



P U T U S A N

Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sengkang yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

YULIANA LAUW, bertempat tinggal di Jalan Mt. Haryono, Kel. Bulutempe., Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kab. Bone, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ruslan, S.H., M.Si, Advokat yang berkantor di Jalan Toa Daeng Iii Lr.Cempaka No.10. Kelurahan Batua Kecamatan Manggala Kota Makassar Prop.Sulawesi Selatan. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Lawan

PT. BNI Persero. Tbk, Cabang Sengkang, tempat kedudukan Jalan Jenderal Sudirman No.1. Sengkang, Kelurahan Padduppa, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, Sulawesi Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Tony Kristianto, S.H., Samuel Maraja Agung N, S.H., Hendra Dauta, S.H., dan Kevin Aldiada, S.H, masing-masing bertindak dan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 Januari 2021 selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;

Kantor KPKNL Parepare, tempat kedudukan Jalan Jenderal Sudirman No.49. Parepare, Kelurahan Cappa Galung, Bacukiki, Kota Pare-Pare, Sulawesi Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Fredy Himarwanto, S.H., Cahyo Windu Wibowo, S.H., Rachmat Eka Saptra, S.E., M.Sc., Arifuddin, S.H., Nor Fuad Al Hakim, S.H., Yuyu Rezky Amalia, A.Md., Alvin Mahamidi, A.Md., selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan bukti surat dan segala sesuatu yang terjadi di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang pada

Halaman 1 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 Januari 2021 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi alasan Penggugat untuk mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. BAHWA, DIANTARA FUNGSI HUKUM ADALAH SEBAGAI ALAT UNTUK MENGATUR TATA TERTIB DAN ALAT UNTUK MEWUJUDKAN KEADILAN SOSIAL LAHIR DAN BATIN.
2. Bahwa kekuasaan kehakiman menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan KEKUASAAN YANG MERDEKA yang dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi, untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan;
3. Bahwa, PENGGUGAT adalah konsumen sektor jasa keuangan dari TERGUGAT sebagaimana dimaksud pasal 1 ayat 2 peraturan otoritas jasa keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 "*Konsumen adalah pihak-pihak yang menempatkan dananya dan/atau memanfaatkan pelayanan yang tersedia di Lembaga Jasa Keuangan antara lain nasabah pada Perbankan, pemodal di Pasar Modal, pemegang polis pada perasuransian, dan peserta pada Dana Pensiun, berdasarkan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan*".
4. Bahwa pasal 4, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011, "*OJK dibentuk dengan tujuan agar keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan:*
 - a. *terselenggara secara teratur, adil, transparan, dan akuntabel;*
 - b. *mampu mewujudkan sistem keuangan yang tumbuh secara berkelanjutan dan stabil; dan*
 - c. *mampu melindungi kepentingan Konsumen dan masyarakat*".
5. Bahwa, selama bertahun-tahun, PENGGUGAT tetap dan terus memberikan keuntungan kepada TERGUGAT dengan membayarkan bunga setiap bulan, hingga terakumulasi sampai saat ini.
6. Bahwa, sebagai jaminan pelunas atas fasilitas Kredit tersebut adalah:
 - Sebidang tanah seluas 187 m2 berikut bangunan diatasnya, sesuai SHM Nomor 518/Bulutempe, atas nama Indra Ottong, terletak di Jalan MT.Haryono, Kelurahan Bulutempe, Kec.Tanete Riattang Barat, Kab. Bone.

Halaman 2 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



- Sebidang tanah seluas 130 m2, berikut bangunan di atasnya, sesuai SHM Nomor 535/Bulutempe, atas nama Indra Ottong, terletak di Jalan MT.Haryono, Kelurahan Bulutempe, Kec.Tanete Riattang Barat, Kab. Bone.
 - Sebidang tanah seluas 229 m2, berikut bangunan di atasnya, sesuai SHM Nomor 1138/Bulutempe, atas nama Yuliana Lauw, terletak di Jalan MT.Haryono, Kelurahan Bulutempe, Kec.Tanete Riattang Barat, Kab. Bone.
 - Sebidang tanah seluas 576 m2, berikut bangunan di atasnya, sesuai SHM Nomor 788/Bulutempe, atas nama Yuliana, terletak di Jalan MT.Haryono, Kelurahan Bulutempe, Kec.Tanete Riattang Barat, Kab. Bone.
7. Bahwa meskipun kondisi usaha sedang berat namun PENGUGAT tetap dan terus melaksanakan kewajibannya kepada TERGUGAT dengan terus melakukan pembayaran setiap bulan sebagaimana seharusnya.
8. Bahwa, adalah sifat dari semua jenis usaha adalah dinamis, demikian juga dengan kondisi usaha PENGUGAT yang kadang diatas dan kadang dibawah. NAMUN DEMIKIAN, HAL TERSEBUT TIDAK MENYEBABKAN PENGUGAT MENGABAIKAN KEWAJIBAN KEPADA TERGUGAT, DENGAN TETAP DAN TERUS MELAKUKAN PEMBAYARAN SEMAKSIMAL MUNGKIN SESUAI DENGAN KONDISI USAHA.
9. BAHWA, kurang lebih sejak 2 (dua) tahun yang lalu kondisi usaha PENGUGAT betul-betul dalam kondisi yang sangat berat, namun demikian tidak menyebabkan PENGUGAT mengabaikan kewajibannya kepada TERGUGAT untuk melakukan pembayaran.
10. BAHWA, UNTUK MEMPERCEPAT PELUNASAN, PENGUGAT JUGA TELAH MENJUAL SELURUH ASSET DALAM AGUNAN DENGAN CARA MEMPUBLIKASIKAN TERUS MENERUS MELALUI BROSR, MAKELAR DAN KENALAN.
11. BAHWA TIDAK CUKUP SAMPAI DISITU, PENGUGAT JUGA SIAP UNTUK RUGI SEBATAS WAJAR, DALAM MENENTUKAN HARGA JUAL ASSET-ASSET DALAM AGUNAN YANG DIJUAL AGAR SEGERA DAPAT MELUNASI SELURUH KEWAJIBAN KEPADA TERGUGAT.
12. BAHWA, DENGAN IKTIKAD BAIK PENGUGAT TELAH MELAPORKAN MELALUI SURAT KEPADA TERGUGAT, SELURUH UPAYA-UPAYA DALAM RANGKA PENYELESAIAN KREDIT TERSEBUT.



13. Bahwa, iktikad baik PENGGUGAT untuk melunasi dalam rangka penyelesaian kredit kepada TERGUGAT diwujudkan dengan cara :
- 1) Tetap melakukan pembayaran setiap bulan sesuai dengan kondisi usaha.
 - 2) Menabung semaksimal mungkin untuk melakukan pelunasan.
 - 3) Menjual asset dalam agunan maupun diluar agunan agar segera lunas seluruh kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT.
14. Bahwa, PENGGUGAT BERITIKAD BAIK dengan telah menjual seluruh asset-asset dalam agunan agar segera lunas seluruh kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT dengan cara mempublikasikan melalui media, Biro Penjualan, Teman dan keluarga.
15. Bahwa, PENGGUGAT BERIKTIKAD BAIK dengan telah melaporkan kepada TERGUGAT upaya menjual asset dalam agunan dan diluar agunan dalam rangka penyelesaian kredit tersebut melalui surat.
16. Bahwa, namun demikian SELURUH IKTIKAD BAIK PENGGUGAT untuk dapat melakukan penyelesaian kredit dengan sungguh-sungguh dan penuh tanggungjawab tersebut nyata-nyata diabaikan oleh TERGUGAT.
17. Bahwa, telah jelas tidak ada kerugian sedikitpun dari TERGUGAT dikarenakan jumlah pembayaran angsuran yang telah diterima sudah melebihi pokok pinjaman.
18. Bahwa, selanjutnya meskipun telah jelas semua upaya PENGGUGAT, namun TERGUGAT tetap saja menjual asset-asset dalam agunan melalui lelang eksekusi hak tanggungan dengan perantara TURUT TERGUGAT.
19. Bahwa, perbuatan TERGUGAT dengan tetap menjual asset melalui lelang eksekusi, padahal TERGUGAT tetap menerima pembayaran adalah Perbuatan Melawan Hukum. Karena bertentangan dengan KUH PERDATA pasal 1399, "*Jika tanda pembayaran tidak menyebutkan untuk utang mana pembayaran dilakukan, maka pembayaran itu harus dianggap sebagai pelunas utang yang pada waktu itu paling perlu dilunasi debitur di antara utang-utang yang sama-sama dapat ditagih, maka pembayaran harus dianggap sebagai pelunasan utang yang dapat ditagih lebih dahulu daripada utang-utang lainnya, meskipun utang yang terdahulu tadi kurang penting sifatnya daripada utang-utang lainnya itu. Jika utang-utang itu sama sifatnya, maka pelunasan harus dianggap berlaku untuk utang yang paling lama, tetapi jika utang-utang itu dalam segala-galanya sama, maka pelunasan harus dianggap berlaku untuk masing-masing utang menurut imbangannya jumlah masing-masing. Jika tidak ada satu pun yang sudah dapat ditagih, maka*



penentuan pelunasan harus dilakukan seperti dalam hal utang-utang yang sudah dapat ditagih”.

20. Bahwa, perbuatan TERGUGAT dengan tetap menjual melalui lelang eksekusi hak tanggungan adalah Perbuatan Melawan Hukum. Karena perbuatan TERGUGAT tersebut telah melanggar KUH PERDATA pasal 1394, *“Menegenai pembayaran sewa rumah, sewa tanah, tunjangan tahunan untuk nafkah, bunga abadi atau bunga cagak hidup, bunga uang pinjaman, dan pada umumnya segala sesuatu yang harus dibayar tiap tahun atau tiap waktu yang lebih pendek, maka dengan adanya tiga surat tanda pembayaran tiga angsuran berturut-turut, timbul suatu persangkaan bahwa angsuran-angsuran yang lebih dahulu telah dibayar lunas, kecuali jika dibuktikan sebaliknya”.*
21. Bahwa, adalah nyata MAKSUD DAN TUJUAN TERGUGAT DALAM MENJALANKAN USAHANYA, TIDAK LAIN HANYA UNTUK MENDAPATKAN KEUNTUNGAN YANG SEBESAR-BESARNYA DENGAN CARA MELAKUKAN PENGKHIANATAN TERHADAP AMANAT UNDANG-UNDANG PERBANKAN.
22. Bahwa, pasal 1 ayat 2 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, “Bank 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”.
23. Bahwa, pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, “Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.
24. Bahwa, demokrasi ekonomi adalah demokrasi berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana dimaksud dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
25. Bahwa, atas adanya perselisihan ini PENGGUGAT telah mengalami kerugian, baik materiil maupun immaterial karena telah dipublikasikannya asset-asset PENGGUGAT di tempat-tempat umum oleh TERGUGAT.
26. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, kiranya sangat jelas perbuatan TERGUGAT ;
1. Tetap menjual melalui lelang, padahal tanpa persetujuan PENGGUGAT dengan nominal yang sangat rendah, sangat jauh dibawah harga pasaran, sehingga patut diduga adanya oknum pegawai bank yang ingin mendapatkan keuntungan pribadi dengan cara melawan hukum.

