adanya praktek korupsi, kolusi, dan Nepotisme (KKN);
- b. "Asas Keadilan", pelaksanaan lelang harus dapat memenuhi rasa keadilan secara proposioanal bagi setiap pihak yang berkepentingan. Asas ini untuk mencegah terjadinya keberpihakan Pejabat Lelang Kepada Peserta lelang tertentu atau berpihak hanya pada kepentingan penjual. Khusus pada pelaksanaan lelang eksekusi penjual, tidak boleh menentukan nilai limit secara sewenang-wenang yang berakibat merugikan pihak tereksekusi.
- c. "Asas Kepastian Hukum", lelang yang telah dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan lelang.
- d. "Asas Efisiensi", pelaksanaan lelang dilakukan dengan cepat dan dengan biaya yang relatif murah karena lelang dilakukan pada tempat dan waktu yang telah dilakukan ditentukan dan pembeli disahkan pada saat itu juga.
- e. "Asas Akuntabilitas", menghendaki agar lelang yang dilaksanakan oleh pejabat Lelang dapat dipertanggungjawabkan Pejabat Lelang meliputi administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang

20. Bahwa tindakan Para TERGUGAT bertentangan dengan peraturan menteri keuangan nomor 93 PMK.06/2012. Juga edaran DEP.KEU.RI Urusan Piutang dan lelang nomor 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 akte pemberian hak tanggungan tidak memuat janji sebagaimana dimaksud pasal 6 jo pasal 11 ayat (2) huruf e atau adanya kendala atau gugatan dari debitur/Pihak ke III. Maka





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah semestinya melanggar ketentuan peraturan dan undang – undang yang berlaku adalah jelas perbuatan MELAWAN HUKUM.

21. Bahwa atas Pelaksanaan lelang yang di jalankan pada hari jum'at tanggal 7 oktober 2022 mengandung unsur perbuatan Melawan Hukum dan cacat pelaksanaanya mohon di BATALKAN demi Hukum, selain itu juga telah merugikan PENGGUGAT sangat besar sekali.

Maka berdasarkan hal yang telah di uraikan di atas dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Yang Terhormat Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Tebo cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan sebagai berikut yang seadil – adilnya :

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Memerintahkan Para TERGUGAT untuk membatalkan pelaksanaan lelang yang sudah berjalan pada hari Jum'at tanggal 7 Oktober 2022 terhadap obyek jaminan SHM No 502 atas nama Slamet Purnomo/PENGGUGAT yang terletak di desa Sapta Mulia kec.rimbo bujang.kab Tebo.
4. Memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT untuk mengangsur sebesar Rp.500.000. Perbulan selama 3 tahun /sampai salah satu aset milik PENGGUGAT laku terjual.
5. Memberikan waktu/kesempatan kepada PENGGUGAT untuk menjual sendiri salah satu asetnya sampai laku terjual untuk melunasi hutangnya
6. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar suatu kerugian yang di alami oleh PENGGUGAT sebesar Rp.130.000.000 dari angsuran yang sudah masuk di tambah dari kerugian atas penjualan lelang sebesar Rp.702.500.000 dengan total keseluruhan kerugian adalah sebesar Rp.832.500.000, secara tunai sejak di putuskannya perkara ini.
7. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti yang di ajukan oleh PENGGUGAT.
8. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini.

## SUBSIDAIR :

Apabila Yth Ketua Pengadilan Negeri Tebo c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat hukum yang lain atau yang berbeda, mohon Putusan yang seadil – adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yaitu Penggugat hadir, Tergugat 1 hadir kuasanya dan Tergugat 2 Tidak Hadir ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Julian Leonardo Marbun, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Tebo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 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 para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## Tergugat 1

DALAM EKSEPSI :

GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Tergugat I , namun dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan dan menguraikan perbuatan Tergugat I yang mana yang termasuk dalam kategori unsur PMH ; terlebih antara petitum sama sekali tidak didukung dengan posita yang di dalilkan. Hal tersebut antara lain terlihat dibawah ini;  
Mengenai petitum bahwa Tergugat I tidak melakukan penyelamatan kredit dan melakukan pengancaman lelang terhadap Penggugat namun tidak ada posita yang mendukung nya. bahkan penggugat kesulitan menghubungkan antara satu dalil ke dalil lainnya.
2. Bahwa dalil Penggugat yang demikian menunjukkan bahwa telah terjadi ketidaksesuaian antara posita dan petitum dalam gugatan. Penggugat seharusnya dalam membuat gugatan jeli dan teliti sehingga hal-hal demikian seharusnya tidak terjadi.
3. Bahwa maka apa yang disampaikan oleh Para Penggugat bahwa Tergugat I melakukan PMH adalah hal yang tidak jelas (*Obscuur Libel*) ; Gugatan yang tidak berdasar tersebut (*obscur libel*) sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain terhadap Eksepsi tersebut, dengan ini Tergugat I mengajukan Jawaban sebagai berikut;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
3. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;

Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Mrt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Perlu kiranya kami sampaikan kembali pokok permasalahan yang sebenarnya terjadi kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Tebo, yaitu ;
5. Berdasarkan Akta atau Perjanjian Kredit Penggugat merupakan debitur dari Tergugat I dimana hubungan hukumnya terjadi berdasarkan perjanjian kredit beserta perubahannya yang telah disepakati kedua belah pihak yaitu:

- Perjanjian Kredit No 635 tanggal 26 April 2019 yang dibuat oleh Gunardi,SH, M.Kn Notaris di Muara Tebo. Penggugat menikmati fasilitas kredit Investasi sebesar Rp.270.000.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh juta rupiah)

Adapun untuk menjamin fasilitas kredit tersebut telah diserahkan sertifikat tanah yaitu :

- Sertifikat Hak Milik No.502/Sapta Mulya An.Slamet Purnomo

Agunan tersebut telah dilakukan pengikatan agunan sesuai dengan :

- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.1156/2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tebo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.697/2019 Tanggal 01 Agustus 2019 yang dibuat oleh Gunardi,SH.,M.Kn PPAT di Kabupaten Tebo. Dengan Nilai Pengikatan Rp.300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah)

6. Bahwa Pinjaman yang telah diberikan kepada debitur ternyata macet atau tidak dilaksanakan pembayaran sesuai dengan perjanjian sehingga Tergugat I memberikan peringatan melalui suratnya yaitu :

1. Surat Peringatan Pertama No.B.2.e-KC-IV/ADK/02/2022 Tgl 10 Februari 2022
2. Surat Peringatan Kedua No.B.43.e-KC-IV/ADK/05/2022 Tgl 12 Mei 2022
3. Surat Peringatan Ketiga No.B.60.e-KC-IV/ADK/05/2022 Tgl 31 Mei 2022

7. Bahwa setelah diberikan surat peringatan debitur tetap tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Oleh karena itu Tergugat I menggunakan haknya sebagai pemegang hak tanggungan melaksanakan proses parate eksekusi agunan melalui KPKNL Jambi:

- a. Melalui Suratnya Nomor B.640/KC-IV/ADK/08/2022 tanggal 31 Agustus 2022 Tergugat I memohon Kepada KPKNL Jambi (Tergugat II) untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan Sertifikat Hak Milik.
- b. Kemudian melalui Suratnya KPKNL Jambi No.S-1000/KNL.0401/2022 tanggal 08 September 2022 menetapkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa jadwal lelang adalah Jum'at 07 Oktober 2022.

