



**PUTUSAN**  
**Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Prabumulih yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Irsal Handoko**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman No. 36/37, RT. 01, RW 001, Kelurahan Pasar Prabumulih I, Kecamatan Prabumulih Utara, Kota Prabumulih, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Daud Dahlan, S.H., M.H. dan Angkasa, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 April 2022 yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Prabumulih dengan nomor register 31/SK/2022/PN Pbm tertanggal 18 April 2022 sebagai.....**Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. BRI (Persero), Tbk Kantor Cabang Prabumulih**, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman No. 6, Kota Prabumulih Sumatera Selatan, Kel. Pasar I Prabumulih, Prabumulih Utara, Kota Prabumulih, Sumatera Selatan, yang diwakili oleh Aulia Kusuma Jati, Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Prabumulih, bertempat tinggal di Prabumulih dalam hal jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Nomor 15 tanggal 20 Mei 2015, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sonny Fernandi, S.H dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Nomor B.511/KC.IV/ADK/04/2022 tertanggal 25 April 2022 yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Prabumulih dengan nomor register 38/SK/2022/PN Pbm tertanggal 10 Mei 2022 sebagai.....**Tergugat I**;

2. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Palembang**, berkedudukan di Jl. Kapten A. Rivai No.4, Gedung Keuangan Negara, Lantai I-2 Blok C Palembang, 20 Ilir I, Ilir Timur I, Kota Palembang, Sumatera Selatan, berdasarkan Surat

*Halaman 1 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm*



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

Kuasa Khusus Nomor SKU-10/MK.6/WKN.04/2022  
tertanggal 16 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Pengadilan  
Negeri Prabumulih dengan nomor register 62/SK/2022/PN  
Pbm tertanggal 12 Juli 2022 sebagai .....

**Tergugat II;**

Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama disebut sebagai **Para  
Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;  
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 April  
2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Prabumulih pada tanggal 19 April 2022 dengan Nomor Register  
7/Pdt.G/2022/PN Pbm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I karena Penggugat telah mengagunkan objek tanah dengan Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) kepada Tergugat I.
2. Bahwa objek tanah yang dibebani Hak Tanggungan tersebut diketahui oleh Penggugat yang akan diajukan pelelangan berdasarkan surat dari Tergugat I No. B.193/KC-IV/ADK/03/2022 tanggal 22 Maret 2022, yaitu : SHM No.09 tanggal 5 Juni 2007 atas nama **IRSAL HANDOKO (Penggugat)**, nilai limit Rp. 1.478.000.000,- (Satu Milyar Empat Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Rupiah). Hal mana pelaksanaan Pelelangan akan dilaksanakan oleh Tergugat II pada hari Selasa tanggal 19 April 2022, Tempat Lelang di Kantor Pelayanan Negara dan Lelang Palembang;
3. Bahwa SHM sebagaimana tersebut pada butir 2 diatas sekarang ini bernilai sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah).
4. Bahwa pelelangan yang akan dilaksanakan atas SHM *a quo* berdasarkan Surat Peringatan Terakhir No.B.1285/KC-IV/ADK/11/2021 tanggal 24 November 2021 dan Surat KPKLN Palembang tentang Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-133/KNL.0402/2022 tanggal 11 Maret 2022 akan tetapi Penggugat merasa Tergugat II tidak pernah memberikan surat tersebut kepada Penggugat.
5. Bahwa menurut hemat Penggugat hutang tersebut tidak sesuai dan sampai saat diajukannya gugatan dalam perkara ini Penggugat belum

*Halaman 2 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm*



mendapatkan Surat Perjanjian Kredit agar dapat diketahui secara jelas hutang Penggugat yang sebenarnya sehingga Tergugat I dikategorikan telah melanggar Asas Keseimbangan, Asas Kepastian Hukum dan Asas Keadilan untuk Perlindungan Konsumen.

6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai diatas, terkhusus tidak didaptkannya Perjanjian Kredit atas hutang Penggugat terhadap Tergugat I, maka telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan menurut hukum perbuatan Tergugat sudah termasuk perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang memenuhi unsur-unsur sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.
7. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, maka kerugian materil dan immateril yang diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIL:

Bahwa apabila terjadi pelelangan terhadap SHM *a quo* Penggugat akan mengalami kerugian materil yaitu :

Rp2.000.000.000,- -Rp. 1.478.000.000 = Rp 522.000.000,- (Lima Ratus Dua Puluh Dua Juta Rupiah).

KERUGIAN IMMATERIL:

Bahwa kerugian immaterial yaitu hilangnya kesempatan Penggugat untuk menikmati penghasilan dari objek yang hendak dilelang/diagunkan tersebut, rasa stress karena perasaan yang tertekan, hilangnya waktu Penggugat dalam mengurus perkara *a quo* yang kesemuanya tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun menurut hukum kerugian immaterial Penggugat pantas dan sesuai bila diganti dengan sejumlah uang sebesar Rp10.000.000.0000,- (Sepuluh Milyar Rupiah).

8. Bahwa Penggugat mohon agar Tergugat II mematuhi putusan dalam perkara ini dan sekaligus agar menunda pelaksanaan lelang terhadap SHM yang dijadikan Hak Tanggungan oleh Penggugat kepada Tergugat I.
9. Bahwa oleh karena Penggugat khawatir apabila Tergugat I tidak mematuhi putusan dalam perkara ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Penggugat mohon untuk meletak sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap tanah, gedung dan benda-benda yang melekat di atasnya serta asset-asset yang dimiliki oleh Tergugat I yang terletak di

Halaman 3 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Jenderal Soedirman No. 6 Kota Prabumulih Provinsi Sumatera Selatan.