Halaman 5 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



2. Tetap dan terus menjalankan perhitungan bunga, padahal telah melakukan penyelesaian kredit melalui lelang eksekusi adalah perbuatan melawan hukum.
3. Melakukan penagihan dengan cara yang tidak sopan dan cenderung memaksa, adalah perbuatan melawan hukum.

27. Bahwa TURUT TERGUGAT adalah lembaga yang melakukan kegiatan pelelangan terhadap objek agunan, untuk itu patut dilibatkan dalam perkara ini untuk mencegah timbulnya akta risalah lelang dan peralihan hak terhadap objek perkara sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

28. Bahwa karena perbuatan Tergugat, menyebabkan banyak kerugian yakni kerugian materil dan imateril yakni :

1. Materil :

- | | |
|--|------------------|
| - Biaya Pengobatan akibat Tekanan mental/Depresi Di datangi oleh Debt Colektor/karyawan BNI. | Rp. 20.000.000,- |
| - Pembayaran Jasa Advokat | Rp. 40.000.000,- |
| - Biaya Perkara dan Ongkos-ongkos | Rp. 10.000.000. |
| Total Materil | Rp. 70.000.000,- |

2. Imateril :

Bahwa karena masalah tersebut, pihak Penggugat dan keluarganya berjumlah 9 (sembilan) orang mengalami banyak kerugian yakni tenaga, pikiran, waktu yang tersita, stress dan malu karena ancaman dan kata-kata kasar/penghinaan oleh pihak Tergugat I, namun apabila dinominalkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).

Bahwa Total keseluruhan yakni Rp. 1.070.000.000,- (Satu Milyar Tujuh Puluh Juta Rupiah).

29. BAHWA, DIANTARA FUNGSI HUKUM ADALAH SEBAGAI ALAT UNTUK MENGATUR TATA TERTIB DAN ALAT UNTUK MEWUJUDKAN Keadilan Sosial Lahir dan Batin. BUKAN SEBAGAI ALAT UNTUK Mencari Keuntungan dengan memanfaatkan hukum, dengan cara merendahkan martabat hakim dan peradilan karena hanya digunakan sebagai alat untuk mendapatkan keuntungan dengan bertopeng atas nama hukum.

Bahwa kiranya telah wujudlah adanya, TERGUGAT DALAM MENJALANKAN USAHANYA HANYALAH MEMANFAATKAN KEPENTINGAN MASYARAKAT LUAS SEMATA-MATA UNTUK KEUNTUNGAN KORPORASINYA. SEHINGGA

Halaman 6 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



KEBERADAAN TERGUGAT TELAH MENGKHIANATI AMANAT UNDANG-UNDANG NOMOR 10 TAHUN 1998, "Bank 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".

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas, PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili berkenan memutuskan :

MENGADILI :

DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada TERGUGAT dan atau TURUT TERGUGAT untuk membatalkan atau setidaknya menunda pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang akan dilaksanakan pada tanggal 6 Januari 2021, sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan permohonan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah PENGGUGAT yang baik.
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan batal demi hukum pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan oleh TURUT TERGUGAT yang dimohonkan oleh TERGUGAT.
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian materiil dan inmateriil sejumlah Rp.1.070.000.000,-(Satu Milyar Tujuh Puluh Juta Rupiah), kepada PENGGUGAT.
6. Memerintahkan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tidak melakukan proses pelelangan dan peralihan hak terhadap objek perkara sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul.
8. Menghukum Turut TERGUGAT untuk mematuhi putusan.

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap Kuasanya tersebut di atas, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing datang menghadap Kuasanya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016



tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hj. Aisyah Adama, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sengkang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Maret 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan selanjutnya Penggugat menyatakan bertetap pada surat gugatan yang telah dibacakan tersebut;

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

DALAM EKSEPSI

GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TIDAK JELAS ATAU KABUR (*EXCEPTIO OBSCUR LIBEL*);

Bahwa PENGGUGAT tidak cermat dalam menyusun gugatannya dan tidak menjelaskan dasar fakta (*feitelijk grond*) perbuatan melawan hukum apakah yang dilakukan oleh TERGUGAT yang mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. PENGGUGAT mengajukan gugatan terkait Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT sehubungan dengan lelang yang dilaksanakan TERGUGAT. Namun PENGGUGAT dalam gugatannya juga mendalilkan tentang penundaan dan/atau penghentian lelang eksekusi.

Sehingga, tidak ada korelasi antara posita dan objek gugatan dalam gugatan PENGGUGAT.

PENGGUGAT telah tidak cermat dalam Menyusun Surat Gugatan sehingga apabila diperhatikan dengan seksama, dapat dengan jelas diketahui bahwa dalam Posita atau fundamentum petendi PENGGUGAT tidak menjelaskan secara terperinci Perbuatan Melawan Hukum apakah yang secara spesifik dilakukan oleh TERGUGAT dan seharusnya dibuktikan nantinya oleh PENGGUGAT.

1. Bahwa syarat-syarat/unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara sudah sepatutnya diuraikan dalam Posita atau fundamentum petendi Para Penggugat sebagai dasar diajukannya Gugatan a quo.
2. Bahwa Yahya Harahap, S.H., menjelaskan bahwa posita atau *fundamentum petendi* yang tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, maka gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil sehingga karenanya gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu. Hal tersebut sebagaimana terdapat dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, halaman 449, yang berbunyi:

Halaman 8 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



*“Posita atau *fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*fetelijke grond*). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bapaalde conclusie*).”*

3. Bahwa selanjutnya dalam Yurisprudensi MA RI No. 250 K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986 telah menyebutkan yang pada intinya sebagai berikut:

*“Gugatan yang tidak memenuhi dasar fakta (*fetelijke grond*) gugatan, dikategorikan sebagai gugatan kabur.”*

4. Bahwa karena Para Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci mengenai Perbuatan Melawan hukum apakah yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga sistematika Gugatan yang disusun oleh Para Penggugat tentunya sangatlah tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, hal mana menimbulkan tidak jelasnya keterkaitan antara posita yang dikemukakan dengan petitum yang dimohonkan oleh Para Penggugat, sehingga gugatan mengandung cacat formil gugatan kabur (*obscuur libel*).
5. Bahwa dengan demikian jelas dan sangatlah terang Gugatan PENGGUGAT kabur (*obscuur libels*) dan hanya bersifat mengada-ada, yang sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan PENGGUGAT dalam atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT mohon agar apa yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi di atas, secara mutatis mutandis dimasukkan dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT menolak dan menyangkal semua dalil-dalil serta argumen-argumen sebagaimana disebut dalam gugatan PENGGUGAT kecuali dalam hal-hal yang diakui secara tegas dan jelas kebenarannya berdasarkan hukum.
3. Bahwa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT telah terjadi hubungan hukum perdata yakni hubungan hutang piutang sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 2010.004 tanggal 24 Februari 2010 dengan perubahan perjanjian terakhir sebagaimana tertuang dalam Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (13) 2010.004 tanggal 19 Januari 2018.
4. Bahwa atas fasilitas kredit dimaksud, PENGGUGAT menyerahkan beberapa agunan kepada TERGUGAT, diantaranya sebagai berikut :
 - Sebidang tanah Perumahan seluas 187 m² berdasarkan Sertifikat Hak

Halaman 9 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



- Milik (SHM) Nomor 518/Kel.Bulu Tempe an Indra Ottong;
- Sebidang tanah Perumahan seluas 130 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 535/Kel. Bulu Tempe an Indra Ottong.
 - Sebidang tanah kosong untuk perumahan seluas 576 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 788/Kel. Bulu Tempe an Yuliana.
 - Sebidang tanah pekarangan di atasnya terdapat sebuah rumah permanen seluas 229m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1138/Kel. Yuliana Lauw an Yuliana Lauw.
5. Bahwa untuk menjamin pemberian fasilitas kredit dimaksud terhadap barang agunan sebagaimana dalil di atas, maka jaminan dimaksud dilakukan pengikatan sebagai berikut :
- Sebidang tanah Perumahan seluas 187 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 518/Kel.Bulu Tempe an Indra Ottong dan Sebidang tanah Perumahan seluas 130 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 535/Kel. Bulu Tempe an Indra Ottong diikat dengan Hak Tanggungan I sebesar Rp.1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2389/2010 tanggal 30/07/2010 dan Hak Tanggungan II sebesar Rp.1.900.000.000,- (satu milyar sembilan ratus juta rupiah) sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1261/2012 tanggal 15/10/2012.
 - Sebidang tanah kosong untuk perumahan seluas 576 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 788/Kel. Bulu Tempe an Yuliana diikat dengan Hak Tanggungan I sebesar Rp.600.000.000- (enam ratus juta rupiah) sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 790/2015 tanggal 08/07/2015.
 - Sebidang tanah pekarangan di atasnya terdapat sebuah rumah permanen seluas 229m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1138/Kel. Yuliana Lauw an Yuliana Lauw diikat dengan Hak Tanggungan I sebesar Rp.900.000.000- (sembilan ratus juta rupiah) sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2723/2010 tanggal 20/10/2010, Hak Tanggungan II sebesar Rp.300.000.000- (tiga ratus juta rupiah) sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1335/2012 tanggal 22/10/2012, Hak Tanggungan III sebesar Rp.300.000.000- (tiga ratus juta rupiah) sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 476/2015 tanggal 27/04/2015 dan Hak Tanggungan IV sebesar Rp.290.000.000- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1044/2016 tanggal 29/09/2016.