- c. Berdasarkan hal tersebut Tergugat I memberikan pemberitahuan kepada Debitur melalui suratnya Nomor B.115.e-KC-IV/ADK/09/2022 tanggal 14 September 2022.
- d. Tergugat I juga membuat pengumuman Lelang melalui Harian Media Cetak Lokal.
8. Bahwa apa yang menjadi keberatan Penggugat dalam gugatan a quo adalah;
  - a. Tergugat I tidak pernah memberikan restruktur kepada Penggugat;
  - b. Tergugat I melakukan Pengancaman lelang terhadap Penggugat;Berdasarkan hal tersebut Tergugat I akan jelaskan berdasarkan fakta-fakta yang didasari dengan bukti yang ada.
9. Bahwa Dalil-dalil gugatan Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, dalil Penggugat tersebut sangat jelas bahwa Penggugat bingung dalam menerapkan dalil apa yang akan dipergunakan untuk membuktikan bahwa Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan sangat jelas juga bahwa Posita dan Petitum dari Penggugat sama sekali tidak sesuai.
10. Bahwa dalil angka 4 dan angka 5 dari Penggugat menyebutkan bahwa merupakan debitur yang baik sampai dengan pembayaran lancar dan Penggugat dalam dalil nya mengatas namakan Covid 19 menjadikan alasan pembenar yang menyebabkan Pembayaran angsuran menjadi tidak lancar.

Perlu Tergugat I tegaskan kembali bahwa dalil angka 4 dan 5 tersebut seolah-olah penggiringan opini bahwa Penggugat merupakan debitur yang baik padahal sangat bertolak belakang dengan dalil yang sangat mengada-ada jadi sangatlah ironi sekali jika Penggugat dalam dalilnya mengatakan hal bertolak belakang yang tidak sesuai dengan Fakta yang ada jadi dalil Penggugat tersebut sangatlah mengada-ada dan sudah sepantasnya ditolak oleh yang mulia Hakim.
11. Bahwa dalil Penggugat angka 6, angka 7, angka 8 yang pada intinya menyatakan keberatannya karena Tergugat I tidak pernah memberikan restrukturisasi ataupun penyelamatan kredit dan perlu Tergugat I jadikan satu sanggahan mengingat dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat hanyalah dalil pengulangan.

Bank memiliki ketentuan internal berupa standar kebijakan dan prosedur yang mengatur perihal pemberian *rescheduling* kredit, sehingga segala analisis dan keputusan persetujuan atau penolakan, selain mengacu pada peraturan perundang-undangan, juga akan mengacu pada ketentuan internal tersebut. Dan salah satu syarat sah untuk pengajuan



Restrukturisasi kredit adalah *"Debitur memiliki prospek usaha yang baik sehingga dinilai mampu untuk melunasi kewajiban setelah direstrukturisasi."*

Dalam hal ini penggunaan awal dana kredit tersebut apakah sudah digunakan semestinya peruntukannya untuk usaha sehingga jika dana tersebut diperuntukkannya dengan sebenarnya maka usaha milik debitur akan tetap berjalan walau ada hambatan dalam dunia usaha., sangatlah tendensius sekali jika Penggugat malah balik menyalahkan lembaga keuangan yang dimana telah membantu untuk perekenomian usaha milik Penggugat.

Dalam hal ini untuk mematahkan apa yang telah Penggugat dalilkan dalam gugatannya bahwasanya Tergugat I telah melakukan Restrukturisasi sebanyak 2 kali kepada Penggugat berdasarkan perjanjian nomor :

- Addendum Perjanjian Kredit Restrukturisasi Nomor 915/KC-IV/ADK/08/2020 tanggal 24 bulan Agustus 2021

Sangatlah jelas fakta sebenarnya sangatlah berbeda dengan apa yang telah didalilkan oleh Penggugat.

12. Bahwa Menanggapi dalil Penggugat angka 9 yang menyatakan bahwa Penggugat berdasarkan Perjanjian kredit tersebut lebih memilih jalur hukum dari pada berusaha mengangsur kembali Dana yang telah dipakai oleh Penggugat.

Tergugat I juga akan menggunakan Hak Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan, mengingat Penggugat telah memenuhi unsur WANPRESTASI.

Dan didalam klausula Perjanjian Kredit terdapat Pasal yang berbunyi *"Bilamana kredit digunakan untuk keperluan lain, maka Bank berhak seketika menagih pinjamannya dan debitur diwajibkan tanpa menunda-nunda lagi membayar seluruh kreditnya/hutangnya berupa hutang pokok, bunga , denda, biaya-biaya dan kewajiban lainnya yang mungkin timbul dengan seketika dan sekaligus lunas"*

Bilamana klausula tersebut Tergugat I kaitkan dengan dalil Tergugat I angka 11 diatas , sehingga demi tertibnya hukum beracara di Pengadilan maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat a quo ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

13. Bahwa Tergugat I akan menanggapi Dalil angka 10 dan angka 12 Pihak Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat menjadikan Tergugat I dalam perkara a quo dikarenakan kekhawatiran Penggugat akan dilaksanakan proses lelang kepada agunan milik Penggugat;





Dalil penggugat sebagaimana diatas menunjukkan sangat kurangnya pemahaman yang baik mengenai apa itu hak tanggungan maupun apa itu lelang

Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan berbunyi:

***“apabila debitur wanprestasi maka kreditur pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu”;***

Maka jelas langkah tersebut akan Tergugat I lakukan karena telah sesuai dengan aturan hukum yang jelas.