10. Bahwa oleh karena itu pula, mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwang soom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari kepada Penggugat terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).
11. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada fakta-fakta yang sebenarnya dan didukung oleh bukti-bukti yang sah menurut hukum, maka wajar apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, verzet maupun kasasi (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*).
12. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih cq. majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Prabumulih terhadap tanah, gedung dan benda-benda yang melekat diatasnya serta asset-asset yang dimiliki oleh Tergugat I yang terletak di Jalan Jenderal Soedirman No. 6 Kota Prabumulih Provinsi Sumatera Selatan.
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materil dan immaterial kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan perincian sebagai berikut:

#### KERUGIAN MATERIL:

Bahwa apabila terjadi pelelangan terhadap SHM *a quo* Penggugat akan mengalami kerugian materil yaitu :

Rp2.000.000.000,- - Rp. 1.478.000.000,- = Rp 522.000.000,- (Lima Ratus Dua Puluh Dua Juta Rupiah)

#### KERUGIAN IMMATERIL:

Bahwa kerugian immateril yaitu hilangnya kesempatan Penggugat untuk menikmati penghasilan dari objek yang hendak dilelang/diagunkan tersebut, rasa stress karena perasaan yang

Halaman 4 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertekan, hilangnya waktu Penggugat dalam mengurus perkara *a quo* yang kesemuanya tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun menurut hukum kerugian immaterial Penggugat pantas dan sesuai bila diganti dengan sejumlah uang sebesar Rp10.000.000.0000,- (Sepuluh Milyar Rupiah).

5. Menghukum Tergugat I untuk membyar uang paksa (*dwang soom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari kepada Penggugat terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).
6. Menghukum Tergugat II untuk mematuhi putusan dalam perkara ini dan sekaligus agar Tergugat II tidak melaksanakan lelang terhadap SHM yang dibebani Hak Tanggungan *a quo*.
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, verzet maupun kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*).
8. Menghukum Tergugat I dan Tegugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Atau** : jika majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Indah Yuli Kurniawati, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Prabumulih, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Juli 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I dan Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Halaman 5 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI :

### I. GUGATAN PENGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUR 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 telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan akan melakukan tindakan lelang yang telah menyimpang dari tata hukum jual beli keperdataan dan belum mendapatkan Surat Perjanjian Kredit yang mana menurut Penggugat agar dapat diketahui secara jelas hutang penggugat sebenarnya serta Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan nilai limit terhadap jaminan milik 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 Penggugat tidak ada membuat penjelasan bagian mana dari perjanjian kredit yang telah dilanggar oleh Tergugat I sehingga dituduhkan melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak memberikan Asli/salinan akta perjanjian dan juga karena mengajukan permohonan pelelangan beserta nilai limit yang tidak sesuai dengan harga pasaran;
4. Bahwa karena tidak adanya uraian bagian mana dari perjanjian kredit No. 73 Tanggal 26 Maret 2008 yang telah dilanggar oleh Tergugat I, maka secara hukum gugatan Penggugat a quo dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur karena ketidak jelasan alas hukum yang dijadikan sebagai dasar gugatan;

Halaman 6 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm

#### 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)



5. Bahwa dengan demikian, sudah jelas gugatan Penggugat a quo mengandung unsur obscur libel sehingga demi tertibnya hukum beracara di Pengadilan maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat a quo ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

## B. DALAM POKOK PERKARA :

1. B a h w a Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain terhadap Eksepsi tersebut, dengan ini Tergugat I mengajukan Jawaban sebagai berikut;
2. B a h w a Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
3. B a h w a Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
4. B a h w a Untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya;
5. B a h w a Pada awalnya Penggugat telah berhutang kepada Tergugat I sesuai Akta Perjanjian Kredit Nomor : 73 tanggal 26 Maret 2008 (selanjutnya disebut juga dengan Perjanjian) ;
6. B a h w a Sebagai jaminan pengembalian hutangnya, Penggugat menyerahkan jaminan berupa tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 09/Tugu Kecil tertanggal 05 Juni 2007 dengan luas 104 m2 terdaftar atas nama Irsal Handoko. A.R.Sertifikat tanah tersebut telah dipasang pengikatan Hak Tanggungan Peringkat Pertama (I);
7. B a h w a Setelah Tergugat I memberikan hutang/kredit kepada Penggugat, dalam perjalanannya ternyata Penggugat mengalami kesulitan keuangan sehingga berimbas pada tidak dilakukannya kewajiban membayar angsuran hutang kepada Tergugat I sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian;
8. Dalam rangka membantu Penggugat menyelesaikan persoalan kesulitan keuangan tersebut, Tergugat telah memberikan kelonggaran kepada Penggugat dalam memenuhi kewajiban membayar angsuran hutang kepada Tergugat I yaitu dalam bentuk restrukturisasi kredit yang diberikan kepada Penggugat dan sangatlah bertolak belakang sekali dengan dalil

*Halaman 7 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm*



dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatannya yang seolah mengenyampingkan fakta utama yaitu Penggugat telah sangat memenuhi unsur WANPRESTASI kepada tergugat I;