Halaman 10 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



6. Bahwa pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah menyatakan bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.
7. Bahwa dalam dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT, PENGGUGAT telah mengakui bahwa terdapat ikatan hukum berupa perjanjian hutang piutang dengan agunan yang diserahkan PENGGUGAT kepada TERGUGAT bertujuan untuk melunasi hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT apabila PENGGUGAT sebagai Debitur tidak dapat melunasi baik sebagian maupun seluruhnya.
8. Bahwa dari dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT, PENGGUGAT juga telah mengakui bahwa PENGGUGAT tidak dapat memenuhi secara utuh kewajiban yang terkandung dalam Perjanjian Kredit atau dengan kata lain PENGGUGAT telah mengakui bahwa PENGGUGAT telah melakukan wanprestasi yakni PENGGUGAT tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran pokok dan bunga atas fasilitas kredit yang diberikan TERGUGAT kepada PENGGUGAT, yang sesuai catatan TERGUGAT per-Februari 2021 adalah sebesar :

N O	J E N I S	TUGGAKAN				TOTAL KEWAJIBA N
		POKOK	BUNGA	DENDA	BIAYA	
1	KM K	4.896.000.0 00	1.021.642.0 93	261.077.0 02	20.289.8 06	6.199.008.9 03
Total		4.896.000.0 00	1.021.642.0 93	261.077.0 02	20.289.8 06	6.199.008.9 03

9. Bahwa atas wanprestasi PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT telah beberapa kali melakukan upaya penyelesaian antara lain dengan melakukan penagihan baik secara langsung maupun tidak langsung dan teguran melalui surat-surat sebagai berikut :
 - a. Surat Somasi ke 1 Pinjaman Saudara Nomor RMV9/3/445, Tanggal 01

Halaman 11 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



Maret 2019.

- b. Surat Somasi ke 2 Pinjaman Saudara Nomor RMV9/3/770/R, Tanggal 24 April 2019.
 - c. Surat Somasi ke 3 Pinjaman Saudara Nomor RMV9/1390 Tanggal 22 Juli 2019.
10. Bahwa dalam surat teguran terakhir *a quo* telah disampaikan kepada PENGUGAT, bahwa apabila dalam jangka waktu hingga tanggal 09 Agustus 2019, PENGUGAT tidak melakukan pelunasan/penjualan jaminan sendiri sesuai janji/komitmen PENGUGAT, maka TERGUGAT akan melakukan langkah penyelesaian sesuai tahapan selanjutnya yakni penjualan jaminan melalui lelang dan/atau mengajukan upaya hukum lainnya.
 11. Bahwa dalam suatu proses penyelesaian kredit di perbankan, penyelesaian kredit terhadap agunan yang telah dijamin merupakan pilihan penyelesaian kedua (*Second Way Out*) apabila pilihan penyelesaian pertama (*First Way Out*) berupa pembayaran kembali tunggakan angsuran pokok beserta bunga pinjaman tidak dilakukan sebagaimana mestinya oleh debitur.
 12. Bahwa melihat upaya yang sudah dilakukan oleh TERGUGAT dalam upaya memberikan kesempatan kepada PENGUGAT dalam menjalankan kewajibannya dan respon yang tidak peduli dari PENGUGAT menunjukan bahwa TERGUGAT merupakan pihak yang beritikad baik dan PENGUGAT adalah PIHAK yang tidak beritikad baik.
 13. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas angka 5 dan 7 gugatan PENGUGAT dikarenakan pembayaran yang dilakukan oleh PENGUGAT berdasarkan perjanjian kredit yang telah ditandatangani oleh PENGUGAT sebagaimana telah TERGUGAT jelaskan pada poin 3 dalam jawaban PENGUGAT.
 14. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas angka 9 dalam gugatan PENGUGAT dikarenakan dalam kondisi usaha PENGUGAT yang sedang dalam gangguan, TERGUGAT tetap memberikan kesempatan kepada PENGUGAT untuk menyelesaikan kewajibannya salah satunya dengan memberikan kesempatan kepada PENGUGAT untuk melakukan penjualan sendiri aset milik PENGUGAT yang dijamin di TERGUGAT.
 15. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas poin 10 s/d 14 dalam gugatan PENGUGAT dikarenakan penjualan aset milik PENGUGAT yang menjadi jaminan TERGUGAT merupakan sebagai bentuk usaha TERGUGAT untuk membantu menyelesaikan kewajiban PENGUGAT kepada TERGUGAT.-
 16. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas poin 16 gugatan PENGUGAT

Halaman 12 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



dikarenakan terkait kebijakan yang telah diberikan TERGUGAT, PENGGUGAT tidak memanfaatkan secara maksimal dan bersungguh-sungguh kesempatan yang diberikan oleh TERGUGAT dan seakan-akan PENGGUGAT hanya mengulur-ulur waktu.

17. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas poin 18 s/d 20 gugatan PENGGUGAT dikarenakan upaya penjualan melalui lelang terhadap aset milik PENGGUGAT yang dilakukan TERGUGAT merupakan upaya yang telah diatur dalam perjanjian kredit yang telah disepakati oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT serta hal tersebut telah diatur secara tegas dalam Undang-Undang.
18. Bahwa terhadap tindakan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT, PENGGUGAT tidak dapat menunjukkan secara tegas yang mana perbuatan lelang oleh TERGUGAT yang dikategorikan perbuatan melawan hukum yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
19. Bahwa dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 6 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (Selanjutnya disebut "UUHT") menyatakan bahwa Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
20. Jadi sebenarnya ketentuan tersebut tidak mengharuskan debitur dalam kualitas Kredit / kolektibilitas Macet (Golongan V). Sebab kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus (Golongan II), Kurang lancar (Golongan III), Diragukan (Golongan IV) pun asal debitur cidera janji sudah bisa dilakukan eksekusi obyek Hak Tanggungan. Adapun cidera janji / Wanprestasi dapat berupa sbb :
 - Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
 - Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
 - Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
 - Melakukan sesuatu menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.Dan hukuman bagi debitur yang Wanprestasi adalah sbb :
 - Pertama : Membayar kerugian yang diderita oleh Kreditor atau dengan singkat dinamakan Ganti Rugi;
 - Kedua : Pembatalan Perjanjian atau yang dinamakan pemecahan perjanjian;
 - Ketiga : Peralihan resiko;
 - Keempat : Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.



21. Bahwa tindakan TERGUGAT melakukan lelang jaminan milik PENGGUGAT telah sesuai sesuai pasal 20 ayat 1 huruf a UUHT, dimungkinkan Pemegang Hak Tanggungan Pertama menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum.
22. Bahwa dalam Pasal 14 ayat 3 UUHT menyatakan bahwa Sertipikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN-AN YANG MAHA ESA" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte Hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah.
23. Bahwa pada penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UUHT menyatakan bahwa irah-irah yang dicantumkan pada sertipikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada Sertipikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.
24. Bahwa upaya penghentian lelang yang dilakukan oleh PENGGUGAT merupakan salah satu bentuk itikad tidak baik yang dilakukan oleh PENGGUGAT mengingat upaya lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT merupakan salah satu bentuk itikad baik dari TERGUGAT untuk membantu PENGGUGAT dalam menyelesaikan kewajiban PENGGUGAT.
25. Bahwa pada Pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan sebagai berikut :
 - a. Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan.
 - b. Terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat HakTanggungan yang memerlukan fiat eksekusi.
 - c. Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pengadilan Negeri, kecuali jika pemegang hak tanggungan merupakan lembaga yang menggunakan sistem syariah maka permohonan dilakukan oleh Pengadilan Agama.
26. Bahwa berdasarkan Pedoman teknis administrasi dan teknis peradilan buku 2

Halaman 14 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



edisi 2009 bab II huruf AG tentang Eksekusi Hak Tanggungan pada poin 4, disebutkan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

27. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas poin 26 ayat 1 dimana hal tersebut tidak dapat dibuktikan oleh TERGUGAT dan cenderung memfitnah TERGUGAT yang pada intinya menyatakan bahwa lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT tanpa persetujuan PENGUGAT dengan nominal yang sangat rendah dan jauh dibawah pasaran sehingga patut diduga adanya oknum pegawai Bank yang ingin mendapatkan keuntungan pribadi. Tidak terdapat ketentuan yang mengatur secara tegas terkait harus adanya persetujuan dari Debitur kepada Kreditur untuk melakukan lelang terhadap aset milik Debitur apabila Debitur telah wanprestasi kepada Kreditur lagi pula dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) secara tegas Kreditur telah diberikan kuasa dan tanpa persetujuan Debitur untuk melakukan penjualan atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian.
28. Bahwa penentuan nilai limit lelang dilakukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independent (dhi. KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan) tidak dilakukan sendiri oleh TERGUGAT.
29. Dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 menyatakan Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.
30. Dalam Pasal 6 huruf e Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 menyatakan bahwa Lelang Eksekusi terdiri dari : Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT).
31. Dalam Pasal 14 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 menyatakan bahwa Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan.
32. Dalam Pasal 43 (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 menyatakan bahwa Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit.
33. Dalam Pasal 43 (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 menyatakan bahwa Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual.

Halaman 15 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



34. Dalam Pasal 44 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 menyatakan bahwa :

Ayat (1). Penjual menetapkan Nilai Limit, berdasarkan :

- a. penilaian oleh Penilai; atau
- b. penaksiran oleh Penaksir.

Ayat (2). Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.

35. Bahwa pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah menyatakan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

36. Bahwa pada Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah menyatakan bahwa apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.

37. Bahwa sesuai Setipikat Hak Tanggungan dan tidak terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6, TERGUGAT sah secara hukum melaksanakan pejualan jaminan PENGGUGAT melalui lelang.

38. Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 6 UUHT menyatakan bahwa 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

Halaman 16 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



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.