14. Bahwa Perlu Tergugat I tegaskan kembali bahwa salah satu cara yang Tergugat I akan jalankan jika Penggugat masih belum dapat memenuhi kewajibannya kepada Penggugat dengan menjalankan Lelang Hak Tanggungan, mengingat demi menjaga nama baik lembaga keuangan milik pemerintah Tergugat I akan melaksanakan lelang sesuai undang undang hak tanggungan;

Mengingat dalil Penggugat angka 11 yang dikemukakan oleh Penggugat seolah-olah berada di Pihak yang terancam namun fakta yang ada malah bertolak belakang, Pihak Tergugat I sama sekali tidak pernah melakukan pengancaman mengingat apa yang Tergugat I lakukan sudah sesuai dengan aturan berlaku mengingat Hak yang seharusnya jadi milik Tergugat I dan bisa Tergugat I salurkan kembali dana untuk masyarakat lainnya menjadi terhambat dikarenakan Pinjaman Penggugat yang menunggak.

15. Bahwa selanjutnya dalam Posita gugatan Penggugat angka 13 yang meminta untuk sementara waktu tidak melakukan pelelangan juga peralihan hak kepada siapapun sampai menunggu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Menanggapi dalil tersebut yang seolah-olah dengan adanya gugatan dari Penggugat maka proses lelang tidak dapat dilanjutkan, dalil yang demikian juga sepatutnya ditolak karena sebagaimana telah Tergugat I uraikan pada jawaban diatas bahwa upaya lelang adalah bentuk perlindungan yang diberikan negara kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan melalui diterbitkannya undang-undang hak tanggungan khususnya pasal 6. Pada penjelasan pasal 6 disebutkan:

***“Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak***



*Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan., terlebih lagi Penggugat menyalahkan Tergugat I mengenai makna maupun isi dari perjanjian kredit tersebut, sangat jelas pada saat Pencairan kredit tersebut Penggugat menandatangani perjanjian kredit tersebut dihadapan notaris dan tentunya notaris telah menjelaskan secara lengkap apa saja isi dari perjanjian kredit tersebut, mengapa tidak sejak awal perjanjian kredit tersebut kurang berkenan dimata Penggugat bias mempertanyakan apa saja yang tidak berkenan dan dianggap merugikan Penggugat”.*

16. Bahwa perlu Tergugat I tegaskan kembali menanggapi dalil angka 15 Posita gugatan Penggugat bahwa salah satu cara yang Tergugat I akan jalankan jika Penggugat masih belum dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I dengan menjalankan Lelang Hak Tanggungan, mengingat demi menjaga nama baik lembaga keuangan milik pemerintah Tergugat I akan melaksanakan lelang sesuai undang undang hak tanggungan;

Mengingat dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat seolah-olah berada di Pihak yang terancam namun fakta yang ada malah bertolak belakang, Pihak Tergugat I sama sekali tidak pernah melakukan pengancaman mengingat apa yang Tergugat I lakukan sudah sesuai dengan aturan berlaku mengingat Hak yang seharusnya jadi milik Tergugat I dan bisa Tergugat I salurkan kembali dana untuk masyarakat lainnya menjadi terhambat dikarenakan Pinjaman Penggugat yang menunggak.

17. Bahwa dalil angka 16, angka 17 dan angka 18 gugatan hanya mengulang mengenai dalil Penggugat yang melakukan penggiringan opini yang tendensius sangat mengada-ada.

kemudian menanggapi dalil penggugat angka 18 yang menyatakan masih bertanggung jawab terhadap hutangnya hanya pengggiringan opini belaka yang seolah-olah menunjukkan Penggugat adalah debitor yang baik terlebih Penggugat untuk dijadikan alasan pembenar dari Pihak Penggugat, dalam kenyataannya yang ada Penggugat malah mengajukan gugatan kepada Tergugat I yang dimana jelas pihak pemegang hak tanggungan mempunyai wewenang penuh sampai hutang dari Penggugat tersebut lunas, jadi sangatlah pantas gugatan Penggugat



tersebut ditolak dan dalil-dalil yang Penggugat utarakan hanyalah pengulangan dalil-dalil dalam setiap angka dalam gugatannya yang seolah-olah merasa berada di Pihak yang dikorbankan namun menutupi perbuatan Wanprestasi yang telah Penggugat jalani.

18. Bahwa menanggapi dalil angka 17 yang seolah-olah Bahwa dalil Penggugat tersebut secara keseluruhan sangat tidak berdasar dan sangat mengada-ada dan akan dibuktikan pada agenda pembuktian nantinya mengenai segala sesuatu yang menurut Penggugat terdapat hal yang mengandung kecacatan hukum kemudian hal tersebut diatas jelas apa yang didalilkan Penggugat merupakan hal yang tidak berdasar. Tuduhan perbuatan melawan hukum tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHperdata, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. harus ada perbuatan ;
2. perbuatan itu harus melawan hukum ;
3. ada kerugian;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. ada kesalahan (schuld);

Namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan dilakukan oleh Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat tersebut.

Selanjutnya tidak ada lagi yang perlu Tergugat I tanggapai terkait gugatan a quo. Seluruh dalil gugatan Penggugat sepatutnya ditolak karena semua perbuatan yang telah Tergugat I lakukan adalah sesuai dengan Perjanjian dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada satupun yang dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan melawan hukum. Selanjutnya terhadap hal-hal yang tidak/belum Tergugat I tanggapai bukan berarti Tergugat I terima, namun secara otomatis Tergugat I TOLAK karena tidak ada relevansinya terhadap gugatan a quo;

Maka Atas semua uraian Jawaban Tergugat I baik dalam eksepsi maupun pokok perkara, Tergugat I mohon kehadiran Majelis Hakim Yang Memeriksa Yang Memutus Perkara a quo kiranya berkenan memberikan Putusan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA** atau setidaknya menyatakan **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA**.

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



**Tergugat 2**

1. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang hak tanggungan barang jaminan kredit Penggugat pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Rimbo Bujang (Tergugat I) berupa sebidang tanah dan bangunan SHM Nomor 502 atas nama Slamet Purnomo (Penggugat), dengan status **tidak ada yang mengajukan penawaran (tidak ada pembeli)**.
2. Bahwa sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 772/13/2022 tanggal 28 Oktober 2022, atas pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* tidak ada yang mengajukan penawaran (tidak ada pembeli). Oleh karena itu, tidak ada akibat hukum apapun atas pelaksanaan lelang pada tanggal 28 Oktober 2022 tersebut, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak karena tidak berdasar hukum sama sekali.
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II jelas-jelas keliru dan tidak berdasarkan hukum, oleh karena:
  - a. Penggugat terbukti wanprestasi atas Perjanjian Kredit Nomor 635 tanggal 26 April 2019, dengan adanya Surat Peringatan Pertama Nomor B.2.e-KC/IV/ADK/02/2022 tanggal 10 Februari 2022, Surat Peringatan Kedua Nomor B.43.e-KC/IV/ADK/05/2022 tanggal 12 Mei 2022, dan Surat Peringatan Ketiga B.60.e-IV/KC/ADK/05/2022 tanggal 31 Mei 2022.
  - b. Proses lelang objek perkara *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 dan telah disahkan dalam Risalah Lelang Nomor 772/13/2022 tanggal 28 Oktober 2022 sebagai akta otentik.
  - c. Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, dan karenanya dalil tersebut seharusnya dikesampingkan.
4. Bahwa guna membantah dalil-dalil Penggugat, maka Tergugat II akan menyampaikan secara lengkap uraian penjelasan dalam jawaban di bawah ini.