9. Restrukturisasi kredit yang diberikan kepada Penggugat Adapun restrukturisasi tersebut dilakukan dalam bentuk penundaan pembayaran pokok dan perpanjangan jangka waktu pembayaran hutang sehingga beban kewajiban mengangsur hutang menjadi lebih kecil dari jadwal sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian awal;
10. Bahwa Ternyata setelah diberikan keringanan dalam membayar angsuran, Penggugat tetap tidak melakukan kewajibannya kepada Tergugat I. Selanjutnya Tergugat I telah memberikan surat-surat peringatan kepada Penggugat yang pada intinya meminta agar Penggugat dapat memenuhi kewajiban pembayaran angsuran hutang yang telah jatuh tempo sebagaimana surat-surat berikut:
  1. Surat No. B.1118/KC-IV/ADK/10/2021 tanggal 25 Oktober 2021 perihal Surat Peringatan I (pertama)
  2. Surat No. B.1230/KC-IV/ADK/11/2021 tanggal 15 November 2021 perihal Surat Peringatan II (kedua)
  3. Surat No. B.1285/KC-IV/ADK/11/2021 tanggal 24 November 2021 perihal Surat Peringatan III (tiga);
11. B a h w a Setelah menerima surat-surat peringatan tersebut, ternyata Penggugat juga tidak menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya untuk membayar hutang yang telah jatuh tempo kepada Tergugat I. Selanjutnya demi mempertahankan hak sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi:  
*"apabila debitor wanprestasi maka kreditor 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 Tergugat I telah mengajukan pendaftaran lelang terhadap objek jaminan kredit Penggugat kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palembang (in casu II) sebagaimana surat No.R.20/KC-IV/ADK/01/2022 tanggal 26 Januari 2022 perihal Permohonan Lelang Parate Eksekusi. Selanjutnya atas surat tersebut, KPKNL Palembang telah

*Halaman 8 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan jadwal pelaksanaan lelang sebagaimana suratnya No.S-133/KNL.0402/2022 tanggal 11 Maret 2022 perihal penetapan jadwal lelang;

12. B a h w a Posita gugatan poin 5 dan poin 6 yang pada intinya menyebutkan bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat akibat tidak memberikan Asli/salinan akta perjanjian kredit Nomor : 73 tanggal 26 Maret 2008 adalah tidak berdasar hukum dan patut ditolak. Adapun akta No. 73 tanggal 26 Maret 2008 dibuat oleh Notaris Firlandia Muchtar, Sarjana Hukum dimana baik Penggugat dan Tergugat I adalah para penghadap yang memiliki kedudukan sama terhadap hak untuk mendapatkan salinan akta notariil tersebut. Apabila memang Penggugat menginginkan salinan akta, maka sesuai Pasal 54 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 undang-undang jabatan Notaris menyebutkan :

*“Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi Akta, Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada Akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan”;*

Berdasarkan ketentuan pasal 54 ayat (1) undang-undang tersebut maka Penggugat dapat meminta kepada Notaris Firlandia Muchtar, Sarjana Hukum untuk mendapatkan salinan Akta perjanjian kredit Nomor : 73 tanggal 26 Maret 2008. Maka dengan demikian tidak berdasarkan hukum dan sepatutnya ditolak tuduhan dari Penggugat bahwa Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum akibat tidak memberikan Asli/salinan Akta perjanjian;

13. B a h w a Telah Tergugat I uraikan pada jawaban di atas 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 debitur cidera janji, pemegang*

Halaman 9 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm

#### 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

*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”;*

Penggugat jelas sangat mengabaikan fakta yang sebenarnya bahwa seolah-olah Penggugat lah yang merasa dirugikan namun lupa akan fakta awal Penggugat lah yang telah WANPRESTASI kepada Tergugat I,

14. Selanjutnya, mengenai dalil Penggugat angka 9 dalam gugatannya yang memohon kepada majelis hakim untuk meletakkan sita jaminan terhadap agunan yang dijaminkannya, perlu tergugat I tegaskan kembali dan akan tergugat I uraikan sedikit pengetahuan ataupun wawasan mengenai sita jaminan kepada Penggugat, bahwasanya terhadap sita jaminan (Conservatoir Beslaag) sebagaimana dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 13 Tahun 2017 tentang tata cara Blokir dan Sita, dalam Pasal 34 ayat 1 dinyatakan :

1. Sita tidak dapat dilakukan terhadap hak atas tanah yang :
  - a. Merupakan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/BMD) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - b. Dibebani hak tanggungan; atau
  - c. Telah terpasang sita atas suatu perkara atau obyek perkara yang sedang dipasang hak tanggungan.

Sangat jelas penjelasan dari hal tersebut diatas sehingga apa yang dimohonkan Penggugat sangatlah pantas untuk ditolak oleh yang Mulia Hakim;

15. B a h w a 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.

*Halaman 10 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm*

#### 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)



16. B a h w a 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 lakukan adalah sesuai dengan Perjanjian dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada satupun yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan wanprestasi. Selanjutnya terhadap hal-hal yang tidak/belum Tergugat I tanggapai bukan berarti Tergugat terima, namun secara otomatis Tergugat 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 tidaknya menyatakan GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

Eksepsi dikeluarkan sebagai pihak

- a. Bahwa pokok perkara gugatan yang diajukan Penggugat adalah karena Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I sehingga mengakibatkan kerugian baik materil maupun kerugian immateril bagi Penggugat. Perbuatan melawan hukum dimaksud menurut Penggugat adalah sebagaimana pada poin 6 gugatan Penggugat.
- b. Bahwa dalam gugatan a quo, TERGUGAT II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, mengingat masalah Surat Perjanjian Kredit hanya mengatur para pihak yaitu Tergugat I dan Pengugat sendiri.
- c. Bahwa objek gugatan telah diajukan permohonan lelang sebagaimana surat R.20/KC-IV/ADK/01/2022 tanggal 26 Januari 2022 hal Permohonan Lelang Hak Tanggungan oleh PT.BRI (Persero), Tbk. Kantor Cabang Prabumulih (TERGUGAT I) sebagai pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama, namun Pejabat Lelang telah membatalkan lelang sesuai Surat Pernyataan Pembatalan Lelang dengan Register Batal nomor: 98/2022 tanggal 19 April 2022 karena Pengumuman Lelang yang dilaksanakan Penjual tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan (Vide Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213 Tahun 2020 pasal 39 ayat g).

*Halaman 11 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa adanya pembatalan lelang sebagaimana Register Batal nomor 98/2022, maka TERGUGAT II tidak melakukan perbuatan hukum apapun atas objek perkara sehingga jelas terlihat TERGUGAT II tidak mempunyai hubungan hukum dengan gugatan *a quo*.

Dengan tidak adanya hubungan hukum TERGUGAT II dengan gugatan *a quo* sebagaimana disebutkan dalam poin-poin di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* mengeluarkan TERGUGAT II sebagai pihak.

## Eksepsi Gugatan Kabur/Obscuur Libel

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan sama sekali objek tanah yang dipersengketakan secara jelas baik alamat, batas-batas tanah, luasan tanah maupun kedudukan Penggugat atas objek tanah yaitu sebagai pemilik atau sekedar menggunakannya untuk suatu jaminan kredit Penggugat. Padahal syarat formil suatu gugatan dapat diterima adalah adanya kejelasan objek yang dipersengketakan.
- b. Mahkamah Agung dalam putusan nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 menyatakan
- “ *bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima*”

Dengan adanya unsur ketidakjelasan objek yang dipersengketakan dalam gugatan *a quo*, sebagaimana diuraikan pada poin di atas, maka sudah sepatutnya majelis hakim untuk menyatakan tidak menerima (menolak) gugatan Penggugat.

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa semua yang tertuang dalam Jawaban bagian Eksepsi tersebut mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban bagian Pokok Perkara ini.
3. Bahwa Pengugat dalam poin 4 gugatannya menyatakan bahwa Penggugat merasa Tergugat II tidak pernah memberikan surat terkait Penetapan Jadwal Lelang yaitu surat nomor S-133/KNL.0402/2022 tanggal 11 Maret 2022. Maka dapat Tergugat II sampaikan bahwa surat terkait penetapan jadwal lelang adalah surat yang ditujukan kepada Tergugat I selaku pemohon lelang. Sehingga sudah seharusnya surat itu ditujukan kepada Pemohon Lelang dan tidak ada kewajiban apapun bagi Tergugat II untuk menyampaikan surat itu kepada Penggugat.

Halaman 12 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Terkait permohonan Penggugat sebagaimana poin 6, dimana dalam petitumnya agar majelis hakim menghukum Tergugat II untuk mematuhi putusan dalam perkara ini dan sekaligus agar Tergugat II tidak melaksanakan lelang terhadap SHM yang diberi Hak Tanggungan *a quo*, maka dapat kami sampaikan bahwa:

- a. Atas permohonan lelang dari pihak manapun apabila terhadap dokumen yang dilampirkan oleh Pemohon dalam permohonan lelangnya telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, sehingga secara administratif telah memenuhi syarat untuk dilaksanakannya lelang, maka Kepala KPKNL/Pejabat Lelang tidak boleh untuk menolak permohonan lelang. Hal tersebut, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 7 *Vendureglement* dan Pasal 11 PMK nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- b. 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 yang berjanji dalam perjanjian kredit. Sehingga apabila dalam praktiknya terdapat pihak yang melanggar perjanjian kredit yang telah disepakati, maka sudah sepatutnya mengetahui akibatnya dan menanggung risikonya.
- c. Bahwa demikian hal nya dalam perkara *a quo*, sudah sepatutnya Penggugat mengetahui dan memahami akibat hukum dari hubungan hukum para Tergugat, serta siap menanggung risikonya sebagaimana telah dituangkan dalam Perjanjian Kredit antara Pihak Pengugat dan Pihak Tergugat I.
- d. Bahwa seluruh tindakan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, jelas membuktikan bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, namun justru merupakan bagian dari proses taat dan tertib hukum.
- e. 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 ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Prabumulih yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenaan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Halaman 13 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm



**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima seluruh eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat II dalam melakukan pelaksanaan lelang adalah amanat undang-undang dan sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik melalui *e-court* tertanggal 23 Agustus 2022 dan Tergugat I serta Tergugat II telah pula mengajukan duplik melalui *e-court* tertanggal 30 Agustus 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari asli Surat Nomor B.193/KC-IV/ADK/03/2022 tanggal 22 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda..... **P-1**;
2. Fotokopi dari hasil cetak salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35/PJOK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Persahaan Pembiayaan, selanjutnya diberi tanda.....**P-2**;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut Bukti P-1 sampai dengan P-2 yang diajukan pada persidangan telah bermaterai cukup sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Materai maka dari itu keseluruhan bukti surat tersebut sah sebagai bukti di persidangan yang akan digunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi dan/atau ahli;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Asli Perjanjian Kredit Nomor 73 tanggal 26 Maret 2008 yang dibuat oleh Notaris Firlandia Muchtar, S.H. di Prabumulih, selanjutnya diberi tanda..... **T.I-1**;
2. Fotokopi dari Akta Perjanjian Kredit Nomor 34 tanggal 21 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris Hj. Hamidayati Hamid, S.H., selanjutnya diberi tanda..... **T.I-2**;

Halaman 14 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm



3. Fotokopi dari Asli Addendum Perjanjian Kredit Nomor 63 tanggal 21 Juli 2014 yang dibuat oleh Notaris Hj. Hamidayati Hamid, S.H., di Prabumulih, selanjutnya diberi tanda.....**T.1-3;**
4. Fotokopi dari Asli Addendum Perjanjian Kredit Restrukturisasi Nomor 39 tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat oleh Notaris Hj. Hamidayati Hamid, S.H., di Prabumulih, selanjutnya diberi tanda.....**T.1-4;**
5. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 09/Tugu Kecil atas nama Irsal Handoko, selanjutnya diberi tanda.....**T.1-5;**
6. Fotokopi dari Asli Sertifikat hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1189/2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional, Kota Prabumulih dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 132/2013 tanggal 14 November 2013 yang dibuat oleh Notaris Hj. Hamidayati Hamid, S.H. di Prabumulih, selanjutnya diberi tanda.....**T.1-6;**
7. Fotokopi dari Asli Surat Nomor B.1118/KC-IV/ADK/10/2021 tanggal 25 Oktober 2021, Perihal Pengatan Pertama, selanjutnya diberi tanda.....**T.1-7;**
8. Fotokopi dari Asli Surat Nomor B.1230/KC-IV/ADK/11/2021 tanggal 15 November 2021, Perihal Pengatan Kedua, selanjutnya diberi tanda.... **T.1-8;**
9. Fotokopi dari Asli Surat Nomor B.1285/KC-IV/ADK/11/2021 tanggal 24 November 2021, Perihal Pengatan Ketiga, selanjutnya diberi tanda.....**T.1-9;**

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut Bukti T.1-1 sampai dengan T.1-9 yang diajukan pada persidangan telah bermaterai cukup sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Materai maka dari itu keseluruhan bukti surat tersebut sah sebagai bukti di persidangan yang akan digunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi dan atau ahli;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor Register Batal: 98/2022 tanggal 19 April 2022, selanjutnya diberi tanda.....**T.2-1;**
2. Fotokopi dari Asli Surat Permohonan Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Nomor R.20/KC-IV/ADK/01/2022 tanggal 26 Januari 2022 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Prabumulih, selanjutnya diberi tanda .....**T.2-2;**



3. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan atas nama Aulia Kusuma Jati selaku Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Prabumulih tanggal 26 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda.....**T.2-3;**
4. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Tingkat Pertama Nomor 1189/2013 tanggal 14 November 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 132/2013 tanggal 14 November 2013, selanjutnya diberi tanda.....**T.2-4a;**
5. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik 09/Tugu Kecil atas nama Irsal handolo A.R., selanjutnya diberi tanda.....**T.2-4b;**
6. Fotokopi dari Asli Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palembang Nomor S-133/KNL.0402/2002 tanggal 11 Maret 2022 hal Penetapan Jadwal Lelang an. Irsal Handoko dan Rosnida KS, selanjutnya diberi tanda.....**T.2-5;**
7. Fotokopi dari Asli Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor B.284/KC-IV/ADK/03/2020 tanggal 21 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda.....**T.2-6a;**
8. Fotokopi dari Asli Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian Tribun Sumsel tanggal 05 April 2022, selanjutnya diberi tanda.....**T.2-6b;**

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut Bukti T.2-1 sampai dengan T.2-6b yang diajukan pada persidangan telah bermaterai cukup sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Materai maka dari itu keseluruhan bukti surat tersebut sah sebagai bukti di persidangan yang akan digunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi dan atau ahli;

Menimbang bahwa selama berlangsungnya persidangan sesuai dengan isi pasal 180 RBg dan SEMA No.7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa yang di lakukan pada hari Selasa tanggal 20 September 2022, dengan hasil pemeriksaan berupa fakta-fakta hukum yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada lokasi terdapat 9 (sembilan) ruko yang berjejer dan yang menjadi objek sengketa adalah ruko ke 9 (sembilan);
- Bahwa ruko tersebut berdiri dua setengah lantai;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada ruko tersebut ditempati pihak ketiga yang bagi hasil dengan Penggugat yaitu Yuli dan Puput;
- Bahwa secara fisik dan batas-batas tanah sengketa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat adalah sebagai berikut:

- o Sebelah utara berbatasan dengan : Ruko Handoko;
- o Sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah Kosong;
- o Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan Lintas Kota Prabumulih;
- o Sebelah timur berbatasan dengan : Tanah Kosong;

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan selengkapannya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 20 September 2022 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya melalui *E-Court* pada Hari Rabu tanggal 28 September 2022;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Para Tergugat telah perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Para Penggugat

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam menjawab gugatan Penggugat disamping mengajukan sangkalan terhadap dalil-dalil Penggugat, telah pula mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak mengenai eksepsi kompetensi, oleh karena itu eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut akan diperiksa bersama-sama dengan pokok perkaranya sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 162 RBG;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

*Halaman 17 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm*

#### 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

## 1. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

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 didalilkan.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

### 1. Eksepsi dikeluarkan sebagai pihak;

Bahwa dalam gugatan a quo, TERGUGAT II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, mengingat masalah Surat Perjanjian Kredit hanya mengatur para pihak yaitu Tergugat I dan Pengugat sendiri.

### 2. Eksepsi Gugatan Kabur/*Obscuur Libel*

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan sama sekali objek tanah yang dipersengketakan secara jelas baik alamat, batas-batas tanah, luasan tanah maupun kedudukan Penggugat atas objek tanah yaitu sebagai pemilik atau sekedar menggunakannya untuk suatu jaminan kredit Penggugat. Padahal syarat formil suatu gugatan dapat diterima adalah adanya kejelasan objek yang dipersengketakan.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi Tergugat I yaitu Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*), Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam hal ini telah jelas mendalilkan perbuatan Tergugat I mana yang merupakan perbuatan melawan hukum yaitu pada posita poin ke 4 (empat) sampai dengan poin ke 7 (tujuh) yaitu Tergugat I yang akan melaksanakan pelelangan atas SHM dalam perkara a quo berdasarkan Surat Peringatan Terakhir No.B.1284/KC-IV/ADK/11/2021 tanggal 22 Maret 2022 dan perbuatan Tergugat I yang tidak memberikan Surat Perjanjian Kredit kepada Penggugat sehingga Penggugat tidak mengetahui secara jelas hutang Penggugat;

Menimbang, berdasarkan hal diatas Majelis Hakim menilai posita tersebut sudah jelas dan sesuai dengan petitum Penggugat poin ke 2 (dua) yaitu menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun untuk membuktikan apakah benar telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum, maka hal tersebut sudah termasuk dalam pokok perkara, dengan demikian eksepsi Tergugat I tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Halaman 18 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II seharusnya keluar dari pihak dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam suatu perbuatan melawan hukum, berlaku suatu prinsip “siapa Tergugat” adalah orang yang dipandang telah merugikan kepentingan Penggugat tidak sebatas pada pihak yang terikat dalam perjanjian sebagaimana dalam gugatan *wanprestasi*, dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3903 K/Pdt.G/1994 Jo No. 305 K/Sip/1971 bahwa “*hak dari penggugat untuk menentukan siapa yang dijadikan atau ditarik sebagai pihak dalam perkara dan hak sepenuhnya dari Penggugat untuk mengajukan tuntutan hak terhadap orang-orang yang dianggap merugikan kepentingannya*”, sehingga dengan demikian adalah hak Penggugat untuk menggugat seseorang lainnya di Pengadilan, sehubungan dengan suatu perkara, terlepas apakah gugatan itu sendiri benar atau tidak, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat II tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II selanjutnya adalah terkait eksepsi Gugatan Kabur/Obscur Libel, Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan pokok dalam perkara ini bukanlah mengenai sengketa kepemilikan tanah sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung Nomor putusan nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 dan pada persidangan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada Hari Selasa tanggal 20 September 2022 yang dihadiri oleh para pihak, dalam hasil pemeriksaan setempat yang terlampir dalam berita acara sidang telah didapati objek sengketa baik batas-batas tanah dan kedudukan pihak Penggugat terhadap objek tersebut dan dalam pemeriksaan tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II telah bersepakat dengan hasil tersebut dan tidak ada keberatan terkait objek perkara, sehingga dengan ini Majelis Hakim berpendapat bahwa objek dalam perkara ini sudah jelas sebagaimana yang terungkap di persidangan, sehingga Eksepsi Tergugat II tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berawal dari adanya perjanjian hutang piutang oleh Penggugat dan Tergugat I di mana terkait perjanjian hutang piutang

Halaman 19 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut Penggugat tidak pernah menerima salinan Surat Perjanjian Kredit tersebut dari Tergugat I, dan dalam perjanjian kredit tersebut Penggugat telah mengangankan objek tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 09/Tugu Kecil tertanggal 5 Juni 2007 dengan luas 104 m<sup>2</sup> yang telah diberikan hak tanggungan terhadap sertifikat hak milik tersebut, kemudian Penggugat dinyatakan telah wanprestasi oleh Tergugat I sehingga objek perkara berupa tanah dan bangunan yang dijadikan agunan oleh Penggugat kepada Tergugat I dimohonkan pelaksanaan lelang oleh Tergugat I kepada Tergugat II. Terhadap permohonan lelang tersebut telah ditetapkan jadwal lelang oleh Tergugat II, di mana Penggugat tidak pernah diberikan surat jadwal pelaksanaan lelang tersebut oleh Tergugat II sehingga Penggugat merasa dirugikan oleh perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-2;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.I-1 sampai dengan T.I-9;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.II-1 sampai dengan T.II-6b;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari jawab-jawab dalam perkara ini dan bukti-bukti yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II serta hal-hal yang tidak disangkal oleh Para Pihak, ternyata telah terungkap fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 26 Maret 2008 telah terjadi perjanjian hutang oleh Penggugat dan Tergugat I sesuai Akta Perjanjian Kredit Nomor: 73 tanggal 26 Maret 2008 (Vide Bukti T.1-1);
- Bahwa pada tanggal 21 Oktober 2013 telah terjadi perjanjian hutang oleh Penggugat dan Tergugat I sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor 34 tanggal 21 Oktober 2013 (Vide Bukti T.1-2);
- Bahwa pada tanggal 21 Juli 2014 Penggugat dan Tergugat I melakukan addendum pada perjanjian kredit dalam rangka restrukturisasi hutang tersebut (Vide Bukti T.1-3);

Halaman 20 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 29 Juli 2016 Penggugat dan Tergugat I melakukan addendum kedua pada perjanjian kredit dalam rangka restrukturisasi hutang tersebut (Vide Bukti T.1-4);
- Bahwa, sebagai jaminan pengembalian hutang, Penggugat mengagunkan jaminan berupa objek tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 09/Tugu Kecil tertanggal 5 Juni 2007 dengan luas 104 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama Irsal Handoko A. R., di mana Sertifikat tanah tersebut telah dipasang pengikatan Hak Tanggungan sampai dengan Peringkat I (pertama); (Vide bukti T.1-1 sampai dengan T.1-6)
- Bahwa dikarenakan Penggugat tidak memenuhi kewajiban sebagaimana perjanjian kredit tersebut pada tanggal 25 Oktober 2021 atas hal tersebut Tergugat I telah memberikan surat peringatan pertama kepada Penggugat (Vide Bukti T.I-7);
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 November 2021 Tergugat I telah memberikan sura peringatan kedua kepada Penggugat (Vide Bukti T.1-8);
- Bahwa pada tanggal 24 November 2021 Tergugat I memberikan surat peringatan ketiga kepada Penggugat (Vide Bukti T.1-9);
- Bahwa atas hal tersebut pada tanggal 26 Januari 2022 Tergugat I memberikan Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan kepada Tergugat II beserta Surat Pernyataan peimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Perserp), Tbk. Prabumulih (Vide Bukti T.II-2 dan T.II-3);
- Bahwa pada tanggal 11 Maret 2022 Tergugat II memberikan Surat Perihal Penetapan Jadwal Lelang atas nama Irsal Handoko (Penggugat, dan Rosnida KS (Vide Bukti T.II-5);
- Bahwa pada 22 Maret 2022 Tergugat I memberikan Surat Pemberitahuan Rencana Lelang dan Pengosongan Bangunan kepada Penggugat (Vide Bukti P-1);
- Bahwa pada tanggal 21 Maret 2022 Tergugat I telah melaksanakan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (Vide Bukti T.II-6a);
- Bahwa pada 5 April 2022 Tergugat I melakukan Pengumuman Kedua lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian Tribun Sumsel; (Vide Bukti T.II-6b);
- Bahwa kemudian pada tanggal 19 April 2022 Tergugat II mengeluarkan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang dikarenakan Pengumuman Lelang yang dilaksanakan Penjual (Tergugat I) tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan (Vide Bukti T.II-1);

Halaman 21 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm

#### 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)



Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu, **Apakah perbuatan Tergugat I yang tidak memberikan Salinan perjanjian kredit kepada Penggugat serta perbuatan Tergugat II yang tidak memberikan surat penetapan jadwal lelang merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan diri Penggugat?**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", sehingga dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu:

1. Adanya perbuatan melawan hukum;
2. Adanya Kerugian;
3. Adanya Kesalahan; dan
4. Adanya Hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian

Menimbang, bahwa berdasarkan *Arrest Hoge Raad 31 Januari 1919* dalam perkara *Lidenbaum vs. Cohen* yang telah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, maka yang dimaksud dengan melawan hukum dalam hal ini tidak hanya mengenai perbuatan yang melanggar suatu peraturan atau undang-undang, dengan demikian suatu perbuatan disebut melawan hukum apabila memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- b. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- c. bertentangan dengan kesusilaan;
- d. bertentangan dengan kepaturan, ketelitian, dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat mendalilkan bahwa sampai dengan adanya gugatan yang diajukan ke Pengadilan Penggugat belum mendapatkan Surat Perjanjian Kredit dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya Penggugat mengajukan bukti P-2 yang merupakan fotokopi Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35/POJK.05/2018 pada pasal 35 yang menyebutkan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Perusahaan Pembiayaan wajib menyerahkan salinan perjanjian pembiayaan kepada Debitur paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal perjanjian pembiayaan";*

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawaban gugatan telah mendalilkan bahwa pihaknya bukan berada dipihak yang berkewajiban memberikan akta perjanjian kepada Penggugat melainkan yang berhak memberikan Salinan tersebut adalah notaris dimana antara Penggugat dan Tergugat I membuat akta perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim setelah mempelajari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, yang berdasarkan Pasal 1 yang dimaksud dengan perusahaan pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan barang dan/atau jasa, sementara itu Tergugat I merupakan Bank yang berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah Badan Usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal diatas Majelis Hakim berpendapat Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan (*vide* bukti P-2) tidak relevan apabila diterapkan dalam hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I, sehingga dengan ini bukti Penggugat berupa P-2, patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa meskipun demikian Majelis Hakim merujuk pada Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 4 huruf c dan Pasal 7 huruf b, salah satunya yaitu hak konsumen atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa. Di sisi lain, hal-hal tersebut juga telah menjadi kewajiban dari pelaku usaha, di samping kewajiban memberi penjelasan tentang penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan barang/jasa;

Menimbang, bahwa dalam sektor keuangan perlindungan konsumen diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor

*Halaman 23 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jasa Keuangan yang mana pada pokoknya Pelaku Usaha Jasa Keuangan wajib menyediakan informasi mengenai produk dan/atau layanan yang jelas, akurat, benar, mudah diakses, dan tidak berpotensi menyesatkan konsumen yang harus disampaikan pada saat melakukan kegiatan pemasaran dan sebelum penandatanganan perjanjian dengan calon konsumen;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat pada prinsipnya dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat I berkewajiban memberikan informasi mengenai pemberian kredit yang jelas, akurat, dan mudah diakses sebelum ditandatanganinya perjanjian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-1 sampai dengan T.1-9 serta T.II-4a, dan T.II-4b, bahwa pada bukti surat tersebut membuktikan bahwa sejak tanggal 26 Maret 2008 Penggugat merupakan debitur atau nasabah dari Tergugat I yang telah menerima pinjaman dari Tergugat I sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit Nomor 73 tanggal 26 Maret 2008 dan Akta Perjanjian kredit Nomor 34 tanggal 21 Oktober 2013 beserta adendumnya pada tahun 2014 dan 2016 (vide T.1-1 sampai dengan T.1-4) di mana dalam perjanjian tersebut memuat perihal informasi terkait fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I, serta Penggugat dalam hal ini tidak menyangkal atas perjanjian kredit tersebut dan Penggugat dalam perkara *a quo* sudah mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik No.09./Tugu Kecil milik Penggugat berada pada Tergugat I sebagai jaminan atas hutang yang dimiliki Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim menilai Penggugat sebagai pihak perjanjian tersebut sudah sepatutnya telah mengetahui informasi atas perjanjian tersebut dan Penggugat telah menerima segala hak dan kewajiban atas fasilitas kredit tersebut, dengan hal ini Tergugat I tidak melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat I atau melanggar hak subjektif dari Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam fakta hukum yang terungkap di persidangan Penggugat juga tidak dapat membuktikan dalilnya terkait kerugian yang diderita Penggugat akibat dari tidak diberikan Salinan akta perjanjian oleh Tergugat I, dalam faktanya berdasarkan bukti surat T.I-3 dan T.I-4 pada tanggal 21 Juli 2014 dan pada tanggal 29 Juli 2016 Penggugat dan Tergugat I melakukan addendum pada perjanjian kredit dalam rangka restrukturisasi hutang, kemudian Tergugat I berdasarkan bukti surat T.I-7 sampai dengan T.1-9 telah memberikan

Halaman 24 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peringatan kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali untuk Penggugat segera menyelesaikan kewajiban membayar hutang yang sudah jatuh tempo dengan mencantumkan rincian kewajiban Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat sudah mengetahui berapa jumlah dari kewajiban Penggugat kepada Tergugat I dan Penggugat memiliki kesempatan untuk mengetahui jumlah kewajiban Penggugat kepada Tergugat I sejak perjanjian kredit pertama yaitu pada 26 Maret 2008 sampai dengan surat peringatan terakhir yakni tanggal 24 November 2021, dengan demikian Penggugat dalam hal ini tidak dapat membuktikan kerugian yang diderita oleh Penggugat;

Menimbang, dengan ini dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak memberikan surat penetapan jadwal lelang kepada Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.II-2 dan T.II-3 yang membuktikan pada 26 Januari 2022 Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II, yang atas hal tersebut berdasarkan bukti surat T.II-5 pada tanggal 11 Maret 2022 Tergugat II menetapkan jadwal lelang dimana lelang akan dilaksanakan pada Hari Selasa tanggal 19 April 2022;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawaban gugatannya mendalilkan bahwa pihaknya tidak berkewajiban menyampaikan surat penetapan lelang kepada Penggugat, di mana surat tersebut ditujukan kepada Tergugat I sebagai pemohon lelang atau Penjual, sehingga Tergugat I yang berkewajiban memberikan surat penetapan jadwal lelang kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan termasuk dalam Pengumuman Lelang yang mana berdasarkan Pasal 13 dan Pasal 53 ayat (2), Pengumuman Lelang wajib dilakukan oleh Penjual yang mana dalam perkara *a quo* adalah Tergugat I, hal ini juga sesuai dengan Lampiran Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bahwa dokumen yang bersifat khusus yang harus disampaikan pemohon lelang sebelum pelaksanaan lelang salah satunya adalah salinan/fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang kepada Penanggung Hutang/Penjamin Hutang, dengan ini berdasarkan bukti surat T.II-2 dan T.II-3, Tergugat I merupakan Penjual atau pihak yang

Halaman 25 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II, dengan ini Tergugat I yang berkewajiban memberitahukan Penggugat terkait pelaksanaan lelang dari objek hak tanggungan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 yang membuktikan bahwa Tergugat I telah memberikan surat pemberitahuan rencana lelang kepada Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa perbuatan Tergugat II yang tidak memberikan surat terkait Penetapan Jadwal Lelang bukan merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat II ataupun perbuatan yang melanggar hak subjektif Penggugat, sehingga dengan ini dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.II-1 yang membuktikan bahwa Tergugat II membatalkan pelaksanaan Lelang dikarenakan Tergugat II menilai bahwa pengumuman lelang yang dibuat oleh Tergugat I tersebut tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 39 huruf g, oleh karena itu Tergugat II membatalkan lelang tersebut, dengan demikian lelang tersebut belum dilaksanakan dan berdasarkan hasil dari melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 20 September 2022 Penggugat masih menguasai dan mendapatkan bagi hasil dari objek perkara *a quo*, maka Majelis Hakim menilai tidak terdapat kerugian materiil maupun imateriil yang dialami Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas maka Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat I dan Tergugat II maka terhadap petitum Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 26 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm

#### Disclaimer

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



**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.019.440,00 (dua juta sembilan belas ribu empat ratus empat puluh rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Prabumulih, pada hari Kamis tanggal 6 Oktober 2022, oleh kami, Tri Handayani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Citra Amanda, S.H. dan Amelia Devina Putri, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Pbm tanggal 6 September 2022, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 12 Oktober 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Mohd. Sobirin, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Citra Amanda, S.H.

Tri Handayani, S.H., M.H.

Amelia Devina Putri, S.H.

Panitera Pengganti,

M. Shobirin, S.H.

Perincian biaya :

- |                                   |   |               |
|-----------------------------------|---|---------------|
| 1. Biaya Pendaftaran Perkara..... | : | Rp30.000,00;  |
| 2. BAP2.....                      | : | Rp85.000,00;  |
| 3. Biaya Panggilan Tergugat.....  | : | Rp754.440,00; |

Halaman 27 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp850.000,00;
5. Biaya Pemberitahuan .....	:	Rp240.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp850.000,00;
7. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
8. Materai.....	:	Rp40.000,00
Jumlah .....	:	Rp2.019.440,00;
( dua juta sembilan belas ribu empat ratus empat puluh rupiah )		

Halaman 28 dari 28 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Pbm

#### 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 28