39. Bahwa dalam penjelasan umum angka 9 UUHT menyatakan bahwa Sehubungan dengan itu pada sertifikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adalah Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.
40. Bahwa perbuatan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT adalah berdasarkan adanya hubungan hutang piutang antara TERGUGAT dan PENGUGAT sebagaimana telah TERGUGAT jelaskan pada poin 3 jawaban ini.
41. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas poin 26 ayat 2 dan 3 gugatan TERGUGAT dikarenakan PENGUGAT tidak menjelaskan secara tegas terkait perbuatan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum padahal TERGUGAT telah dalam keadaan wanprestasi dan juga penagihan yang dilakukan oleh TERGUGAT masih dalam batas wajar dan TERGUGAT malah lebih sering memberikann kesempatan kepada TERGUGAT untuk menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT dengan melakukan penjualan sendiri aset-aset milik PENGUGAT yang dijaminan kepada TERGUGAT akan tetapi kesempatan tersebut tidak digunakan secara maksimal oleh PENGUGAT.
42. Bahwa TERGUGAT menolak poin 28 dalam gugatan PENGUGAT, dikarenakan permintaan ganti kerugian yang disampaikan oleh PENGUGAT tidak relevan, sebab TERGUGAT-lah sebenarnya pihak yang sangat dirugikan dimana PENGUGAT tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit dan terkesan untuk mengulur-ulur waktu dan menunda-nunda untuk melakukan pembayaran sehingga membuat petugas TERGUGAT mengalami kerugian waktu, tenaga dan biaya untuk menanggapi PENGUGAT yang tidak konsisten.
43. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini TERGUGAT mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi TERGUGAT.
2. Menolak seluruh gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD*).

Halaman 17 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI

1. Menyatakan demi hukum bahwa tindakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh TERGUGAT sah dan mengikat PARA PIHAK.

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima *NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD*.
2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah pihak yang mempunyai itikad tidak baik.
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT adalah pihak yang benar.
4. Menyatakan sah berdasarkan hukum dan perundang-undangan, tindakan TERGUGAT untuk melakukan lelang eksekusi jaminan milik PENGGUGAT dengan tujuan pelunasan fasilitas kredit PENGGUGAT kepada TERGUGAT.
5. Menolak permintaan PENGGUGAT untuk membayarkan kerugian baik materil maupun Immateril.
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, banding, maupun kasasi.
7. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah pula memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Eksepsi Kompetensi Relatif Kewenangan Mengadili Pengadilan
 - a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat terkait lelang eksekusi Hak tanggungan terhadap objek sengketa berupa 4 bidang tanah atau tanah dan bangunan yang seluruhnya terletak di Kabupaten Bone atas permohonan lelang yang diajukan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. kepada KPKNL Parepare.
 - b. Bahwa apabila melihat dalil gugatan terkait lelang objek sengketa yang terletak di Kabupaten Bone, maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Bone. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (3) yang menyatakan "... atau kalau tuntutan tersebut tentang

Halaman 18 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



barang tetap (tidak bergerak), maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu” jo. Pasal 142 ayat (5) RBG yang menyatakan “Dalam gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri di wilayah letak barang tetap tersebut, jika barang tetap itu terletak di dalam wilayah beberapa pengadilan negeri, gugatan diajukan kepada salah satu ketua pengadilan negeri tersebut atas pilihan penggugat”.

- c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa Penggugat telah keliru dalam menentukan pengadilan dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Turut Tergugat mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
3. Eksepsi Gugatan Penggugat Prematur dan Salah mengajukan Upaya Hukum
 - a. Bahwa setelah mencermati apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya yang terdaftar di Pengadilan Negeri Sengkang tanggal 6 Januari 2021, Turut Tergugat dapat menyimpulkan bahwa permasalahan yang melatarbelakangi Penggugat mengajukan gugatan *a quo* karena PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. *in casu* Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama akan melakukan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT melalui perantaraan KPKNL Parepare *in casu* Turut Tergugat terhadap 4 (empat) buah barang jaminan yang telah dibebani Hak Tanggungan karena menurut Penggugat hal tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
 - b. Bahwa pada angka 4 dan 6 pada Petitum dalam gugatan, Penggugat mengajukan tuntutan yang pada intinya meminta pembatalan pelaksanaan lelang atas barang jaminan yang merupakan objek Hak Tanggungan milik Penggugat yang lelangnya akan dilaksanakan pada tanggal 6 Januari 2021;
 - c. Bahwa sesuai Surat Pernyataan Pembatalan Lelang dari Pejabat Lelang Kelas I tanggal 6 Januari 2021, lelang atas objek sengketa telah dibatalkan karena Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang terbit terdapat perbedaan data dengan dokumen lainnya sehingga tidak memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang.
 - d. Bahwa sesuai fakta hukum diatas tidak ada pelaksanaan lelang yang dilakukan atas objek sengketa pada tanggal 6 Januari 2021 oleh KPKNL Parepare karena telah dibatalkan sehingga kepemilikan dan penguasaan objek sengketa tetap pada Penggugat. Oleh karena itu sangat tidak mendasar apabila Penggugat mendalilkan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa lelang eksekusi hak tanggungan

Halaman 19 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



- e. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat terlalu dini (prematur). Maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Turut Tergugat mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
4. Eksepsi *Plurium Litis Consortium* (Gugatan kurang pihak)
- a. Bahwa atas objek sengketa yang ada dalam gugatan, terdapat 2 objek sengketa yang memiliki SHM atas nama Indra Ottong;
- b. Bahwa untuk pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan diharuskan melampirkan persyaratan berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan dimana atas objek sengketa tersebut SKPT diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bone;
- c. Bahwa setelah dicermati pihak-pihak yang diikutsertakan Penggugat dalam gugatan, masih ada pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam perkara *a quo* namun tidak diikutsertakan, padahal pihak tersebut juga terkait dengan objek sengketa yang diperkarakan yaitu saudara Indra Ottong dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bone.
- d. Bahwa meskipun undang-undang memberikan hak kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa pihak yang digugatnya, akan tetapi kelengkapan pihak yang berperkara merupakan suatu hal yang harus pula dipenuhi dan diperhatikan dalam suatu gugatan.
- e. Bahwa dengan tidak ditariknya saudara Indra Ottong dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bone sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 216K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 juncto Nomor 1424/Sip/1975 tanggal 6 Juni 1976 yang menyatakan bahwa "tidak dapat diterima gugatan *a quo* adalah karena kesalahan formal yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat". Oleh karena itu, sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
5. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel).
- a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tersebut tidak jelas atau kabur, formulasi Gugatan tidak jelas, padahal agar Gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil Gugatan harus terang, jelas, dan tegas (*Duidelijk*).
- b. Bahwa ketidakjelasan dan kekaburan Gugatan yang diajukan Penggugat tersebut juga dapat terlihat dari formulasi Gugatan yang tidak tersusun dengan baik antara Posita dengan Petitum Gugatan, sehingga tidak menggambarkan kronologis dan/atau peristiwa hukum yang sebenarnya;

Halaman 20 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



- c. Bahwa menurut M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: hal 66):
"Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil, sehingga Gugatan dianggap kabur (obscuur libel). ..., oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima".
- d. Bahwa pendapat di atas sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 18 Desember 1982, yang memuat pertimbangan: *"...karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima"*.
- e. Bahwa dalam posita gugatan, tidak ada satu dalilpun yang menyajikan fakta hukum yang menyatakan atas objek sengketa tersebut telah dilaksanakan lelang oleh Tergugat melalui perantara KPKNL Parepare, namun dalam petitum gugatan Penggugat meminta agar pelaksanaan lelang dibatalkan.
- f. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan demikian Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini, serta **Turut Tergugat** dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa **Turut Tergugat** tidak akan menanggapi dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil-dalil yang ditujukan kepada **Turut Tergugat**.
3. Bahwa KPKNL Parepare adalah lembaga pemerintah yang merupakan lembaga operasional dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang diberikan tugas dan fungsi untuk melaksanakan pelayanan lelang. Dalam pasal 7 *Vendu Reglement Staatsblad* 1908:189 (Undang-Undang Lelang) disebutkan bahwa Juru Lelang d.h.i. KPKNL Parepare tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum (lelang) yang diajukan di dalam wilayahnya.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dengan tegas menyatakan bahwa *"Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh*

Halaman 21 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.” Dengan demikian jelas bahwa Turut Tergugat tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan oleh penjual di wilayah kerjanya apabila dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi syarat Formal Subjek dan Objek lelang.

5. Bahwa lelang yang diajukan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk. Divisi Penyelamatan & Penyelesaian Kredit Wilayah Makassar selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama terhadap objek hak tanggungan milik Penggugat kepada KPKNL Parepare, disebabkan Penggugat tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya sesuai perjanjian utang-piutang yang telah dibuatnya (wanprestasi/ingkar janji), sehingga berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, mengatur sebagai berikut:

“Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”

6. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KPKNL Parepare in casu Turut Tergugat dalam perkara a quo berdasarkan surat Nomor WMK/5/4273 tanggal 11 November 2020 perihal Permohonan Lelang (e-Auction) dan Pengantar Penerbitan SKPT dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk. Divisi Remedial & Recovery Makassar disertai dengan lampiran dokumen persyaratan lelang sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang lelang.
7. Bahwa sesuai surat Nomor WMK/5/4276 tanggal 11 November 2020 Perihal Daftar Barang yang dilelang e-Auction, objek jaminan yang dimohonkan untuk dilelang kepada KPKNL Parepare in casu Turut Tergugat sebanyak 4 objek dalam 1 paket, yaitu:
 - a. 1 (satu) Bidang tanah berikut bangunan seluas 187 m2 (SHM 00518/Bulu Tempe), yang tercatat atas nama Indra Ottong, terletak di Jalan MT Haryono, Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan;
 - b. 1 (satu) Bidang tanah berikut bangunan seluas 130 m2 (SHM 00535/Bulu Tempe), yang tercatat atas nama Indra Ottong, terletak di Jalan MT Haryono, Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan;
 - c. 1 (satu) Bidang tanah berikut bangunan seluas 229 m2 (SHM 001138/Bulu Tempe), yang tercatat atas nama Yuliana Lauw, terletak di Jalan MT



Haryono, Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan;

- d. 1 (satu) Bidang tanah berikut bangunan seluas 576 m2 (SHM 00788/Bulu Tempe), yang tercatat atas nama Yuliana Lauw, terletak di Jalan MT Haryono, Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan;

8. Bahwa berdasarkan hasil penelitian terhadap kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang dilakukan oleh Pejabat Lelang, ditemukan perbedaan data pada SKPT dengan dokumen persyaratan lainnya, sehingga pelaksanaan lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT dibatalkan oleh Hadri, S.Mn selaku Pejabat Lelang Kelas I pada KPKNL Parepare karena tidak memenuhi syarat untuk dilelang. Hal ini sesuai Surat Pernyataan Pembatalan Lelang tanggal 6 Januari 2021.
9. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas sangat jelas bahwa dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya hanyalah berdasarkan asumsi-asumsi yang dibangun oleh Penggugat tanpa didasarkan pada fakta hukum yang jelas, karena faktanya kepemilikan dan penguasaan objek sengketa dalam perkara *aquo* tetap pada Yuliana Lauw *in casu* Penggugat dan belum berpindah kepada pihak lain.
10. Bahwa dengan demikian Turut Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Turut Tergugat tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

ATAU: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).



Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik, kemudian Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

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

1. Fotokopi Surat dari Yuliana kepada pimpinan Bank BNI tanggal 8 November 2020 yang diterima oleh Amanah Ansarullah tanggal 9 November 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat dari Yuliana Lauw kepada pimpinan PT Bank Negara Indonesia (persero) c.q. Pimpinan Sentra Kredit utama Sengkang tanggal 17 November 2020 Perihal : Permohonan penghentian Bunga dan pemberian kesempatan untuk melakukan penjualan asser guna pelunasan hutang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Resume Mediasi Turut Tergugat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat dari PT Bank Negara Indonesia (persero) Kantor Wilayah Makassar kepada Yuliana Lauw, tanggal 27 November 2020 Nomor WMK/5/4725, perihal Penyelesaian Fasilitas Kredit saudara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat dari PT Bank Negara Indonesia (persero) Kantor Wilayah Makassar kepada Yuliana Lauw, tanggal 18 Desember 2020 Nomor WMK/5/5043, perihal Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Aset, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Pengumuman Lelang Pertama Nomor : W07/5/1485 tanggal 22 April 2021 oleh KPKNL, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat dari PT Bank Negara Indonesia (persero) Kantor Wilayah Makassar kepada Yuliana Lauw, tanggal 24 April 2019 Nomor : RMV9/3/770, perihal Surat Somasi ke-2 pinjaman saudara, dan surat tanggal 22 Juli 2019 Nomor RMV9/3/1390 perihal Surat Somasi ke-3 pinjaman saudara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Surat dari PT Bank Negara Indonesia (persero) Kantor Wilayah 07 kepada Yuliana (pemilik SHM No. 788/Bulu Tempe), tanggal 10 Mei 2021 Nomor W07/5/1707, perihal Pemberitahuan pelaksanaan Lelang dan Pengosongan Aset, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;



9. Fotokopi dari Fotokopi Pengumuman Lelang Kedua pada media cetak Tribun Timur pada hari Jumat, 7 Mei 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Hasil Print out Kantor pos kepada Yuliana Lauw, kiriman pos express dengan resi "P2105170003366" ke alamat anda dari BNI Ahmad yani bone pada 17 Mei telah dibatalkan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat dari PT Bank Negara Indonesia (persero) Kantor Cabang Utama Sengkang, tanggal 04 Juli 2018, Nomor SKG/BNE/05/164/R, perihal Surat Teguran III, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;

Bahwa fotokopi bukti surat tertanda P-1, P-2, dan P-11 telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, sedangkan bukti surat tertanda P-3 sampai dengan P-9 berupa fotokopi, bukti P-10 merupakan hasil print out, dimana terhadap kesemuanya bukti yang diajukan telah diberi meterai cukup, sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yaitu :

1. Saksi Hanny Lai, memberikan keterangan dipersidangan dibawahsumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi pernah bersama-sama dengan Penggugat ke Bank Negara Indonesia (BNI) dalam rangka pengajuan permohonan penundaan pembayaran karena usaha Penggugat tidak lancar;
 - Bahwa Saksi sudah kenal lama dengan Penggugat dan suami Penggugat ;
 - Bahwa Penggugat membayar angsuran ke Bank Negara Indonesia (BNI) setiap bulan sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) perbulannya ;
 - Bahwa Penggugat melakukan pembayaran kepada Bank Negara Indonesia (BNI) setiap bulan berjalan secara lancar selama 8 (delapan) tahun;
 - Bahwa usaha Penggugat dalam keadaan sulit saat mengajukan penundaan pembayaran kepada Bank Negara Indonesia (BNI);
 - Bahwa usaha Penggugat mengalami kesulitan salah satunya disebabkan karena Pandemi;
 - Bahwa usaha Penggugat bergerak dalam bidang jual bahan bangunan;
 - Bahwa ada itikad yang dilakukan Penggugat dalam bentuk menawarkan aset-asetnya untuk dijual kepada orang lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi ketahui yakni karena dalam masa sulit sehingga Penggugat tidak bisa melakukan pembayaran kepada Bank Negara Indonesia (BNI) dan mengajukan permohonan penundaan pembayaran;
 - Bahwa sudah beberapa kali Penggugat ke Bank Negara Indonesia (BNI) namun tidak ada jawaban;
 - Bahwa ada pengumuman Lelang terhadap asset-aset Penggugat
 - Bahwa Saksi tahu karena Penggugat cerita kepada Saksi sambil menangis;
 - Bahwa tidak ada surat, tiba-tiba saja ada pengumuman lelang;
 - Bahwa Penggugat masih beritikad untuk membayar pinjamannya namun karena pandemic sehingga Penggugat tidak mampu untuk melakukan pembayaran;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pihak Bank Negara Indonesia (BNI) sudah memberikan surat peringatan teguran atau somasi I, somasi II dan somasi III kepada Penggugat atau belum;
 - Bahwa Saksi tidak tahu karena Saksi tidak melihat surat tersebut, waktu itu Saksi hanya menemani Penggugat datang ke kantor Bank Negara Indonesia (BNI);
 - Bahwa mengenai surat-surat dimaksud Saksi tidak melihat atau membaca tersebut, Saksi hanya diceritakan oleh Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak mendengar pembicaraan antara Penggugat dengan pihak Bank Negara Indonesia (BNI);
 - Bahwa Saksi tahu pada bulan Maret tahun 2021;
2. Saksi Oni Krisdayanti, memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi mengetahui tentang permintaan dokumen secara fisik mengenai Lelang dari Kuasa Penggugat kepada pihak Bank Negara Indonesia (BNI);
 - Bahwa Saksi bersama kuasa Penggugat yaitu Dr. Elvi ke Bank Negara Indonesia (BNI);
 - Bahwa Saksi bersama Dr. Elvi ke Bank Negara Indonesia (BNI) pada bulan Januari 2021;
 - Bahwa waktu itu kami bertemu dengan staf Bank Negara Indonesia (BNI) Sengkang yang bernama bu Ana;
 - Bahwa pihak dari Bank Negara Indonesia (BNI) menyatakan berkas tersebut tidak bisa diperlihatkan;

Halaman 26 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg

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)



- Bahwa Penggugat melakukan pembayaran kepada pihak Bank Negara Indonesia (BNI) sebesar sekitar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) perbulan;
- Bahwa Penggugat melakukan pembayaran ke Bank Negara Indonesia (BNI) sudah sekitar 8 (delapan) tahun lamanya;
- Bahwa selama 8 (delapan) tahun tersebut pembayaran Penggugat berjalan lancar;
- Bahwa penyebab pembayaran Penggugat tidak lancar lagi disebabkan karena Pandemi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang permohonan penundaan pembayaran yang diajukan Penggugat kepada pihak Bank Negara Indonesia (BNI);
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang surat peringatan atau Somasi yang diberikan kepada Penggugat oleh pihak Bank Negara Indonesia (BNI);
- Bahwa saksi tidak pernah membantu mentransferkan atau melakukan pembayaran uang pinjaman Penggugat kepada pihak Bank Negara Indonesia (BNI);
- Bahwa saksi tahu kalau Penggugat melakukan pembayaran secara lancer karena Saksi adalah staf dari Dr. Elvi Kuasa Penggugat, jadi Saksi mendengar cerita Penggugat kepada Dr. Elvi karena Penggugat adalah Klien dari Dr. Elvi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pemberitahuan lelang dari Tribun Timur;
- Bahwa saksi pernah melihat surat permohonan penundaan pembayaran Penggugat kepada pihak Bank Negara Indonesia (BNI), namun Saksi tidak membaca surat tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Penggugat mengajukan permohonan penundaan pembayaran tersebut karena mendengar cerita dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat peringatan atau somasi tersebut;
- Bahwa Saksi menemani Dr. evi ke Bank Negara Indonesia (BNI) Pada tanggal 4 Januari 2021;
- Bahwa pengumuman Lelang tanggal 6 Januari 2021;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Perjanjian kredit Nomor 2010.004 tanggal 24 Februari 2010 antara Drs Syahminal, MM sebagai pihak Bank dengan Yuliana Lauw sebagai pihak penerima kredit, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;



2. Fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : (13) 2010.004 tanggal 19 Januari 2018 antara Abdullah M, SH.MM., sebagai pihak Bank dengan Yuliana Lauw sebagai penerima Kredit, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 518 Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat Kabupaten Bone atas nama Pemegang Hak Indra Ottong terbit tanggal 27 Februari 2001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 535 Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat Kabupaten Bone atas nama Pemegang Hak Indra Ottong terbit tanggal 05 April 2001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 788 Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat Kabupaten Bone atas nama Pemegang Hak Yuliana terbit tanggal 19 Juni 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1138 Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat Kabupaten Bone atas nama Pemegang Hak Yuliana Lauw terbit tanggal 23 Juli 2008, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2389/2010 Kabupaten Bone atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Negara Indonesi (persero) tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, obyek Hak Tanggungan berupa Hak Milik No.518 / Bulu Tempe dan Hak Milik No. 535 / Bulu Tempe terbit tanggal 30 Juli 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1261/2012 Kabupaten Bone atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Negara Indonesi (persero) tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, obyek Hak Tanggungan berupa Hak Milik No.518 / Bulu Tempe dan Hak Milik No. 535 / Bulu Tempe terbit tanggal 15 Oktober 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 790/2015 Kabupaten Bone atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Negara Indonesi (persero) tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, obyek Hak Tanggungan berupa Hak Milik No.788 / Bulu Tempe terbit tanggal 08 Juli 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-9;