**DALAM EKSEPSI**

**Gugatan Salah Alamat**

5. Bahwa Penggugat telah keliru menarik KPKNL Jambi sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil Penggugat adalah mengenai keberatannya atas pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II. Untuk itu perlu Tergugat II sampaikan penjelasan bahwa terjadinya proses lelang objek perkara *a quo* adalah karena adanya Surat Permohonan Lelang Nomor B.745/KC-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV/ADK/10/2022 tanggal 17 Oktober 2022 dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Rimbo Bujang (Tergugat I).

6. Bahwa Surat Permohonan Lelang tersebut disertai dengan Surat Pernyataan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Rimbo Bujang (Tergugat I) yang menyatakan bahwa Tergugat I bertanggung jawab penuh terhadap segala gugatan maupun tuntutan atas pelaksanaan lelang dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari tanggung jawab atas segala gugatan maupun tuntutan.
7. Bahwa selain itu, telah diatur pula dalam ketentuan Pasal 13 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 (PMK Lelang) yang menyebutkan yaitu:  
*"Penjual bertanggung jawab terhadap:*
  - gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan*
  - tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf f.*
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi maupun *dwangsom* sebagai akibat atas pelaksanaan lelang *a quo* ada pada Penjual. Sehingga tindakan Penggugat yang melibatkan Kementerian Keuangan cq. KPKNL Jambi sebagai pihak Tergugat II dalam perkara *a quo* adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum.
9. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, penting kiranya untuk ditegaskan yaitu apabila Kementerian Keuangan cq. KPKNL Jambi masih tetap ditarik dalam perkara *a quo*, maka berpotensi pada pengeluaran negara yang seharusnya tidak perlu dikeluarkan, serta menghambat jalannya roda pemerintahan. Untuk itu, dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan penegakan hukum yang tepat sasaran, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menerima dalil eksepsi Tergugat II dan mengeluarkan Kementerian Keuangan cq. KPKNL Jambi sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

## DALAM POKOK PERKARA

10. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, Tergugat II mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara





*mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.

.Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dengan tegas menolaknya dan guna menanggapi, Tergugat II akan menyampaikan uraian dan penjelasan dalam pokok perkara ini.

**Akar Permasalahan A Quo adalah Wanprestasi atas Perjanjian Kredit**

11. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Sesuai dengan dalil-dalil Penggugat maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah *wanprestasi* atas Perjanjian Pembiayaan yang telah dilakukan oleh Tergugat I.
12. Bahwa dalam perkara *a quo*, diketahui para pihak dalam Perjanjian Kredit Nomor 635 tanggal 26 April 2019 (Perjanjian) adalah Penggugat/Debitur dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Rimbo Bujang (Tergugat I), dengan barang jaminan SHM Nomor 502 atas nama Slamet Purnomo (Penggugat).
13. Bahwa faktanya, Penggugat sebagaimana pula diakui dalam dalil posita halaman 2 dan 3 gugatan, tidak dapat melunasi 100% utangnya kepada Tergugat I. Hal tersebut jelas-jelas membuktikan bahwa Penggugat telah melakukan *wanprestasi* atas Perjanjian *a quo* (Pasal 1238 KUH Perdata), dan oleh karenanya Tergugat I berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Penggugat sebagai bentuk tanggung jawab Penggugat sebagaimana pula telah disepakati dalam Perjanjian.
14. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan *a quo* yaitu adanya perjanjian, yang secara umum dipahami bahwa perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUHPerdata).
15. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu *Wanprestasi* dengan menggiringnya ke permasalahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dan menarasikannya sebagai korban (*playing victim*) dengan meminta ganti rugi dari pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dalam Perjanjian *a quo*. Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan iktikad tidak baik Penggugat yang tidak mau bertanggung jawab atas *wanprestasi* yang secara sadar telah dilakukannya.
16. Bahwa sebagaimana pula pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang Nomor 14/Pdt/2021/PT.PDG tanggal 5 Februari 2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Pdg tanggal 18 November 2020 yaitu:

- Alinea kedua halaman 92 putusan

*"Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dalil utama Penggugat dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II I yang tidak pernah melaksanakan upaya penyelamatan kredit yaitu berupa Rescheduling (Penjadwalan Kembali), Reconditioning (Persyaratan Kembali) serta Restructuring (Penataan Kembali) dengan maksimal kepada Penggugat yang sedang mengalami kesulitan dalam menjalankan usaha dan perbuatan Tergugat II I dan Tergugat II VI yang meletakkan harga objek perkara (jaminan) di bawah harga pasaran merupakan perbuatan melawan hukum;"*

- Alinea ketiga halaman 93-94 putusan:

*"bahwa dalam kasus ini telah terbukti adanya perjanjian kredit antara Penggugat sebagai pihak kreditur dan Tergugat II sebagai debitur perjanjian kredit sebagaimana didalam jawaban Penggugat yaitu Perjanjian Kredit Nomor 016/PK/NB/PDP/VI/2014, Perjanjian Kredit Nomor 010/PK/NB/PDP/III/2015, Perjanjian Kredit Nomor 011/PK/NB/PDP/III/2015, Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 021/PK-PPJ/NB/PDP/VI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 041/PK/NB/PDP/XI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 018/PK/NB/PDP/III/2016, Perjanjian Kredit Nomor 037/PK/NB/PDP/VI/2016, Perjanjian Kredit Nomor 052/PK/NB/PDP/IX/2016, Perjanjian Kredit Nomor 025/PK/NB/PDP/III/2017, Perjanjian Kredit Nomor 049/PK/NB/PDP/V/2017, Perjanjian Kredit Nomor 086/PK/NB/PDP/X/2017 dengan menjaminkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:533, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:575, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:576, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:577, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:905, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:1235;*

*"bahwa kemudian Penggugat terbukti lalai membayar angsuran atas fasilitas kreditnya sehingga Penggugat telah cidera janji;*

*"Menimbang, bahwa menurut Majelis yang penting dan menentukan adalah apakah fakta yang melahirkan cidera janji itu, terlepas dari kewajiban secara kontraktual, menimbulkan perbuatan melanggar hukum tetapi kalau yang dilanggar itu merupakan pelanggaran kontraktual maka itu merupakan cidera janji bukan merupakan perbuatan melawan hukum;"*



17. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil PMH yang diajukan Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada iktikad tidak baik dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim.

**Tentang Fakta Hukum Objek Dalam Perkara *A Quo* Yang Merupakan Barang Jaminan Kredit yang Diikat Hak Tanggungan**

18. Bahwa objek perkara *a quo* sebagaimana didalilkan oleh Penggugat merupakan barang jaminan kredit Penggugat pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Rimbo Bujang (Tergugat I) yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 635 tanggal 26 April 2019 dan telah diikat hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1156/2019 tanggal 22 September 2019 dan APHT Nomor 697/2019 tanggal 1 Agustus 2019.
19. Bahwa dengan pengikatan hak tanggungan tersebut, maka tunduk pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan (UU HT) yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya.
20. Bahwa *in casu* telah terjadi *wanprestasi* yang dilakukan oleh Penggugat atas Perjanjian *a quo*, maka Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UU HT.
21. Bahwa lebih lanjut penjelasan Pasal 14 UU HT menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan yang mencantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" menegaskan ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.
22. Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Tergugat I mengajukan permohonan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* kepada Tergugat II sebagai kantor lelang Negara. Oleh karenanya, tindakan Tergugat I yang melakukan eksekusi lelang barang jaminan kredit Penggugat melalui Tergugat II adalah tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.



23. Bahwa hal tersebut diikuti dan ditegaskan pula di dalam klausul Perjanjian Kredit Nomor 635 tanggal 26 April 2019 yang berbunyi:

– Pasal 25

*“4. Bilamana kredit tidak dapat dibayar lunas pada waktu yang ditetapkan, maka Bank berhak untuk menjual seluruh jaminan sehubungan dengan kredit ini baik secara di bawah tangan maupun melalui penjualan di muka umum (lelang) untuk mana atas permintaan Bank dan atas kerelaan sendiri tanpa paksaan, Debitur dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya akan menyerahkan/mengosongkan rumah/bangunan, sebagaimana tersebut dalam pasal 7 (tujuh) perjanjian ini”*

24. Bahwa dengan bunyi klausul Perjanjian *a quo*, maka semakin menguatkan bahwa risiko atas *wanprestasi*/cidera janji harus dipatuhi oleh para pihak khususnya Penggugat, terlebih Penggugat telah secara sadar mengakui dalam posita gugatan bahwa dirinya tidak membayar sesuai dengan Perjanjian. Artinya Penggugat harus sadar pula menerima konsekuensi tersebut sebagai bentuk pemenuhan/pembayaran utangnya kepada Tergugat I.

25. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka semakin terbukti dan tidak terbantahkan lagi eksekusi lelang atas objek perkara *a quo* telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan perjanjian yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat I sehingga tidak ada unsur perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya, dalil-dalil Penggugat yang berhubungan dengan eksekusi lelang objek perkara *a quo* adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

**Tanggapan Mengenai Perbuatan Melawan Hukum Yang Didalilkan Oleh Penggugat**

26. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil posita dan petitum gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan kepada Tergugat II, karena sama sekali tidak berdasarkan hukum. Dalam permasalahan *a quo* Tergugat II sama sekali tidak melakukan tindakan/perbuatan hukum yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan maupun suatu perjanjian apapun berkaitan dengan permasalahan Penggugat maupun tindakan yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata.

27. Bahwa Tergugat II menolak dalil posita angka 20 halaman 6 gugatan, dengan alasan bahwa lelang atas objek perkara *a quo* dilaksanakan pada tanggal 28 Oktober 2022 sesuai Risalah Lelang Nomor 772/13/2022,



yang artinya juklak lelang yang digunakan adalah PMK Nomor 213/PMK.06/2020 dan bukan PMK Nomor 93/PMK.06/2012, sehingga jelas membuktikan dasar hukum yang didalilkan oleh Penggugat adalah keliru.

28. Bahwa prosedur lelang atas objek perkara *a quo* telah dilaksanakan oleh Tergugat II dengan berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yaitu Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblaad 1908:189* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad 1940:56*, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad 1908:190* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad 1930:85* jo. PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Yang mana pada ketentuan Pasal 3 huruf e PMK Lelang telah diatur secara khusus mengenai lelang eksekusi Pasal 6 UUHT, sehingga prosedur lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku.
29. Bahwa prosedur pelaksanaan lelang oleh Tergugat II diawali dengan permohonan dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Rimbo Bujang (Tergugat I) selaku Penjual melalui Surat Permohonan Lelang Nomor B.745/KC-IV/ADK/10/2022 tanggal 17 Oktober 2022.
30. Bahwa surat permohonan lelang tersebut diikuti dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang, yaitu:
- Copy Perjanjian Kredit Nomor 635 tanggal 26 April 2019;
  - Copy Surat Peringatan Pertama Nomor B.2.e-KC/IV/ADK/02/2022 tanggal 10 Februari 2022;
  - Copy Surat Peringatan Kedua Nomor B.43.e-KC/IV/ADK/05/2022 tanggal 12 Mei 2022;
  - Copy Surat Peringatan Ketiga B.60.e-IV/KC/ADK/05/2022 tanggal 31 Mei 2022;
  - Copy SHM Nomor 502 atas nama Slamet Purnomo;
  - Copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1156/2019 tanggal 22 September 2019 dan APHT Nomor 697/2019 tanggal 1 Agustus 2019;
  - SKPT Nomor Berkas: 10877/2022 tanggal 22 September 2022;
  - Surat Pemberitahuan Lelang dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Rimbo Bujang kepada Debitur/Tereksekusi;
  - Pengumuman Lelang pada Surat Kabar Harian Jambi Independent tanggal 21 Oktober 2022;
31. Bahwa berdasarkan surat permohonan lelang dan dokumen-dokumen persyaratan lelang di atas, maka sesuai Pasal 11 PMK 213/PMK.06/2022 Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang dengan terpenuhinya





semua persyaratan lelang, maka Tergugat II menindaklanjutinya dengan menetapkan jadwal lelang melalui surat Nomor S-1286/KNL.0401/2022 tanggal 20 Oktober 2022 yang ditujukan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Rimbo Bujang (Tergugat I).