Halaman 28 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



10. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2723/2010 Kabupaten Bone atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, obyek Hak Tanggungan berupa Hak Milik No.1139 / Bulu Tempe terbit tanggal 20 Oktober 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1335/2012 Kabupaten Bone atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, obyek Hak Tanggungan berupa Hak Milik No.1338 / Bulu Tempe terbit tanggal 22 Oktober 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1044/2016 Kabupaten Bone atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, obyek Hak Tanggungan berupa Hak Milik No.1138 / Bulu Tempe terbit tanggal 27 September 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-12;
13. Fotokopi dari Fotokopi Surat PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Makassar kepada Yuliana Lauw, Nomor RMV9/3/445 perihal Surat Somasi ke-1 Pinjaman saudara, tanggal 01 Maret 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-13;
14. Fotokopi dari Fotokopi Surat PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Makassar kepada Yuliana Lauw, Nomor RMV9/3/770 perihal Surat Somasi ke-2 Pinjaman saudara, tanggal 24 April 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-14;
15. Fotokopi dari Fotokopi Surat PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Makassar kepada Yuliana Lauw, Nomor RMV9/3/1390 perihal Surat Somasi ke-3 Pinjaman saudara, tanggal 22 Juli 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-15;

Bahwa fotokopi bukti surat tertanda T-1 sampai dengan T-12 telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, bukti T-13 sampai dengan bukti T-15 merupakan fotokopi dari fotokopi yang telah diberi meterai cukup sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I telah diberikan kesempatan untuk mengajukan pembuktian saksi sehubungan dengan dalil-dalil sangkalannya, namun atas kesempatan tersebut pihak Tergugat I menyatakan tidak akan mengajukan saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah pula mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 29 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



1. Fotokopi Surat PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk Regional Remedial dan Recovery Makassar, Nomor : WMK/5/4273 tanggal 11 November 2020, Perihal Permohonan Lelang (e-Auction dan Pengantar SKPT, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk Regional Remedial dan Recovery Makassar, Nomor : WMK/5/4277 tanggal 11 November 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Pembatalan lelang tanggal 6 Januari 2021, yang membuat pernyataan Pejabat Lelang Kelas I, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T-3;
4. Print out Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selanjutnya pada hasil print out tersebut diberi tanda T.T-4;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tertanda T.T-1 samasi dengan T.T-3 telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, sedangkan bukti surat tertanda T.T-4 merupakan print out dimana terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai cukup sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat II telah diberikan kesempatan untuk mengajukan pembuktian saksi sehubungan dengan dalil-dalil sangkalannya, namun atas kesempatan tersebut pihak Tergugat II menyatakan tidak akan mengajukan pembuktian saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan bukti-bukti tersebut di atas, pihak Penggugat serta Tergugat I dan Tergugat II, masing-masing telah mengajukan kesimpulan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, pihak Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut;



Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui dalam perkara a quo Turut Tergugat mengajukan eksepsi mengenai kompetensi relatif kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Sengkang, dimana terhadap materi eksepsi tersebut oleh Majelis Hakim telah dipertimbangkan dan diputus dalam putusan sela tertanggal 7 Juli 2021 yang mana pada pokoknya menolak eksepsi Turut Tergugat, menyatakan Pengadilan Negeri Sengkang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat lainnya dimana dalam eksepsinya mengajukan mengenai :

Gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas atau kabur (exceptio obscur libel);

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi dari Tergugat setelah Majelis Hakim mencermatinya pada pokoknya menerangkan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur disebabkan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dalam posita gugatannya mengenai perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat dimana dalam posita gugatan telah menjelaskan perbuatan yang dilakukan dengan tetap melakukan lelang terhadap aset Penggugat dalam agunan melalui lelang eksekusi terhadap hak tanggungan dengan perantara Turut Tergugat tanpa persetujuan dari Penggugat dengan nominal yang sangat rendah, berdasarkan hal tersebut Penggugat dalam petitumnya terhadap perbuatan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim Penggugat dalam hal ini telah nyata secara jelas mengurai tentang perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat dalam surat gugatannya, olehnya tidak menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur untuk itu terhadap materi eksepsi Tergugat mengenai gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas atau kabur (exceptio obscur libel) menurut Majelis Hakim tidaklah beralasan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap materi lainnya yang juga menyatakan gugatan Penggugat kabur dimana formulasi gugatan dari Penggugat tidak tersusun dengan baik antara posita dengan petitum gugatan sehingga tidak menggambarkan kronologis dan atau peristiwa hukum yang sebenarnya, dimana dalam posita gugatan tidak ada satu dalilpun yang menyajikan fakta hukum yang menyatakan atas



objek sengketa tersebut telah dilaksanakan lelang oleh Tergugat melalui perantara KPKNL parepare, namun dalam petitum gugatan Penggugat meminta agar pelaksanaan lelang dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi ini Majelis Hakim mempertimbangkannya dimana setelah melihat serta mencermati posita gugatan Penggugat dalam surat gugatannya telah mengurai dan menyebutkan tindakan dari Tergugat melakukan lelang eksekusi terhadap agunan Penggugat dengan perantara dari Turut Tergugat, dengan tidak memperhatikan segala itikad baik dari Penggugat untuk dapat menyelesaikan kreditnya, olehnya terhadap perbuatan Tergugat tersebut dianggap telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum dan terhadap pelaksanaan lelang untuk dapat dinyatakan batal demi hukum, olehnya terhadap materi eksepsi tersebut tidaklah beralasan hukum;

Eksepsi gugatan Penggugat prematur dan salah mengajukan upaya hukum

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Turut Tergugat tersebut dalam hal ini Turut Tergugat menyimpulkan permasalahan yang melatar belakangi Penggugat mengajukan gugatannya disebabkan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama akan melakukan lelang eksekusi pasal 6 UUHT melalui perantara KPKNL Pare Pare terhadap 4 (empat) buah barang jaminan yang telah dibebani hak tanggungan. Bahwa pada angka 4 dan 6 pada petitum dalam gugatan Penggugat mengajukan tuntutan yang pada intinya meminta pembatalan pelaksanaan lelang atas barang jaminan merupakan objek sengketa hak tanggungan milik Penggugat yang lelangnya akan dilaksanakan pada tanggal 6 Januari 2021, dimana pada lelang dimaksud telah dibatalkan disebabkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang terbit terdapat perbedaan data dengan dokumen lainnya sehingga tidak memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, olehnya kepemilikan dan penguasaan objek sengketa tetap pada Penggugat, olehnya gugatan Penggugat tidaklah mendasar dan prematur yang mendalilkan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa lelang eksekusi hak tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan materi eksepsi tersebut dihubungkan dengan bukti surat Turut Tergugat tertanda T.T-1, berupa fotokopi permohonan lelang (e-Auction) dan pengantar SKPT, T.T-2 berupa Surat Pernyataan No. WMK/5/4277, dimana terhadap bukti dimaksud menerangkan pengajuan permohonan lelang dan surat Pengantar Penerbitan SKPT (surat keterangan pendaftaran tanah) kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare terhadap jaminan debitur Yuliana Lauw serta surat pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Farid Rusdi, S.H. selaku pemimpin



penyelamatan dan penyelesaian kredit wilayah Makassar, PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk yang akan mengupayakan penyelesaian kredit debitur atas nama Yuliana Lauw yang wanprestasi dengan melakukan penjualan objek hak tanggungan secara lelang melalui kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) dan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan tuntutan pidana dan bukti Turut Tergugat yang diberi tanda T.T-3 berupa Surat Pernyataan Pembatalan Lelang yang dijadikan dasar terhadap materi eksepsi Turut Tergugat yang dalam Surat dimaksud menerangkan terhadap pelaksanaan lelang tertanggal 6 Januari 2021 bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Parepare Jalan Jenderal Sudirman Nomor 49 Parepare, selaku penjual PT. Bank BNI (persero) Tbk. Kantor wilayah Makassar terhadap objek lelang : empat bidang tanah yang dijual dalam satu paket terdiri dari sertifikat Hak Milik Nomor 00518/Bulu Tempe, atas nama Indra Ottong, luas 187 m² (seratus delapan puluh tujuh meter persegi), sertifikat hak milik Nomor 00535/Bulu Tempe, atas nama Indra Ottong, luas 130 m² (seratus tiga puluh meter persegi), sertifikat hak milik Nomor 01138/Bulu Tempe, atas nama Yuliana Law, luas 229 m² (dua ratus dua puluh sembilan meter persegi) dan sertifikat hak milik Nomor 00788/Bulu Tempe, atas nama Yuliana, luas 576 m² (lima ratus tujuh puluh enam meter persegi), berikut bangunan di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan, dibatalkan karena SKPT yang terbit terdapat perbedaan data dengan dokumen yang lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti Penggugat yang diajukan diberi tanda P-6 berupa fotokopi pengumuman lelang pertama Nomor : W07/5/1585 tanggal 22 April 2021, dimana didalam bukti surat tersebut berisi pegumuman lelang pertama PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk. Kantor wilayah 07 dengan perantara kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Parepare, akan melakukan penjualan dimuka umum(lelang) eksekusi pasal 6 UUHT terhadap objek hak tanggungan dari debitur Yuliana Lauw terhadap :

1. Sebidang tanah seluas 187 m² (SHM No. 518 An. Indra Ottong) terletak di Jalan MT Haryono, Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan berikut bangunan di atasnya,
2. Sebidang tanah seluas 130 m² (SHM No. 535 an. Indra Ottong), terletak di Jalan MT. Haryoni, Kelurahan Bulu Tempe, mKecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan, berikut bangunan di atasnya,



3. Sebidang tanah seluas 229 m² (SHM No. 1138 an Yuliana Lauw) terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan, berikut bangunan di atasnya,
4. Sebidang tanah seluas 576 m² (SHM No. 788 an. Yuliana) terletak MT. Haryoni, Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan, berikut bangunan di atasnya; Keempat SHM tersebut diatas dilelang dalam 1 (satu) paket dengan harga limit Rp6.554.630.000,00 (enam milyar lima ratus lima puluh empat juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) dan uang jaminan Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

Dengan persyaratan lelang sebagaimana tertera dalam bukti surat tersebut, serta pelaksanaan lelang yaitu cara penawaran closed bidding (dengan mengakses url) : www.lelang.go.id, batas akhir penawaran jumat, 21 Mei 2021 pukul 09.00 Wita atau pukul 08.00 Wib waktu server DJKN dan seterusnya tempat pelaksanaan lelang : Kantor pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare, Jalan Jenderal Sudirman No. 49 Parepare;

Bukti surat P-8 berupa fotokopi surat Pemberitahuan pelaksanaan lelang dan pengosongan aset, yang tertera hari dan tanggal serta tempat pelaksanaannya, bukti P-9 berupa fotokopi koran tribun timur halaman 4, tertanggal 7 Mei 2021 yang memuat pengumuman lelang kedua Nomor : W07/5/1552 tanggal 7 Mei 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas diperoleh fakta benar pelaksanaan lelang yang pada hari rabu tanggal 6 Januari 2021 telah dibatalkan berdasarkan surat pernyataan pembatalan lelang yang dibuat dan ditandatangani oleh pejabat lelang kelas I atas nama Hadri, S.Mn tertanggal 6 Januari 2021 disebabkan SKPT yang terbit terdapat perbedaan data dengan dokumen yang lainnya, selanjutnya terhadap bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-6, P-8, dan P-9 diperoleh fakta dimana pelaksanaan lelang tetap dilakukan oleh pihak Bank BNI dengan melakukan pengumuman lelang sebanyak dua kali yang pertama dilakukan tertanggal 22 April 2021 melalui selebaran dan yang kedua tertanggal 7 Mei 2021 melalui media surat kabar harian tribun timur;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan terhadap materi eksepsi dari Turut Tergugat yang mendalilkan Eksepsi gugatan Penggugat prematur dan salah mengajukan upaya hukum dimana terhadap lelang yang diajukan tertanggal 6 Januari 2021, dimana pada lelang dimaksud telah dibatalkan berdasarkan Surat Pernyataan pembatalan Lelang



disebabkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang terbit terdapat perbedaan data dengan dokumen lainnya sehingga tidak memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang tidaklah berdasar dan beralasan hukum sebab berdasarkan fakta dipersidangan ternyata pelaksanaan lelang tetap dilakukan melalui Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare, Jalan Jenderal Sudirman No. 49 Parepare sebagaimana bukti yang diajukan oleh Penggugat;

Eksepsi Plurium Litis Consortium (gugatan kurang pihak);

Menimbang, bahwa diketahui atas objek sengketa yang ada di gugatan terdapat dua objek sengketa yang memiliki SHM atas nama Indra Ottong, juga pada pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan diharuskan melapirkan persyaratan berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan dimana objek sengketa tersebut SKPT diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bone;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut dalam eksepsi ini Turut Tergugat menyatakan pihak-pihak yang dimaksud seharusnya diikut sertakan dalam perkara a quo, dimana pihak tersebut juga terkait dengan objek sengketa yang diperkarakan yaitu Indra Ottong dan kantor Pertanahan Kabupaten Bone, olehnya dengan tidak dilibatkannya pihak-pihak dimaksud tersebut mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa terhadap meteri eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan materi permasalahan yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya dimana dalam hal ini mepermasalahkan adanya tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan melaksanakan lelang agunan milik Penggugat melalui lelang eksekusi hak tanggungan melalui Tutut Tergugat tanpa persetujuan Penggugat, olehnya tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat adalah suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan mencermati permasalahan yang diajukan oleh Penggugat terlihat pihak-pihak yang dimaksudkan oleh Turut Tergugat dalam meteri eksepsinya tidak satupun diterangkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya telah melakukan tindakan atau perbuatan yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui dalam menentukan para pihak siapa-siapa yang akan digugat adalah kewenangan pihak Penggugat yang dianggap telah merugikan Penggugat, olehnya terhadap materi eksepsi dari Turut Tergugat dalam perkara a quo menurut Majelis Hakim tidaklah beralasan hukum;



Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas ternyata terhadap seluruh materi eksepsi dari Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara a quo dinyatakan tidak beralasan hukum, maka sudah sepatutnyalah seluruh materi eksepsi baik dari Tergugat maupun Turut Tergugat untuk dinyatakan ditolak;

Dalam provisi

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan tuntutan provisi agar Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk membatalkan atau setidaknya menunda pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang akan dilaksanakan pada tanggal 6 Januari 2021 sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui tuntutan provisi adalah suatu permohonan agar dilakukan suatu tindakan sementara mengenai hal-hal yang tidak termasuk dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan mengacu tuntutan provisi dari penggugat untuk memerintahkan atau setidaknya menunda pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dan dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya yang pokoknya mempermasalahkan suatu perbuatan atau tindakan Tergugat yang melakukan lelang eksekusi terhadap agunan Penggugat dengan cara lelang eksekusi hak tanggungan melalui Turut Tergugat dimana terhadap tindakan yang dilakukan adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum, terhadap hal tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa tuntutan provisi dari Penggugat telah menyangkut materi pokok perkara, oleh karenanya terhadap tuntutan provisi Penggugat sudah sepatutnyalah untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa perbuatan Tergugat dengan menjual agunan milik Penggugat atas fasilitas kredit melalui lelang eksekusi hak tanggungan melalui Turut Tergugat untuk pelunasan fasilitas kredit;
- Bahwa sebagai jaminan pelunas atas fasilitas Kredit tersebut adalah:
 - Sebidang tanah seluas 187 m2 berikut bangunan diatasnya, sesuai SHM Nomor 518/Bulutempe, atas nama Indra Ottong, terletak di Jalan MT.Haryono, Kelurahan Bulutempe, Kec.Tanete Riattang Barat, Kab. Bone.



- Sebidang tanah seluas 130 m2, berikut bangunan diatasnya, sesuai SHM Nomor 535/Bulutempe, atas nama Indra Ottong, terletak di Jalan MT.Haryono, Kelurahan Bulutempe, Kec.Tanete Riattang Barat, Kab. Bone.
- Sebidang tanah seluas 229 m2, berikut bangunan diatasnya, sesuai SHM Nomor 1138/Bulutempe, atas nama Yuliana Lauw, terletak di Jalan MT.Haryono, Kelurahan Bulutempe, Kec.Tanete Riattang Barat, Kab. Bone.
- Sebidang tanah seluas 576 m2, berikut bangunan diatasnya, sesuai SHM Nomor 788/Bulutempe, atas nama Yuliana, terletak di Jalan MT.Haryono, Kelurahan Bulutempe, Kec.Tanete Riattang Barat, Kab. Bone.
- Bahwa meskipun kondisi usaha sedang berat namun Penggugat tetap dan terus melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat dengan terus melakukan pembayaran setiap bulan sebagaimana seharusnya;
- Bahwa adalah sifat dari semua jenis usaha adalah dinamis, demikian juga dengan kondisi usaha Penggugat yang kadang diatas dan kadang dibawah, namun demikian hal tersebut tidak menyebabkan penggugat mengabaikan kewajiban kepada tergugat, dengan tetap dan terus melakukan pembayaran semaksimal mungkin sesuai dengan kondisi usaha;
- Bahwa kurang lebih sejak 2 (dua) tahun yang lalu kondisi usaha Penggugat betul-betul dalam kondisi yang sangat berat, namun demikian tidak menyebabkan Penggugat mengabaikan kewajibannya kepada Tergugat untuk melakukan pembayaran;
- Bahwa iktikad baik Penggugat untuk melunasi dalam rangka penyelesaian kredit kepada Tergugat diwujudkan dengan cara :
 - Tetap melakukan pembayaran setiap bulan sesuai dengan kondisi usaha.
 - Menabung semaksimal mungkin untuk melakukan pelunasan.
 - Menjual asset dalam agunan maupun diluar agunan agar segera lunas seluruh kewajiban Penggugat kepada Tergugat dengan cara mempublikasikan melalui media, Biro Penjualan, Teman dan keluarga.
- Bahwa penggugat beriktikad baik dengan telah melaporkan kepada Tergugat upaya menjual asset dalam agunan dan diluar agunan dalam rangka penyelesaian kredit tersebut melalui surat, namun demikian seluruh iktikad baik penggugat untuk dapat melakukan penyelesaian kredit dengan sungguh-sungguh dan penuh tanggungjawab tersebut nyata-nyata diabaikan oleh Tergugat;



- Bahwa telah jelas tidak ada kerugian sedikitpun dari Tergugat dikarenakan jumlah pembayaran angsuran yang telah diterima sudah melebihi pokok pinjaman.
- Bahwa selanjutnya meskipun telah jelas semua upaya Penggugat, namun Tergugat tetap saja menjual asset-asset dalam agunan melalui lelang eksekusi hak tanggungan dengan perantara Turut Tergugat adalah sebuah Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa karena perbuatan Tergugat menyebabkan banyak kerugian yakni kerugian materil dan inmateril yakni :

- Materil :

- Biaya Pengobatan akibat Tekanan mental/Depresi Di datangi oleh Debt Colektor/karyawan BNI. Rp20.000.000,00
- Pembayaran Jasa Advokat Rp40.000.000,00
- Biaya Perkara dan Ongkos-ongkos Rp10.000.000,00
- Total Materil Rp70.000.000,00

- Inmateril :

Bahwa karena masalah tersebut, pihak Penggugat dan keluarganya berjumlah 9 (sembilan) orang mengalami banyak kerugian yakni tenaga, pikiran, waktu yang tersita, stress dan malu karena ancaman dan kata-kata kasar/penghinaan oleh pihak Tergugat I, namun apabila dinominalkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah).

Bahwa Total keseluruhan yakni Rp1.070.000.000,00 (Satu Milyar Tujuh Puluh Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil yang dikemukakan oleh pihak Penggugat tersebut baik Tergugat maupun Turut Tergugat membantahnya sebagaimana tertuang dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas diketahui yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat dengan melaksanakan lelang atas objek agunan melalui lelang eksekusi hak tanggungan atas empat objek yaitu :

1. Sebidang tanah seluas 187 m² (SHM No. 518 An. Indra Ottong) terletak di Jalan MT Haryono, Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan berikut bangunan diatasnya,



2. Sebidang tanah seluas 130 m² (SHM No. 535 an. Indra Ottong), terletak di Jalan MT. Haryoni, Kelurahan Bulu Tempe, mKecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan, berikut bangunan di atasnya,
3. Sebidang tanah seluas 229 m² (SHM No. 1138 an Yuliana Lauw) terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan, berikut bangunan di atasnya,
4. Sebidang tanah seluas 576 m² (SHM No. 788 an. Yuliana) terletak MT. Haryoni, Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan, berikut bangunan di atasnya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat, maka berdasarkan pasal 283 Rbg maka beban pembuktian dibebankan kepada Penggugat sebagai pihak yang mendalilkannya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan persengketaan dalam perkara ini, pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai apakah benar antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan suatu perikatan hutang-piutang dan membuat sebuah perjanjian kredit;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal mengenai benar antara Penggugat dan Tergugat dimana berdasarkan bukti diberi tanda T-1 berupa perjanjian kredit dan T-2 berupa Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit, terhadap bukti tersebut diketahui adanya perjanjian kredit yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat, dimana dalam perjanjian kredit tersebut Penggugat mengangankan antara lain empat objek yaitu :

1. Sebidang tanah seluas 187 m² (SHM No. 518 An. Indra Ottong) terletak di Jalan MT Haryono, Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan berikut bangunan di atasnya,
2. Sebidang tanah seluas 130 m² (SHM No. 535 an. Indra Ottong), terletak di Jalan MT. Haryoni, Kelurahan Bulu Tempe, mKecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan, berikut bangunan di atasnya,
3. Sebidang tanah seluas 229 m² (SHM No. 1138 an Yuliana Lauw) terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan, berikut bangunan di atasnya,



4. Sebidang tanah seluas 576 m² (SHM No. 788 an. Yuliana) terletak MT. Haryoni, Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan, berikut bangunan diatasnya;

Yang diikat secara hak tanggungan berdasarkan bukti T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, dan T-12, dimana terhadap hal tersebut diakui dan tidak dibantahkan oleh Penggugat sebagaimana tersirat dalam dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya, olehnya menurut Majelis Hakim benar antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi hubungan hutang piutang sebagaimana tertuang dalam surat perjanjian kredit Nomor 2010.004 tanggal 24 Februari 2010 dengan perubahan perjanjian terakhir tertuang dalam persetujuan perubahan perjanjian kredit No. (13) 2010.004 tanggal 19 Januari 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil dari Penggugat dalam perkara a quo telah mendalilkan perbuatan Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum dengan melakukan lelang agunan melalui lelang eksekusi hak tanggungan padahal diketahui Penggugat telah berupaya dengan itikad baik untuk dapat melakukan penyelesaian kredit dengan tetap melakukan pembayaran semaksimal mungkin sesuai dengan kondisi usaha, menabung semaksimal mungkin untuk melakukan pelunasan juga telah berupaya untuk menjual seluruh asset dalam agunan dengan cara mempublikasikan terus menerus untuk dapat mempercepat pelunasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 berupa fotokopi surat yang dibuat oleh Penggugat yang ditujukan kepada Pimpinan Bank BNI untuk dapat memberikan toleransi kebijakan waktu kepada Penggugat, sambil tetap melakukan pembayaran sesuai dengan kemampuan dan kondisi usaha, bukti P-2 berupa fotokopi berupa surat yang dibuat oleh Penggugat kepada Pimpinan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk, perihal permohonan penghentian bunga dan pemberian kesempatan untuk melakukan penjualan asset guna pelunasan hutang;

Menimbang, bahwa untuk dapat membuktikan perbuatan Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum disebabkan tindakan dari Tergugat melakukan lelang agunan melalui lelang eksekusi hak tanggungan, maka Majelis Hakim akan mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan dalam hal ini Tergugat selaku pihak yang telah melakukan lelang agunan melalui lelang eksekusi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara a quo selain mengajukan bukti yang telah dipertimbangkan sebelumnya diatas juga mengajukan bukti lainnya berupa bukti yang diberi tanda T-13 berupa fotokopi surat somasi ke-1, No.

Halaman 40 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



RMV9/3/445 yang ditujukan kepada Yuliana Lauw tertanggal 1 Maret 2019, yang menerangkan posisi pinjaman pertanggal 16 Februari 2019 terbilang lima milyar tiga ratus sembilan puluh satu juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ratus sembilan puluh empat rupiah, dimana dalam hal ini Penggugat tidak memenuhi kewajibannya, dan diberikan waktu untuk melunasi minimal sebesar tunggakan yang tersebut dalam surat somasi ke-1 paling lambat tanggal 9 April 2019, fotokopi surat somasi ke-2, No. RMV9/3/770 yang ditujukan kepada Yuliana Lauw tertanggal 24 April 2019, yang menerangkan posisi pinjaman Penggugat per tanggal 31 Maret 2019 terbilang lima milyar empat puluh tiga juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu empat ratus lima puluh delapan rupiah, dimana telah memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melakukan penyelesaian kredit selambatnya pada tanggal 9 April 2019 namun belum melakukan dipenuhi oleh Penggugat, selanjutnya memberikan kesempatan kembali kepada Penggugat untuk melunasi kewajibannya tersebut paling lambat tanggal 10 Mei 2019, fotokopi surat somasi ke-3 Nomor. RMV9/3/1390 yang ditujukan kepada Yuliana Lauw tertanggal 22 Juli 2019, menerangkan posisi pinjaman penggugat per tanggal 30 Juni 2019 sebesar lima milyar seratus sembilan puluh empat juta tujuh ratus lima puluh enam ribu lima ratus delapan puluh enam rupiah, dimana diterangkan terhadap fasilitas kredit tersebut telah berada pada kategori macet, sehingga Penggugat dinyatakan telah wanprestasi, memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk dapat melunasi seluruh kewajibannya paling lambat tanggal 9 Agustus 2019, dan apabila sampai batas waktu yang telah ditentukan belum juga melunasi kewajibannya maka untuk penyelesaian fasilitas kredit Penggugat akan dilakukan eksekusi hak tanggungan dengan cara lelang objek hak tanggungan dengan penyerahan ke Kantor Pelayanan Kas Negara dan Lelang (KPKNL) melalui Balai Lelang Swasta yang ditunjuk;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-13 diketahui Tergugat telah melakukan somasi sebanyak tiga kali kepada Penggugat untuk dapat melakukan pelunasan hutangnya, dimana terhadap hal tersebut telah diketahui oleh Penggugat sebagaimana tertuang dalam bukti T-13 pada somasi ke-2 dan ke-3 dikuatkan pula pada bukti surat Penggugat yang diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa terhadap somasi tersebut oleh Penggugat kemudian bersurat kepada Pimpinan Bank BNI tertanggal 8 November 2020 untuk memberikan kebijaksanaan, toleransi sambil tetap melakukan pembayaran sesuai dengan kemampuan dan kondisi usaha Penggugat yang terkena dampak pandemi covid 19 (vide bukti P-1), dan surat kepada Pimpinan PT. Bank Negara Indonesia tertanggal 17 November 2020 yang memohon untuk dilakukan penghentian suku bunga kredit dan atau pengurangan suku bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit

Halaman 41 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg



serta pengurangan kredit dan denda, diberikan kesempatan untuk menjual asset yang dijaminan atau melakukan pengalihan kredit dari pihak ketiga, dan apabila dalam waktu yang diberikan tidak dapat memenuhi kewajibannya maka Penggugat tidak keberatan jika asset tersebut diambil oleh PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk cabang Sengkang (vide bukti P-2);

Menimbang, bahwa terhadap permohonan yang diajukan oleh penggugat tersebut oleh pihak PT. Bank Negara Indonesia dalam suratnya Nomor WMK/5/4725 tertanggal 27 November 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan dari Penggugat terhadap surat No. 1280 Tanggal 8 November 2020 dan surat NO. 1320A Tanggal 17 November 2020, dan tetap akan melaksanakan penyelesaian pinjaman melalui jaminan atau lelang (vide bukti P-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti diberi tanda P-6 berupa pengumuman lelang pertama Nomor : W07/5/1485 tanggal 22 April 2021, bukti P-8 berupa surat pemberitahuan pelaksanaan lelang dan pengosongan aset tertanggal 10 Mei 2021, bukti P-9 berupa fotokopi halaman 4 surat kabar tribun timur yang memuat pengumuman lelang kedua tertanggal 7 Mei 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti tersebut diatas diperoleh fakta benar dalam hal ini Tergugat telah melakukan proses lelang agunan yang diagunkan oleh Penggugat melalui lelang eksekusi terhadap objek hak tanggungan dari debitur yaitu Penggugat Yuliana Lauw;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah disebutkan apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan bukti T-1, T-2 diketahui jangka waktu kredit yang diberikan kepada Penggugat selama 12 (dua belas) bulan sejak jatuh tempo fasilitas kredit atau mulai tanggal 3 Februari 2018 sampai dengan tanggal 2 Agustus 2018 (include perpanjangan sementara 3 bulan), selanjutnya oleh Tergugat telah melakukan somasi sebanyak tiga kali dan memberikan waktu kepada Penggugat untuk dapat melunasi kewajibannya namun Penggugat tetap tidak dapat melunasi seluruh kewajibannya;

Menimbang, bahwa terhadap uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim dalam hal ini berkesimpulan Penggugat nyata telah terbukti cidera janji, dan apabila mengacu kepada ketentuan pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama dalam hal ini Tergugat mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, olehnya terhadap tindakan yang dilakukan Tergugat dengan melakukan lelang terhadap objek agunan Pengugat melalui lelang eksekusi hak tanggungan tidaklah dapat di kategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga telah mengajukan dua orang saksi yang telah pula didengarkan keterangannya di persidangan, dimana apabila melihat keterangan dari Saksi-saksi tersebut tidak ada satupun keterangannya yang dapat menguatkan dalil-dalil pokok dari Penggugat olehnya terhadap keterangan saksi Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas telah nyata Penggugat dalam hal ini tidak dapat membuktikan permasalahan pokok dalam surat gugatannya, sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan dalam petitum gugatan Penggugat ditolak, maka terhadap petitum Penggugat lainnya tidak akan lagi dipertimbangkan dan sudah sepatutnya pulalah untuk ditolak;

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

Memperhatikan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, pasal 283 Rbg serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya;

Halaman 43 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Skg

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)



Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.012.500,00 (satu juta dua belas ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengkang, pada hari Jumat, tanggal 22 Oktober 2021, oleh A. Rico H. Sitanggang, S.H., M.Kn. sebagai Hakim Ketua, Achmadi Ali, S.H. dan Muh. Gazali Arief, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 28 Oktober 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Fithriani, S.H., M.H., dan Achmadi Ali, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hj. Wahida Achmad, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sengkang tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

FITHRIANI, S.H.

A. RICO H. SITANGGANG, S.H., M.Kn

ACHMADI ALI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Hj. WAHIDA ACHMAD, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara :

Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00
Proses	:	Rp. 100.000,00
Biaya Penggandaan	:	Rp. 22.000,00
Panggilan	:	Rp. 800.000,00
PNBP Relas	:	Rp. 30.000,00
PNBP Surat Kuasa	:	Rp. 10.000,00
Meterai	:	Rp. 10.000,00
Redaksi	:	<u>Rp. 10.000,00</u> +
Jumlah	:	Rp 1.012.500,00