32. Bahwa dengan ditetapkannya jadwal pelaksanaan lelang oleh Tergugat II, maka PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Rimbo Bujang selaku Penjual melakukan pemberitahuan lelang kepada Penggugat, serta pengumuman lelang pada surat kabar harian sebagaimana dokumen persyaratan lelang.
33. Bahwa dalam lelang *a quo*, terhadap barang jaminan utang Penggugat sebagai objek lelang tidak ada yang mengajukan penawaran (tidak ada pembeli) dan dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 772/13/2022 tanggal 28 Oktober 2022 sebagai akta otentik yang sah menurut hukum.
34. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, membuktikan seluruh tindakan dan proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terbukti dan tidak terbantahkan lagi dalil-dalil posita dan petitum gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh Majelis Hakim.

### **Tuntutan ganti kerugian yang diajukan Penggugat tidak berdasarkan hukum**

Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil pada posita dan petitum gugatan yang menuntut pembayaran ganti kerugian, karena tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum.

Bahwa sebagaimana telah Tergugat II uraikan diatas, Tergugat II sama sekali tidak melakukan tindakan yang merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga bagaimana mungkin subjek hukum yang tidak melakukan perbuatan melawan hukum dituntut untuk membayar ganti rugi atas perbuatan yang tidak dilakukannya.

35. Bahwa tindakan Penggugat tersebut jelas-jelas memiliki iktikad tidak baik dan berusaha untuk mendapatkan keuntungan dari Tergugat II sebagai instansi pemerintah atas wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat
36. Bahwa selain itu, perincian dalam tuntutan ganti rugi tersebut bertentangan dengan yurisprudensi sebagai berikut:
  - Putusan MARI tanggal 2 Juni 1971 No. 117 K/Sip/1971:  
Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah



ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh pengadilan.

- Putusan MARI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971:

Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh pengadilan.

- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PT.Bdg: Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak.

37. Bahwa berdasarkan hal tersebut, oleh karena tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak berdasarkan hukum, maka sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

### **Konsekuensi Hukum dan Tanggung Jawab Dalam Permasalahan *A Quo*.**

38. Bahwa proses lelang objek hak tanggungan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang tujuannya adalah dalam rangka menegaskan adanya hak dan kewajiban para pihak, memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Sehingga apabila dalam praktiknya terdapat pihak yang melanggar ketentuan tersebut, maka sudah sepatutnya mengetahui akibatnya dan menanggung risikonya.
39. Bahwa demikian hal nya dalam perkara *a quo*, sudah sepatutnya Penggugat mengetahui dan memahami akibat hukum dari hubungan hukum dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Rimbo Bujang (Tergugat I), serta siap menanggung risikonya sebagaimana telah dituangkan dalam Perjanjian *a quo*.
40. Bahwa dengan dalil-dalil Penggugat yang mengakui tidak membayar lunas kewajiban utangnya kepada Tergugat I dan berdasarkan klausul-klausul dalam Perjanjian *a quo*, maka sepatutnya Penggugat dengan kesadaran sendiri untuk menyerahkan objek perkara *a quo* sebagai barang jaminan utang kepada Tergugat I. Sehingga sangat tidak masuk akal apabila Penggugat justru berbalik menyerang Tergugat II dengan sengaja mencari-cari celah kesalahan dan menuntut sejumlah pembayaran ganti rugi kepada Tergugat II. Hal tersebut mencerminkan iktikad tidak baik dari Penggugat yang berusaha mencari keuntungan atas *wanprestasi* nya yang memang seharusnya menjadi risiko dan tanggung jawab Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, jelas bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, maka dalil-dalil gugatan Penggugat sepatutnya untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam Jawaban di atas, dengan ini Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan menolak permohonan pembayaran ganti kerugian yang dimohonkan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa Penggugat melalui *e court* telah menyerahkan Replik pada 31 Desember 2022 dan Duplik Tergugat 1 dan Tergugat 2 pada Tanggal 10 Januari 2023;

Menimbang, bahwa para pihak telah melakukan pembuktiannya masing-masing, dan selanjutnya para pihak mengajukan kesimpulan pada tanggal 19 Januari 2023;

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 Tergugat 1 dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yaitu :

Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*)

Menimbang, bahwa di dalam eksepsinya, Tergugat menyatakan bahwa gugatan *aquo* mengada-ada karena tanpa didasari hukum melainkan hanya itikad buruk Penggugat untuk menghalangi hak hukum Tergugat guna memperoleh pengembalian atas tunggakan kredit Penggugat. Penggugat tidak



jelas dalam menguraikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, maka gugatan *a quo* adalah gugatan yang obscur libel sehingga harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat 1 tersebut, Majelis berpendapat bahwa apa yang diuraikan eksepsi sudah memasuki pokok perkara dan harus diperiksa dalam pokok perkaranya, sehingga eksepsi harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat 2 dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yaitu gugatan salah alamat, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa di dalam eksepsinya, Tergugat 2 menyatakan bahwa Bahwa Penggugat telah keliru menarik KPKNL Jambi sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil Penggugat adalah mengenai keberatannya atas pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II. Untuk itu perlu Tergugat II sampaikan penjelasan bahwa terjadinya proses lelang objek perkara *a quo* adalah karena adanya Surat Permohonan Lelang Nomor B.745/KC-IV/ADK/10/2022 tanggal 17 Oktober 2022 dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Rimbo Bujang (Tergugat I).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat 2 tersebut, Majelis berpendapat bahwa apa yang diuraikan Tergugat 2 dalam eksepsinya bahwa menjadi hak dan atas inisiatif penggugat untuk menggugat pihak lain yang "dirasa" melanggar haknya dan merugikan dirinya. Tapi, tidak serta merta semua orang dapat menggugat orang lain. Pengajuan gugatan ini haruslah memiliki dasar, yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain. Termasuk dalam menentukan siapa yang akan digugat, tentu penggugat tahu siapa yang "dirasa" telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Dengan demikian, penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan tergugat dengan mencantulkannya dalam surat gugatan. Maka dari itu eksepsi harus ditolak.

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati secara seksama surat gugatan serta proses jawab menjawab diantara para pihak yang berperkara, Majelis berpendapat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah jaminan kredit Penggugat terhadap Tergugat 1 dan Tergugat 2 berupa 1 (satu) sertifikat yakni Sertipikat Hak Milik No.502 atas nama Slamet Purnomo, yang terletak di Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo. Provinsi Jambi yang akan dilelang oleh Tergugat 1 melalui



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 2 yang melaksanakan lelang apabila kewajiban Penggugat untuk melakukan pembayaran kreditnya tidak dilaksanakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas adanya obyek sengketa tersebut, menurut Majelis yang menjadi persengketaan di antara para pihak adalah apakah Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I melakukan eksekusi lelang hak tanggungan melalui Tergugat II pada hari Jum'at tanggal 7 Oktober 2022 pukul 08:10 wib (waktu server aplikasi lelang internet);

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan terhadap kredit Penggugat kepada Tergugat 1 lebih mengutamakan melakukan pemasangan plang, sita, maupun lelang daripada penyelamatan kredit karena tidak memberikan restrukturisasi kepada Penggugat, maka Tergugat 1 telah melakukan perbuatan melawan hukum dan Tergugat 2 melaksanakan lelang;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, para Tergugat 1 menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut. Para Tergugat mendalilkan semua perbuatan yang dilakukan para Tergugat terkait kredit Penggugat terhadap Tergugat sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa karena kedua belah pihak saling mendalilkan, maka sesuai Pasal 163 HIR/283 RBg, keduanya harus saling membuktikan dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti tertulis berupa :

- Fotocopy Kartu Tanda Penduduk suami (bukti P.1);
- Fotocopy Kartu Tanda Penduduk istri (bukti P.2);
- Fotocopy Kartu Keluarga (bukti P.3);
- Fotocopy (SHM) No. 502 (bukti P.4);
- Fotocopy angsuran Bank BRI (bukti P.5);
- Fotocopy Foto copy Print Out Rekening Tabungan (bukti P.6);
- Fotocopy Foto informasi lelang (bukti P.7);
- Fotocopy Foto copy surat pemberitahuan waktu lelang (bukti P.8);

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P1 s/d P. 8, kecuali bukti P.6 yang merupakan fotocopy dari print;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis tersebut, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya dengan dibawah sumpah, yaitu:

1. Saksi **Daryanto** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa PENGGUGAT mendapat pinjaman dari TERGUGAT I sebesar Rp.270.000.000 dengan jaminan Sertipikat Hak Milik yang terletak di





Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo.Provinsi Jambi;

- Bahwa pada bulan Desember 2019 akibat dampak Pandemi Covid 19 membuat usaha PENGGUGAT mengalami penurunan, termasuk sumber Penghasilan PENGGUGAT juga sangat berkurang, sehingga untuk memenuhi kewajiban angsuran sebagaimana dalam Perjanjian kredit kurang bisa di penuhi oleh PENGGUGAT;
  - Bahwa dalam hal ini PENGGUGAT sebagai Nasabah yang baik, dan dalam hal ini PENGGUGAT demi memenuhi kewajibannya telah berusaha dengan membayar angsuran sebesar Rp.6.520.000 perbulan, hal ini di bayarkan oleh PENGGUGAT selama 4 bulan berturut-turut pada bulan 5 sampai bulan 8 Tahun 2020;
  - Bahwa karena Pandemi Covid 19 semakin parah PENGGUGAT tidak bisa mengangsur seperti biasa, Karena memang PENGGUGAT tidak mendapatkan penghasilan;
  - Bahwa PENGGUGAT mengajukan Relaksasi kepada TERGUGAT I akhirnya PENGGUGAT pada bulan September 2020 berusaha membayar angsuran sebesar Rp.3.250.000 Perbulan sampai dengan bulan September 2021 dengan lancar, Namun dalam hal ini PENGGUGAT sangat kecewa dan keberatan dengan Angsuran sebesar Rp.3.250.000 tersebut tidak di jelaskan oleh TERGUGAT I antara untuk mengurangi pokok atau pokok + bunga, atau untuk bayar bunganya saja, Hal ini di ketahui PENGGUGAT ternyata sisa pinjaman Pokok tidak berkurang dan utuh;
  - Bahwa relaksasi tersebut hanya membayar bunganya saja, Sehingga PENGGUGAT sangat keberatan karena tidak ada pengurangan pokok sedikitpun di tengah Pandemi covid 19 tersebut.
2. Saksi **Sugiono** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa PENGGUGAT mendapat pinjaman dari TERGUGAT I sebesar Rp.270.000.000 dengan jaminan Sertipikat Hak Milik yang terletak di Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo.Provinsi Jambi;
  - Bahwa pada bulan Desember 2019 akibat dampak Pandemi Covid 19 membuat usaha PENGGUGAT mengalami penurunan, termasuk sumber Penghasilan PENGGUGAT juga sangat berkurang, sehingga untuk memenuhi kewajiban angsuran sebagaimana dalam Perjanjian kredit kurang bisa di penuhi oleh PENGGUGAT;
  - Bahwa dalam hal ini PENGGUGAT sebagai Nasabah yang baik, dan dalam hal ini PENGGUGAT demi memenuhi kewajibannya telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berusaha dengan membayar angsuran sebesar Rp.6.520.000 perbulan, hal ini di bayarkan oleh PENGUGAT selama 4 bulan berturut-turut pada bulan 5 sampai bulan 8 Tahun 2020;

- Bahwa karena Pandemi Covid 19 semakin parah PENGUGAT tidak bisa mengangsur seperti biasa, Karena memang PENGUGAT tidak mendapatkan penghasilan;
- Bahwa PENGUGAT mengajukan Relaksasi kepada TERGUGAT I akhirnya PENGUGAT pada bulan September 2020 berusaha membayar angsuran sebesar Rp.3.250.000 Perbulan sampai dengan bulan September 2021 dengan lancar, Namun dalam hal ini PENGUGAT sangat kecewa dan keberatan dengan Angsuran sebesar Rp.3.250.000 tersebut tidak di jelaskan oleh TERGUGAT I antara untuk mengurangi pokok atau pokok + bunga, atau untuk bayar bunganya saja, Hal ini di ketahui PENGUGAT ternyata sisa pinjaman Pokok tidak berkurang dan utuh;
- Bahwa relaksasi tersebut hanya membayar bunganya saja, Sehingga PENGUGAT sangat keberatan karena tidak ada pengurangan pokok sedikitpun di tengah Pandemi covid 19 tersebut.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Tergugat 1 mengajukan bukti tertulis berupa :

- Fotocopy Perjanjian Kredit No 635 tanggal 26 April 2019 yang dibuat oleh Gunardi,SH, M.Kn Notaris di Muara Tebo (bukti T1.1);
- Fotocopy addendum Perjanjian Kredit Restrukturisasi Nomor 915/KC-IV/ADK/08/2020 tanggal 24 bulan Agustus 2021 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.502/Sapta Mulya An.Slamet Purnomo (bukti T1.2);
- Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.1156/2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tebo (bukti T1.3);
- Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No.697/2019 Tanggal 01 Agustus 2019 yang dibuat oleh Gunardi,SH.,M.Kn PPAT di Kabupaten Tebo (bukti T1.4);
- Fotocopy Surat Peringatan Pertama No.B.2.e-KC-IV/ADK/02/2022 Tgl 10 Februari 2022 (bukti T1.5);
- Fotocopy Surat Peringatan Kedua No.B.43.e-KC-IV/ADK/05/2022 Tgl 12 Mei 2022 (bukti T1.6);
- Fotocopy Surat Peringatan Ketiga No.B.60.e-KC-IV/ADK/05/2022 Tgl 31 Mei 2022 (bukti T1.7);
- Fotocopy Surat Kantor Cabang Rimbo Bujang Nomor B.640/KC-IV/ADK/08/2022 tanggal 31 Agustus 2022 Tergugat I memohon Kepada KPKNL (Tergugat II) untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan Sertifikat Hak Milik (bukti T1.8);

Halaman 30 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Mrt

#### 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

- Fotocopy Surat KPKNL Jambi No.S-1000/KNL.0401/2022 tanggal 08 September 2022 Perihal Penetapan Jadwal Lelang (bukti T1.9);
- Fotocopy Surat Nomor B.115.e-KC-IV/ADK/09/2022 tanggal 14 September 2022 Perihal Pemberitahuan Waktu Lelang (bukti T1.10);
- Fotocopy pengumuman Lelang melalui Koran Jambi Independent (bukti T1.11);

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.1 s/d T1.118;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai pokok persengketaan yang telah Majelis rumuskan diatas;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, ketentuan pasal 1365 KUHPerdata menghendaki dipenuhinya unsur-unsur sebagai berikut :

- Adanya suatu perbuatan
- Perbuatan tersebut melawan hukum
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku
- Adanya kerugian bagi korban
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Menimbang, bahwa mengenai pengertian melawan hukum sebagaimana dimaksudkan oleh Pasal 1365 KUHPerdata pada awalnya hanya diartikan secara sempit yaitu perbuatan melanggar undang-undang saja. Namun dalam perkembangannya, *Hooge Raad* melalui putusannya yang terkenal dalam kasus *Lindenbaum melawan Cohen*, memperluas pengertian melawan hukum yang tidak hanya melanggar undang-undang saja, melainkan juga setiap perbuatan atau tidak berbuat yang :

1. Melanggar hak subyektif orang lain (hak yang ditentukan undang-undang)
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku (kewajiban yang ditentukan undang-undang), atau
3. Bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti dan mempelajari bukti P.1 s/d P8 serta keterangan Saksi **Daryanto** dan Saksi **Sugiono**, Majelis tidak menemukan bukti yang menunjukkan hak-hak subyektif Penggugat yang dilanggar oleh para Tergugat terkait obyek sengketa yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Justru melalui bukti T1.1 s/d T1.11, Tergugat 1 dan Tergugat 2 menunjukkan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatiannya dalam bertindak atas obyek sengketa untuk tidak melanggar hak subyektif Penggugat;



Menimbang, bahwa dengan demikian telah terjawab persengketaan yang dirumuskan Majelis, bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mampu membuktikan kalau Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka petitum ke-2 harus ditolak. Demikian pula mengenai petitum ke-3, ke-4, ke-5, ke-6 dan ke-7 menurut Majelis tidak beralasan hukum, maka harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kedua, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa di dalam dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengakui adalah debitur Tergugat yang memiliki hutang kepada Tergugat. Hal ini dibuktikan Penggugat melalui keterangan Saksi **daryanto** dan Saksi **Sugiono** dan melalui bukti T1.1 yang diajukan Tergugat 1 telah membenarkan adanya utang piutang antara Penggugat dan Tergugat 1 dengan ditandatanganinya bukti T.1 tersebut;

Menimbang, bahwa dengan berpijak pada ketentuan Pasal 1313 jo 1338 KUHPdata, maka Penggugat dan Tergugat 1 telah mengikatkan diri melalui bukti T.1 tersebut sehingga bukti T.1 berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat 1;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai Pasal 1234 KUHPdata, Tergugat 1 sebagai pihak yang berutang (debitur) berkewajiban untuk memenuhi prestasinya yang dapat berupa (1) menyerahkan suatu barang, (2) melakukan suatu perbuatan, (3) tidak melakukan suatu perbuatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti bukti T.1 prestasi yang wajib dipenuhi oleh Penggugat kepada Tergugat 1 sebagaimana Pasal 1234 KUHPdata adalah menyerahkan suatu barang yaitu pembayaran cicilan hutangnya;

Menimbang, bahwa atas pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II sangat berasalasan, berdasarkan bukti T1.5, T1.5 dan T1.7 yaitu surat peringatan oleh Tergugat 1 dan bukti T1.4 (Hak Tanggungan) tergugat 1 meliki hak untuk melaksanakan lelang melalui Tergugat 2;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan Penggugat, Majelis menilai Penggugat benar telah memenuhi prestasinya kepada Tergugat namun tidak sebagaimana diperjanjikan dalam bukti T.1 ketika Penggugat menuntut agar dinyatakan telah beritikad baik menjalankan kerjasama dengan Tergugat 1,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti T1.5, T1.6 dan T1.7 telah membantah itikad baik yang dituntut Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis berpendapat petitum kedua tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian-uraian pertimbangan tentang petitum di atas ternyata tuntutan Penggugat ditolak, karenanya status petitum angka 1 (satu) harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya dan maka Majelis Hakim berpendapat adalah berdasar hukum jika Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini, oleh karenanya petitum ke-8 pun ditolak;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1234, 1313, 1338 dan 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 2;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, sebesar Rp. 1.235.000 (satu juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo, pada hari Selasa, tanggal 17 Januari 2023 oleh Majelis Hakim, Hakim Ketua Silva Da Rosa, SH.,MH dengan dihadiri Sandro Christion Simanjuntak, SH dan Lady Arianta, SH yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tebo Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Mrt tanggal 13 Oktober 2022, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 24 Januari 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua **Silva Da Rosa, S.H.,M.H** dengan dihadiri **Ria Permata Sukma, S.H.,M.H dan Lady Arianta, S.H** oleh para Hakim Anggota tersebut, Septilia Anggraeni, S.Ip., S.H. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Ttd

Ria Permata Sukma, S.H .M.H

Ttd

Lady Arianita, S.H

Hakim Ketua,

Ttd

Silva Da Rosa, S.H.,M.H





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

Panitera Pengganti,

Ttd

Septilia Anggraeni, S.Ip., S.H.

**Perincian biaya :**

1. PNPB Pendaftaran	Rp30.000,00
2. Biaya ATK	Rp250.000,00
3. Biaya panggilan	Rp855.000,00
4. PNPB Panggilan	Rp30.000,00
5. Sumpah	Rp50.000,00
5. Meterai	Rp10.000,00
6. Redaksi	<u>Rp10.000,00 +</u>
Jumlah	Rp. 1.235.000 (satu juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah)