



**PUTUSAN**

**Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ELMITA,** bertempat tinggal di Jl. RA Kartini RT 003 RW 009 Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**  
lawan

**PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Kc. Muara Bungo,** yang berkedudukan Jln. Anggrek No.1 Kecamatan Muara Bungo, Kabupaten Bungo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sonny Fernadi, S.H., dkk., para karyawan pada PT Bank Rakyat Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa No.B.1717/KC-IV/ADK/10/2020 tanggal 15 Juli 2021 dan Surat Tugas nomor B.1718/KC-IV/ADK/07/2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Tebo tanggal 18 Oktober 2021 Nomor 153/SK/Pdt/2021/PN Mrt selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Mendengar para pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 21 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 23 Juni 2021 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT sebagai warga negara Indonesia asli bertempat tinggal sesuai alamat domisili, tetap sesuai dengan identitas PENGGUGAT di Jl. RA Kartini RT. 003 RW. 009 Wirotho Agung, Kec. Rimbo Bujang, Kab. Tebo;

Hal 1 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa PENGGUGAT dulu sampai sekarang Nasabah. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Muara Bungo Beralamat Jl. Anggrek No 1, Muara Bungo, Bungo, Kabupaten Bungo, Jambi 37211;
3. Bahwa selain sebagai Nasabah, PENGGUGAT juga telah menjaminkan 7 SHM:
  1. Tanah dan bangunan SHM No. 2174 An. Elmita;
  2. Tanah dan Bangunan SHM No. 3228 An. Elmita;
  3. Tanah SHM No. 802 An. Hasan Saat;
  4. Tanah dan Bangunan SHGB No. 128 An. Elmita;
  5. Tanah SHM No. 1512 An. Elmita;
  6. Tanah dan Bangunan SHM No. 970 An. Elmita;
  7. Tanah SHM No. 4727 An. Muhammad Amin;
4. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT telah mengawali kerjasama pada tahun 2001, PENGGUGAT mendapat pinjaman dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Muara Bungo dengan pinjaman sebesar Rp. 50.000.000,- sampai dengan awal tahun 2003 karena PENGGUGAT mengangsur sangat lancar, kemudian PENGGUGAT mengajukan permohonan tambahan modal dan kemudian dikasih tambahan modal Rp. 40.000.000,- menjadi Rp. 90.000.000,- dan sempat berjalan sampai 2 tahun yaitu ditahun 2005 karena PENGGUGAT prestasinya baik mendapat tawaran dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Muara Bungo agar mengajukan permohonan tambahan modal dan atas pengajuan tersebut PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Muara Bungo telah memberi kepercayaan di awal 2005 menjadi Rp. 200.000.000,- karena pembayaran angsuran yang lancar kemudian TERGUGAT memberikan tambahan modal menjadi Rp. 500.000.000,- dan karena PENGGUGAT usahanya semakin berkembang, TERGUGAT memberikan kepercayaan dengan memberikan tambahan modal sehingga pinjaman TERGUGAT menjadi Rp. 800.000.000,- ditahun 2010. Dan atas pinjaman Rp. 800.000.000,- sampai dengan tahun 2016. Saat ini terakhir kali diketahui pinjaman PENGGUGAT menjadi Rp. 2.000.000.000,- dan atas perjalanan kredit PENGGUGAT tersebut dipergunakan untuk tambahan modal jual beli sembako;
5. Bahwa pada tanggal 30 bulan November 2020 pinjaman PENGGUGAT menjadi Rp. 2.000.000.000,- dengan bunga yang berjalan sebesar Rp.

Hal 2 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



230.541.567,- dan terakhir pada bulan Juni 2021, PENGUGAT mendapat penawaran dari TERGUGAT untuk dilakukan restruktur dengan 1 syarat, PENGUGAT harus membayar bunga yang berjalan sebesar yang ditentukan oleh TERGUGAT. Tetapi dalam hal ini PENGUGAT sangat keberatan sekali atas tawaran yang diberikan oleh TERGUGAT karena sangat memberatkan dan menjadi beban oleh PENGUGAT;

6. Bahwa karena PENGUGAT tidak mau menerima tawaran yang diberikan oleh TERGUGAT, PENGUGAT diancam oleh TERGUGAT kalau aset yang menjadi hak tanggungan akan dilakukan pelaksanaan lelang melalui pihak ketiga. Dengan demikian TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana TERGUGAT telah menyimpang dari perjanjian kredit yang telah menjadi kesepakatan antara PENGUGAT dan TERGUGAT. Karena di dalam perjanjian kredit kedua belah pihak telah bersepakat apabila terjadi permasalahan akan menyelesaikan dengan cara menempuh hukum di ruang lingkup pengadilan negeri. Dimana letak jaminan tersebut berada;
7. Bahwa karenanya TERGUGAT telah melakukan suatu penyimpangan dan suatu ancaman kepada PENGUGAT yang membuat PENGUGAT menjadi takut, karena secara hukum suatu lembaga atau instansi tidak diperbolehkan memberikan ancaman kepada orang secara langsung dengan cara menakut-nakuti melainkan boleh melakukan suatu ancaman tapi terhadap barang jaminan dengan cara membuat surat secara resmi;
8. Bahwa karenanya TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum yang memenuhi unsur pasal 1365 KUH Perdata terkait perbuatan melawan hukum dan atas tindakan TERGUGAT telah memenuhi syarat – syarat sebagai berikut:
  1. Harus ada perbuatan
  2. Perbuatan itu harus melawan hukum
  3. Ada kerugian
  4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian

Sebagaimana uraian dalam pasal 1365 KUHPerdata, tindakan TERGUGAT telah memenuhi sebagaimana angka 1 sampai 4. Karena atas terjadinya suatu ancaman apabila sampai dilakukan oleh TERGUGAT, maka akan timbul suatu kerugian yang bisa merugikan PENGUGAT yang sangat besar. Karena biar bagaimanapun PENGUGAT sudah memberikan

Hal 3 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



manfaat dengan membayar angsuran secara rutin dari tahun 2001 sampai dengan tahun 2016 hingga tahun 2018 PENGUGAT merupakan nasabah yang berprestasi dan memenuhi tanggungjawabnya dengan baik, tetapi dalam hal ini TERGUGAT tidak pernah mempertimbangkan itikad baik dari PENGUGAT dan justru yang ada kebijaksanaan yang diberikan tidak lain adalah ancaman lelang yang akan diterima oleh PENGUGAT. Meskipun dalam hal ini belum dilaksanakan oleh TERGUGAT, hingga gugatan ini timbul, PENGUGAT sudah memberikan ancaman pelaksanaan lelang yang tidak mungkin ditunda lagi;

9. Bahwa TERGUGAT atas tindakannya kurang memenuhi sebagaimana surat edaran Bank Indonesia No. 31/150/KEP/DIR. Tanggal 12 November 1998. Jo. Surat Keputusan direksi Bank Indonesia No. 26/22.KEP/DIR 29 Mei 1993 Jo. Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 26/4/BPPP Tanggal 29 Mei 1993 sebagaimana posita angka 1, 2, dan 3 di bawah, upaya – upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh Bank adalah sebagai berikut;

**a. Penjadwalan kembali (Rescheduling)**

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

**b. Persyaratan kembali (Reconditioning)**

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

**c. Penataan kembali (Restrukturing)**

Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru dalam hal :

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

Karenanya TERGUGAT kurang menjalankan aturan sebagaimana 3 butir diatas. TERGUGAT juga menyimpang dari aturan hukum, melawan hukum oleh karenanya sangatlah tepat apabila TERGUGAT dituntut telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dengan tidak melakukan ketiga butir diatas;

Hal 4 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



10. Bahwa PENGGUGAT sebagai warga negara Indonesia asli juga memiliki hak untuk mempertahankan harta benda, keluarga yang dimiliki sebagaimana ketentuan dalam UUD Negara Republik Indonesia Pasal 28 huruf D ayat (1) yang berbunyi :

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

11. Bahwa TERGUGAT sebelum melaksanakan pelaksanaan lelang kalau tidak ingin terjerumus dalam pelanggaran hukum yang terlalu dalam, TERGUGAT harus memperhatikan bahwasanya dalam perjanjian kredit kedua belah pihak antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah sepakat menyelesaikan masalah apabila timbul suatu permasalahan dikemudian hari. Dengan cara menempuh jalur hukum. Tetapi karena TERGUGAT tidak melakukan hal sebagaimana yang telah disepakati langkah tepat PENGGUGAT mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan menyeret PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Muara Bungo menjadi TERGUGAT. Karena TERGUGAT lebih mengutamakan pelaksanaan lelang daripada menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan dengan cara menempuh hukum diruang lingkup letak aset yang menjadi jaminan;

12. Bahwa atas pelaksanaan lelang sebelum dilakukan oleh TERGUGAT mohon agar TERGUGAT lebih mendalami atas apa yang akan dilakukan sebelum atas pelaksanaan lelang itu menjadi cacat pelaksanaannya karena tidak sesuai dengan Pasal 5 peraturan menteri keuangan nomor 106/PMK.06/2013 tentang petunjuk pelaksanaan lelang sehingga menimbulkan perbuatan melawan hukum. Bahwa seharusnya pelaksanaan lelang tersebut harus dilakukan sesuai dengan 3 jenis lelang yaitu :

Hal 5 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Lelang Eksekusi ; untuk melaksanakan putusan/ penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan;
2. Lelang Noneksekusi Wajib; untuk melaksanakan penjualan barang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara langsung;
3. Lelang Noneksekusi Sukarela; lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara Sukarela;
13. Bahwa selain itu TERGUGAT juga harus mempertimbangkan pengertian lelang tersebut sebelum menjalankannya karena apabila tidak memenuhi unsur sebagaimana uraian huruf a sampai dengan huruf e, maka apabila dilaksanakan pelaksanaan lelang akan terdapat kecacatan pelaksanaannya karena tidak sesuai dengan asas Lelang sebagai berikut:
  - a. "Asas Keterbukaan", adanya rencana lelang yang diketahui seluruh lapisan masyarakat agar mempunyai kesempatan yang sama untuk mengikuti lelang, setiap pelaksanaan lelang harus didahului dengan pengumuman lelang. Asas ini juga untuk mencegah terjadi praktek persaingan usaha tidak sehat, dan tidak memberikan kesempatan adanya praktek korupsi, kolusi, dan Nepotisme (KKN);
  - b. "Asas Keadilan", pelaksanaan lelang harus dapat memenuhi rasa keadilan secara proposional bagi setiap pihak yang berkepentingan. Asas ini untuk mencegah terjadinya keberpihakan Pejabat Lelang Kepada Peserta lelang tertentu atau berpihak hanya pada kepentingan penjual. Khusus pada pelaksanaan lelang eksekusi penjual, tidak boleh menentukan nilai limit secara sewenang-wenang yang berakibat merugikan pihak tereksekusi;
  - c. "Asas Kepastian Hukum", lelang yang telah dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan lelang;
  - d. "Asas Efisiensi", pelaksanaan lelang dilakukan dengan cepat dan dengan biaya yang relatif murah karena lelang dilakukan pada tempat dan waktu yang telah ditentukan dan pembeli disahkan pada saat itu juga;
  - e. "Asas Akuntabilitas", menghendaki agar lelang yang dilaksanakan oleh pejabat Lelang dapat dipertanggungjawabkan Pejabat Lelang meliputi administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang;

Hal 6 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



14. Bahwa berdasarkan uraian – uraian diatas, dari posita 8 sampai dengan 13 dikhawatikan PENGUGAT, TERGUGAT melaksanakan pelaksanaan lelang dengan cara yang memaksa tanpa memenuhi syarat formil. Yang dalam pelaksanaannya akan mengandung cacat hukum serta memberikan ancaman kerugian bagi PENGUGAT yang sangat besar karena yang sesungguhnya ketujuh aset SHM yang menjadi jaminan memiliki nilai yang lebih apabila dijual dengan harga normal, yaitu bisa mencapai Rp. 4.500.000.000,- oleh karenanya TERGUGAT sebelum menjalankan ancamannya tersebut mohon agar berpikir terlebih dahulu;
15. Bahwa dengan PENGUGAT menempuh jalur hukum di Pengadilan Negeri Muara Tebo semata – mata hanya ingin meminta perlindungan dan keadilan dimana agar yang mulia majelis Hakim mempertimbangkan posita – posita yang telah kami uraikan. Berdasarkan fakta dan kejadian yang dialami oleh PENGUGAT atas tindakan TERGUGAT yang dirasa sangat memberikan penekanan kepada PENGUGAT baik secara langsung maupun tidak langsung. Dari itu yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo permasalahan ini bukan masalah tindakan TERGUGAT I yang memberikan ancaman kepada PENGUGAT melainkan bagaimana cara menyelesaikan permasalahan ini dengan cara menempuh jalur hukum sebelum pelaksanaan lelang dijalankan. Agar menjadi yurisprudensi bagi TERGUGAT. Bahwasanya sebelum melaksanakan pelaksanaan lelang TERGUGAT harus menyelesaikan perkara ini melalui Pengadilan Negeri setempat dengan dasar negara Indonesia negara hukum;
16. Bahwa untuk memenuhi tanggungjawab PENGUGAT dengan sisa hutangnya PENGUGAT dalam gugatan ini mengajukan nilai angsuran sebesar Rp. 1.000.000,- sambil menunggu PENGUGAT mencari solusi untuk melunasi sisa pinjaman dengan cara menjual salah satu aset atau meminjam dari saudara, tetapi dalam hal ini tidak mudah dalam hal itu dengan adanya situasi pandemi COVID 19 yang semakin hari semakin tidak terkendali yang hal ini hampir merata diseluruh pelosok tanah air bukan hanya diruang lingkup Provinsi Jambi. Secara nyatanya pandemi COVID 19 belum reda, untuk mencari kebutuhan untuk menutup sisa pinjaman membutuhkan waktu yang sangat panjang. Karenanya sambil menunggu solusi tersebut demi itikad baik, demi tanggungjawab PENGUGAT menitipkan angsuran sebesar Rp1.000.000,00;

Hal 7 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



17. Bahwa gugatan ini untuk menjamin agar TERGUGAT, tidak melakukan tindakan yang mengandung unsur melawan hukum sebagaimana posita angka 8 diatas dan segala tindakan TERGUGAT baik ancaman pelaksanaan lelang, intimidasi, serta penagihan yang menggunakan kekerasan wajib dihentikan sampai adanya putusan perkara ini. Agar tidak timbul tuntutan hukum di kemudian hari, semua wajib tunduk dan patuh untuk menghormati adanya proses hukum yang berjalan sampai adanya putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (inkrah);

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

1. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menerima titipan angsuran PENGGUGAT sebesar Rp1.000.000,00;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk tidak melakukan pelaksanaan lelang dengan tindak lanjutnya atas ke 7 SHM yang menjadi jaminan PENGGUGAT:
  1. Tanah dan bangunan SHM No. 2174 An. Elmita;
  2. Tanah dan Bangunan SHM No. 3228 An. Elmita;
  3. Tanah SHM No. 802 An. Hasan Saat;
  4. Tanah dan Bangunan SHGB No. 128 An. Elmita;
  5. Tanah SHM No. 1512 An. Elmita;
  6. Tanah dan Bangunan SHM No. 970 An. Elmita;
  7. Tanah SHM No. 4727 An. Muhammad Amin;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara timbulnya gugatan ini;

**SUBSIDAIR :**

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir sendiri, Tergugat hadir kuasanya;

*Hal 8 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Juli 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka atas pertanyaan Ketua Majelis kepada Tergugat menyatakan persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

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

## **DALAM EKSEPSI :**

### **GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)**

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Tergugat, namun dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan dan menguraikan perbuatan Tergugat yang mana yang termasuk dalam kategori

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain terhadap Eksepsi tersebut, dengan ini Tergugat mengajukan Jawaban sebagai berikut;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
3. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
4. Bahwa perlu kiranya kami sampaikan kembali pokok permasalahan yang sebenarnya terjadi kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Tebo, yaitu ;
5. Bahwa berdasarkan Akta atau Perjanjian Kredit Penggugat merupakan debitur dari Tergugat dimana hubungan hukumnya terjadi berdasarkan

Hal 9 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



perjanjian kredit beserta perubahannya yang telah disepakati kedua belah pihak yaitu:

- Perjanjian Kredit No 12 tanggal 05 Maret 2008 yang dibuat oleh Suprayitno,SH Notaris di Muara Bungo. Penggugat menikmati fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp550.000.000,00 (Lima Ratus Lima Puluh juta rupiah);
- Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No 187 tanggal 23 Maret 2011 yang dibuat oleh Suprayitno,SH Notaris di Muara Bungo. Penggugat melakukan permohonan untuk memperpanjang kredit modal kerja dan Plafond Rp.900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah);
- Addendum Suplesi dan Perpanjangan Kredit No.48 tanggal 28 November 2011 yang dibuat oleh Ferry Irwanto, SH, M.Kn, Notaris di Tebo. Fasilitas kredit modal kerja disuplesi menjadi Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);
- Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No 05 Tanggal 2 Maret 2012 yang dibuat oleh Ferry Irwanto,SH, M.Kn, Notaris di Tebo. Penggugat melakukan permohonan untuk memperpanjang Kredit Plafond Kredit tetap di Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);
- Addendum Suplesi dan Perpanjangan Kredit No 58 Tanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh Ferry Irwanto,SH, M.Kn, Notaris di Tebo. Penggugat melakukan permohonan untuk Suplesi Menjadi Rp.1.600.000.000,- (Satu Milyar Enam Ratus Juta Rupiah);
- Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No 84 tanggal 30 Januari 2014 yang dibuat oleh Suprayitno,SH Notaris di Muara Bungo. Penggugat melakukan permohonan untuk memperpanjang kredit modal kerja dan Plafond menjadi Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar rupiah);
- Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No 46 tanggal 30 Januari 2015 yang dibuat oleh Suprayitno,SH Notaris di Muara Bungo. Penggugat melakukan permohonan untuk memperpanjang kredit modal kerja dan Plafond tetap di Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar rupiah);
- Bahwa kemudian fasilitas kredit tersebut telah dilakukan restrukturisasi berdasarkan perjanjian nomor :

Hal 10 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Addendum Perjanjian Perpanjangan dan Restrukturisasi serta Perubahan Jangka Waktu Kredit Nomor 9 tanggal 12 Juni 2015 yang dibuat oleh Ahmad Yani,SH, Notaris di Muara Bungo.
- Adapun untuk menjamin fasilitas kredit tersebut telah diserahkan sertifikat tanah yaitu :
  - Sertifikat Hak Milik No.128/Wirotho Agung an. Elmita;
  - Sertifikat Hak Milik No.3228/Wirotho Agung an. Elmita;
  - Sertifikat Hak Milik No.2174/Wirotho Agung an. Elmita;
  - Sertifikat Hak Milik No.802/Suka Maju an. Hasan Saad;
  - Sertifikat Hak Milik No.970/Rimbo Mulyo an. Elmita;
  - Sertifikat Hak Milik No.1512/Tegal Arum an. Elmita;
  - Sertifikat Hak Milik No.4727/Wirotho Agung an. Mohamad Amin;
- Agunan tersebut telah dilakukan pengikatan agunan sesuai dengan:
  - Sertifikat Hak Tanggungan No.754/2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.372/2012 Tanggal 13 Juni 2012 yang dibuat oleh Ferry Irwanto, SH., M.kn. , PPAT di Kabupaten Tebo. Dengan Nilai Pengikatan Rp.430.000.000.- (Empat Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah)
  - Sertifikat Hak Tanggungan No.128/2009 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.118/CRU/2008 Tanggal 26 Maret 2008 yang dibuat oleh Drs.Eryanto, MM. , PPAT di Kecamatan Rimbo Bujang. Dengan Nilai Pengikatan Rp.300.000.000.- (Tiga Ratus Juta Rupiah)
  - Sertifikat Hak Tanggungan No.125/2009 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.113/CRB/2008 Tanggal 26 Maret 2008 yang dibuat oleh Drs.Eryanto, MM. , PPAT di Kecamatan Rimbo Bujang. Dengan Nilai Pengikatan Rp.378.620.000.- (Tiga Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Enam Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah).

Hal 11 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



- Sertifikat Hak Tanggungan No.450/2009 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.25.a/PPAT/CRU/2009 Tanggal 31 Maret 2009 yang dibuat oleh Drs.Eryanto, MM. , PPAT di Kecamatan Rimbo Bujang. Dengan Nilai Pengikatan Rp.270.000.000.- (Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah).
- Sertifikat Hak Tanggungan No.00311/2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Tanggal 06 Februari 2012 yang dibuat oleh Ferry Irwanto,SH.,M.Kn , PPAT di Kabupaten Tebo. Dengan Nilai Pengikatan Rp.480.000.000.- (Empat Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah).
- Sertifikat Hak Tanggungan No.154/2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Tanggal 28 November 2011 yang dibuat oleh Ferry Irwanto,SH.,M.Kn , PPAT di Kabupaten Tebo Bujang. Dengan Nilai Pengikatan Rp.480.000.000.- (Empat Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah).
- Sertifikat Hak Tanggungan No.427/2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No 054/2013 Tanggal 01 Februari 2013 yang dibuat oleh Ferry Irwanto,SH.,M.Kn , PPAT di Kabupaten Tebo. Dengan Nilai Pengikatan Rp.63.500.000.- (Enam Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

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

1. Surat Peringatan I No.B.2354/KC-IV/ADK/07/2018 Tgl 09 Juli 2018;
2. Surat Peringatan II No.B. /KC-IV/ADK/07/2018 Tgl XX XXXXXXXX 2018;
3. Surat Peringatan III No.B.22939/KC-IV/ADK/08/2018 Tgl 13 Agustus 2018;
4. Surat Pernyataan Default No B.2373/KC-IV/ADK/08/2018 Tanggal 28 Agustus 2018;

Hal 12 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



Setelah diberikan Surat Peringatan dan Surat Pernyataan Default Penggugat juga tidak menunaikan kewajibannya untuk membayar angsuran kepada Tergugat;

7. Apa yang menjadi keberatan Penggugat dalam gugatan a quo adalah;
  - a. Tergugat tidak pernah memberikan restruktur kepada Penggugat;
  - b. Penggugat Menolak apabila Tergugat melakukan Lelang terhadap agunan yang dijadikan jaminan kepada Tergugat;

Berdasarkan hal tersebut Tergugat akan jelaskan berdasarkan fakta-fakta yang didasari dengan bukti yang ada;

8. Bahwa dalil gugatan angka 5 menyebutkan bahwa Penggugat keberatan dengan penawaran restrukturisasi dari Tergugat, Perlu Tergugat jabarkan kembali alih-alih ingin menunjukkan bahwa Tergugat Melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang ada malahan Penggugat menunjukkan secara sadar bahwa tidak tertibnya pembayaran angsuran yang tidak tertib yang mengakibatkan bunga berjalan yang cukup besar, dari Fakta tersebut sudah sangat jelas bahwa Penggugat melakukan Wanprestasi kepada Tergugat;

9. Bahwa dalil angka 6 dan 7 gugatan Penggugat menurutnya Tergugat melakukan pengancaman lelang terhadap Penggugat., menurut hemat Tergugat agar Penggugat dapat Pengetahuan yang lebih luas lagi.

Dalil penggugat sebagaimana diatas menunjukkan sangat kurangnya pemahaman yang baik mengenai hak tanggungan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan berbunyi:

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

Selanjutnya, dalam penjelasan Pasal 6 menyebutkan:

Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui

Hal 13 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------





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

10. Bahwa dalil Penggugat angka 9 yang pada intinya menyatakan keberatannya karena Tergugat tidak pernah memberikan restrukturisasi ataupun penyelamatan kredit.

Bahwa fakta yang sebenarnya adalah Tergugat telah melakukan Restrukturisasi Kredit kepada Penggugat berdasarkan:

- Addendum Perjanjian Perpanjangan dan Restrukturisasi serta Perubahan Jangka Waktu Kredit Nomor 9 tanggal 12 Juni 2015 yang dibuat oleh Ahmad Yani, SH, Notaris di Muara Bungo;

Dalam rangka membantu Penggugat menyelesaikan persoalan kesulitan keuangan tersebut, Tergugat telah memberikan kelonggaran kepada Penggugat dalam memenuhi kewajiban membayar angsuran hutang ; Adapun restrukturisasi yang diberikan oleh bank dapat dilakukan dalam bentuk pengurangan suku bunga, penundaan pembayaran pokok ataupun pembayaran bunga dan perpanjangan jangka waktu pembayaran hutang sehingga beban kewajiban mengangsur hutang menjadi lebih kecil dari jadwal sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian awal. Bahwa setelah diberikan restrukturisasi tetap saja Penggugat tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya sesuai perjanjian kredit beserta perubahannya.

Jelas ketidaksesuaian gugatan Penggugat sangat tampak jelas dimana dalam Posita angka 5 sangatlah berbanding terbalik dengan Posita angka 9 Penggugat;

Hal 14 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



11. Bahwa dalil angka 10 dan angka 11 gugatan Penggugat , dalil Penggugat tersebut hanyalah pengulangan dalil Penggugat dan telah tergugat uraikan pada angka 8 dan 9 Tergugat diatas ,agar Penggugat dapat memahami dan menambah pengetahuan mengenai dalil yang Penggugat uraikan.
12. Bahwa dalil angka 12 Penggugat yang menyatakan Tergugat untuk lebih mendalami atas apa saja yang akan dilakukan sebelum pelaksanaan lelang berdasarkan PMK No 106/PMK.06/2013 tentang petunjuk pelaksanaan Lelang; Tergugat ucapkan terima kasih telah diingatkan mengenai PMK tersebut , tapi perlu Tergugat berikan pencerahan agar Pengetahuan Penggugat sedikit meningkat, apakah menurut Penggugat PMK Lelang yang telah Penggugat sebutkan tersebut apakah masih berlaku ataupun Penggugat masih mengutip PMK Lama yang jelas-jelas telah di Perbarui, alangkah baiknya sebelum Penggugat untuk menambah pengetahuannya kembali sebelum dengan Percaya dirinya menyuruh Tergugat untuk mendalami bagaimana Proses Pelaksanaan Lelang.
13. Bahwa menanggapi dalil Penggugat angka 16 yang menyatakan Penggugat masih bertanggung jawab dengan sisa hutangnya dengan cara membayar sebesar Rp.1.000.000.- , dalil yang menunjukkan penggiringan opini bahwasanya seolah-olah Penggugat merupakan debitur yang baik padahal dalam faktanya jauh sebelum covid 19 melanda Pinjaman Penggugat telah tidak tertib dalam pembayaran angsuran.
14. Bahwa Yang menjadi fakta adalah bahwa Penggugat adalah debitur dari Tergugat yang sudah menikmati kredit sebesar Rp 2 Milyar Rupiah. Tergugat sudah berkali-kali bertemu dan menagih kepada Penggugat, akan tetapi karena **tidak ada penyelesaian dan itikad baik** dari Penggugat untuk melunasi semua kewajibannya kepada Tergugat, selanjutnya dengan mendasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku **penyelesaian kredit macet Penggugat dilakukan melalui parate eksekusi atau dibawah tangan**. Hal ini sudah sesuai dengan Perjanjian Kredit walaupun Penggugat mengajukan

Hal 15 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



Gugatan tergugat akan tetap melakukan Permohonan Lelang kepada Instansi terkait dikarenakan Tergugat adalah Pemegang Hak Tanggungan yang secara Hukum adalah sah untuk melakukan proses lelang jika debitur wanprestasi;

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

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

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

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

Maka atas semua uraian Jawaban Tergugat baik dalam eksepsi maupun pokok perkara, Tergugat mohon kehadiran Majelis Hakim Yang Memeriksa

Hal 16 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang Memutus Perkara a quo kiranya berkenan memberikan Putusan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA** atau setidaknya tidaknya menyatakan **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA**.

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 2 September 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 9 September 2021;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti yang diberi tanda P-4, P-5, P-6, dan P-7 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, seluruhnya telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-7, yaitu :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 1509045208780003 atas nama Elmita tanggal 22 Agustus 2016, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1509042106160002 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Tebo tanggal 11-07-2017, atas nama Kepala Keluarga Elmita, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Rekening Koran Bank BRI atas nama Elmita tanggal 6 Maret 2008 hingga 12 November 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3228 Kelurahan Wirotho Agung nama pemegang hak Elmita yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kab./Kotamadya Tebo Tanggal 30 Januari 2004, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No.970 Kelurahan Rimbo Mulyo (Unit III) nama pemegang hak Elmita yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kab./Kotamadya Tebo Tanggal 28 Desember 2009, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No.128 Kelurahan Wirotho Agung nama pemegang hak Elmita yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan

Hal 17 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kab./Kotamadya Tebo Tanggal 12 April 2005, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;

7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1512 Kelurahan Tegal Arum nama pemegang hak Elmita yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kab./Kotamadya Tebo Tanggal 8 Februari 2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya tertuang dalam berita acara, bernama Ahmad Haikal dan Yuli Sumarsih;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi diatas tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan tangkisannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti yang diberi tanda T-23 dan T-24 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya seluruhnya telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-24 yaitu:

## TERGUGAT

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit antara Bank Rakyat Indonesia Unit Muara Bungo dengan Elmita dan Muhammad Amin No.12 Tanggal 5 Maret 2008, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No. 187 Tanggal 23 Maret 2011, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Addendum Suplesi dan Perpanjangan Kredit No.48 Tanggal 28 November 2011, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No.05 Tanggal 2 Maret 2012, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Addendum Suplesi dan Perpanjangan Kredit No.58 Tanggal 28 Januari 2013, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No.84 Tanggal 30 Januari 2014, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No.46 Tanggal 30 Januari 2015, diberi tanda T-7;

Hal 18 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit dan Restrukturisasi Serta Perubahan Jangka Waktu Kredit No.9 Tanggal 12 Juni 2015, diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 128 atas nama Elmita yang terletak di Desa Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 12 April 2005, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3228 atas nama Elmita yang terletak di Desa Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 30 Januari 2004, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2174 atas nama Elmita yang terletak di Desa Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 15 Maret 2007, diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 802 atas nama Hasan Saad yang terletak di Desa Suka Maju (Unit VIII), Kecamatan Rimbo Ulu, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 17 Desember 2009, diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 970 atas nama Elmita yang terletak di Desa Rimbo Mulyo (Unit III), Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 28 Desember 2009, diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1512 atas nama Elmita yang terletak di Desa Tegal Arum, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 8 Februari 2011, diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 4727 atas nama Mohammad Amin yang terletak di Desa Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 3 April 2012, diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 754/2012 atas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk diterbitkan tanggal 13 November 2012, diberi tanda T-16;
17. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 128/2009 atas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk diterbitkan tanggal 24 April 2009, diberi tanda T-17;
18. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 125/2009 atas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk diterbitkan tanggal 24 April 2009, diberi tanda T-18;
19. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 450/2009 atas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk diterbitkan tanggal 17 Desember 2012, diberi tanda T-19;

Hal 19 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



20. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00311/2012 atas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk diterbitkan tanggal 28 Maret 2012, diberi tanda T-20;
21. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 154/2012 atas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk diterbitkan tanggal 29 Februari 2012, diberi tanda T-21;
22. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 427/2013 atas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk diterbitkan tanggal 26 Maret 2013, diberi tanda T-22;
23. Fotokopi Surat Peringatan Nomor B.2373-KC-IV/ADK/08/2018 perihal pernyataan Default tanggal 28 Agustus 2018;
24. Fotokopi Surat Peringatan Nomor B.2293.2-KC-IV/ADK/08/2018 perihal Surat Peringatan Ke-tiga tanggal 28 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa Tergugat di persidangan tidak mengajukan Saksi dan/ahli;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan Penggugat telah mengajukan kesimpulannya yang selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan kemudian para pihak mohon putusan;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi, dan setelah Majelis Hakim mencermati jawaban Tergugat tersebut, yang menjadi substansi eksepsi dari Tergugat adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan Obscur Libel (Kabur/Tidak Jelas) karena Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Tergugat, namun dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan dan menguraikan perbuatan Tergugat yang mana yang termasuk dalam kategori unsur PMH, terlebih antara petitum sama sekali tidak didukung dengan posita yang di dalilkan. Hal tersebut antara lain terlihat dibawah ini: Mengenai petitum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum

*Hal 20 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.*

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



dengan melanggar perjanjian kredit sama sekali tidak ada posita yang mendukung nya. Bahkan penggugat kesulitan menghubungkan antara satu dalil ke dalil lainnya. Dalil Penggugat yang demikian menunjukkan bahwa telah terjadi ketidaksesuaian antara posita dan petitum dalam gugatan. Penggugat seharusnya dalam membuat gugatan jeli dan teliti sehingga hal-hal demikian seharusnya tidak terjadi. Maka apa yang disampaikan oleh Para Penggugat bahwa Tergugat melakukan PMH adalah hal yang tidak jelas (*Obscuur Libel*). Maka Gugatan yang tidak berdasar tersebut (*obscur libel*) sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dasar gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dengan dalil posita bahwa pada saat Penggugat mengalami keterlambatan pembayaran angsuran pinjaman dalam perjanjian kredit kepada Tergugat karena usaha mengalami penurunan, Tergugat tidak memberikan solusi atau kebijakan untuk menyelamatkan kredit Penggugat sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, dan juga Penggugat mendapat penawaran dari Tergugat untuk dilakukan restruktur dengan 1 syarat, Penggugat harus membayar bunga yang berjalan sebesar yang ditentukan oleh Tergugat. Tetapi dalam hal ini Penggugat sangat keberatan sekali atas tawaran yang diberikan oleh TERGUGAT karena sangat memberatkan dan menjadi beban oleh Penggugat dan perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku sehingga merupakan perbuatan melanggar hukum dengan disertai permohonan tuntutan (petitum) sebagaimana yang tersebut dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat tersebut telah jelas dan terang dalil posita yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya dan dalil posita gugatan tersebut ada korelasi atau hubungannya dengan petitum yang dimohonkan Penggugat, tidak saling bertentangan dan saling mendukung antara petitum dan dalil positanya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah jelas, terang dan tidak kabur (*obscur libels*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim menyatakan Eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat ditolak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya;

Hal 21 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



**Dalam Pokok Perkara**

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

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh para pihak maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa pada rentang 5 Maret 2008 hingga 30 Januari 2015 antara Penggugat dan Tergugat telah terikat Perjanjian Kredit dimana Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat dengan jumlah pinjaman uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah);
- Bahwa terhadap perjanjian kredit tersebut Penggugat telah menjaminkan sebidang tanah dengan :
  - Sertifikat Hak Milik No.128/Wirotho Agung an. Elmita;
  - Sertifikat Hak Milik No.3228/Wirotho Agung an. Elmita;
  - Sertifikat Hak Milik No.2174/Wirotho Agung an. Elmita;
  - Sertifikat Hak Milik No.802/Suka Maju an. Hasan Saad;
  - Sertifikat Hak Milik No.970/Rimbo Mulyo an. Elmita;
  - Sertifikat Hak Milik No.1512/Tegal Arum an. Elmita;
  - Sertifikat Hak Milik No.4727/Wirotho Agung an. Mohamad Amin;
- Bahwa pada awalnya pembayaran angsuran pinjaman utang Penggugat kepada Tergugat lancar, tetapi setelah kondisi usaha Penggugat mengalami penurunan, pembayaran angsuran pinjaman utang Penggugat kepada Tergugat menjadi kurang lancar dan mengalami keterlambatan pembayaran dan atas keterlambatan pembayaran tersebut, Tergugat telah melakukan penagihan kepada Penggugat untuk menyelesaikan pembayaran utangnya yang tertunggak;

Menimbang, bahwa persengketaan yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah:

- a. Apakah Tegugat telah melakukan perbuatan penagihan utang kepada Penggugat dengan mengancam secara lisan maupun tertulis untuk melakukan pelelangan atas obyek jaminan dan tidak melakukan perbuatan penyelamatan atas kondisi pinjaman utang Penggugat yang mengalami keterlambatan dalam pembayaran angsuran utangnya karena penurunan usaha?;

Hal 22 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



b. Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap proses restruktur dan penagihan hutang tersebut?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti surat bertanda bukti P-1 sampai dengan P-7 dan bukti 2 (dua) orang saksi, yaitu Ahmad Haikal dan Yuli Sumarsih;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat bertanda bukti T-1 sampai dengan T-24;

Menimbang, bahwa untuk membahas permasalahan tersebut diatas, Majelis hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti dari para pihak yang sekiranya relevan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan permasalahan tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu, apakah Tergugat telah melakukan penagihan utang kepada Penggugat dengan mengancam untuk melakukan pelelangan atas obyek jaminan dan tidak melakukan perbuatan penyelamatan atas kondisi pinjaman utang Penggugat yang mengalami keterlambatan dalam pembayaran angsuran utangnya karena penurunan usaha;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyebutkan "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut*";

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut;

1. Adanya perbuatan yang melawan hukum;
2. Adanya kesalahan;
3. Adanya kerugian yang ditimbulkan;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa terhadap unsur melawan hukum ini dalam perkembangannya diartikan secara luas yang meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Melanggar undang-undang yang berlaku;
2. Melanggar hak orang lain;
3. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat;
4. Bertentangan dengan kesusilaan (moral), atau;

Hal 23 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------





5. Bertentangan dengan kepatutan dan ketelitian serta sikap kehati-hatian yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk, bukti P-2 berupa Kartu Keluarga, bukti P-3 berupa Rekening Koran Bank BRI atas nama Elmita, bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, dan T-8 berupa Akta Perjanjian Kredit, Addendum Suplesi dan Perpanjangan Kredit, dan Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit, bukti P-4 identik dengan T-10, bukti P-5 identik dengan T-13, bukti P-6 identik dengan T-9, bukti P-7 identik dengan T-14, bukti T-11, T-12, T-15 berupa Sertipikat Tanah yang diakui para pihak telah diperoleh fakta hukum bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.12 Tanggal 5 Maret 2008, Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No. 187 Tanggal 23 Maret 2011, Addendum Suplesi dan Perpanjangan Kredit No.48 Tanggal 28 November 2011, Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No.05 Tanggal 2 Maret 2012, Addendum Suplesi dan Perpanjangan Kredit No.58 Tanggal 28 Januari 2013, Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No.84 Tanggal 30 Januari 2014, Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit No.46 Tanggal 30 Januari 2015, dan Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit dan Restrukturisasi Serta Perubahan Jangka Waktu Kredit No.9 Tanggal 12 Juni 2015 antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi Perjanjian Kredit dimana Tergugat telah memberikan Kredit kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dengan jaminan dari Penggugat berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 128 atas nama Elmita yang terletak di Desa Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 12, Sertifikat Hak Milik Nomor 3228 atas nama Elmita yang terletak di Desa Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 30 Januari 2004, Sertifikat Hak Milik Nomor 2174 atas nama Elmita yang terletak di Desa Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 15 Maret 2007, Sertifikat Hak Milik Nomor 802 atas nama Hasan Saad yang terletak di Desa Suka Maju (Unit VIII), Kecamatan Rimbo Ulu, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 17 Desember 2009, Sertifikat Hak Milik Nomor 970 atas nama Elmita yang terletak di Desa Rimbo Mulyo (Unit III), Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 28 Desember 2009, Sertifikat Hak Milik Nomor 1512 atas nama Elmita yang terletak di Desa Tegal Arum, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 8 Februari 2011, Sertifikat Hak Milik Nomor 4727 atas nama Mohammad Amin yang terletak di Desa

Hal 24 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 3 April 2012 ;

Menimbang, bahwa dengan bukti T-8 berupa Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit dan Restrukturisasi Serta Perubahan Jangka Waktu Kredit No.9 Tanggal 12 Juni 2015 yang telah direstrukturisasi selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak 12 Juni 2015 hingga 12 Juni 2018, yang seharusnya selama 12 (dua belas) bulan. Padahal dapat diketahui bahwa terhadap Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat tersebut ternyata Penggugat tidak lancar dalam melakukan pembayaran bunga dan pokok pinjaman utangnya sehingga terjadi keterlambatan pembayaran bunga dan pokok utang oleh Penggugat kepada Tergugat dan untuk itu Penggugat sebagai Debitor mengajukan permohonan restrukturisasi kredit dan permohonan tersebut telah disetujui oleh pihak Tergugat sebagai Kreditor dengan sepakat melakukan Perpanjangan Jangka Waktu 36 bulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Rekening Koran Bank BRI atas nama Elmita tanggal atas nama Elmita tanggal 6 Maret 2008 hingga 12 November 2019 yang dapat dibuktikan oleh Penggugat dapat diketahui bahwa setelah dilakukan restrukturisasi Penggugat kembali tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar bunga dan pokok hutangnya yang tertunggak kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas telah terbukti fakta hukum bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan untuk restrukturisasi (penjadualan kembali) atas kewajiban pembayaran angsuran pinjaman utangnya kepada Tergugat dan atas permohonan restrukturisasi kredit tersebut Tergugat telah menyetujuinya sehingga terjadi kesepakatan untuk melakukan penjadualan kembali pembayaran angsuran utang Penggugat. Sehingga dalam hal ini Tergugat telah melakukan upaya penyelamatan pinjaman kredit Penggugat melalui restrukturisasi kredit, tetapi Penggugat kembali tidak melakukan pembayaran angsuran pinjaman utangnya yang tertunggak tersebut kepada Tergugat meskipun telah diberikan penjadualan kembali utangnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian bila upaya penyelamatan pinjaman utang melalui restrukturisasi kredit telah dilakukan oleh Tergugat tetapi Penggugat tetap tidak melakukan pembayaran untuk melunasi bunga dan pokok utangnya yang tertunggak maka tidak beralasan hukum bila Penggugat yang secara

Hal 25 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepihak memohon untuk membayar pinjaman utangnya kepada Tergugat sesuai dengan kemampuan sampai ekonomi Penggugat membaik dengan angsuran setiap bulannya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), karena hal tersebut tidak didasarkan pada kesepakatan kedua belah pihak yang membuat perjanjian sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara. Dengan demikian, terhadap petitum angka 1 dari gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok gugatan kedua mengenai apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap proses restruktur dan penagihan hutang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-23 dan T-24 berupa Surat Peringatan Nomor B.2373-KC-IV/ADK/08/2018 perihal pernyataan Default tanggal 28 Agustus 2018 dan Surat Peringatan Nomor B.2293.2-KC-IV/ADK/08/2018 perihal Surat Peringatan Ke-tiga tanggal 28 Agustus 2018 serta diperkuat dalam persidangan tidak terbukti bahwa Tergugat telah melakukan penagihan yang disertai ancaman serta kekerasan juga pengancaman lelang kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap pokok gugatan tersebut Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, berdasarkan bukti T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, dan T-22 bahwa Tergugat telah mendaftarkan jaminan Penggugat berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 754/2012 atas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk diterbitkan tanggal 13 November 2012, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 128/2009 atas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk diterbitkan tanggal 24 April 2009, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 125/2009 atas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk diterbitkan tanggal 24 April 2009, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 450/2009 atas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk diterbitkan tanggal 17 Desember 2012, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00311/2012 atas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk diterbitkan tanggal 28 Maret 2012, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 154/2012 atas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk diterbitkan tanggal 29 Februari 2012 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 427/2013 atas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk diterbitkan tanggal 26 Maret 2013 di Kantor Pertanahan Nasional sehingga lahir Hak Tanggungan, dengan demikian Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan penagihan utang kepada

Hal 26 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat disertai ancaman serta kekerasan juga pengancaman lelang kepada Penggugat serta Tergugat tidak melakukan penyelamatan atas kondisi pinjaman utang Tergugat yang mengalami keterlambatan dalam pembayaran angsuran utangnya, sehingga apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam menyelesaikan piutangnya yang tertunggak kepada Tergugat telah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku dan dengan demikian Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat telah dapat membuktikan dalil sanggahannya dan oleh karena Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka terhadap petitum angka 2 dari gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, dari hasil pemeriksaan Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 128 atas nama Elmita yang terletak di Desa Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 12, Sertifikat Hak Milik Nomor 3228 atas nama Elmita yang terletak di Desa Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 30 Januari 2004, Sertifikat Hak Milik Nomor 2174 atas nama Elmita yang terletak di Desa Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 15 Maret 2007, Sertifikat Hak Milik Nomor 802 atas nama Hasan Saad yang terletak di Desa Suka Maju (Unit VIII), Kecamatan Rimbo Ulu, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 17 Desember 2009, Sertifikat Hak Milik Nomor 970 atas nama Elmita yang terletak di Desa Rimbo Mulyo (Unit III), Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 28 Desember 2009, Sertifikat Hak Milik Nomor 1512 atas nama Elmita yang terletak di Desa Tegal Arum, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 8 Februari 2011, Sertifikat Hak Milik Nomor 4727 atas nama Mohammad Amin yang terletak di Desa Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo diterbitkan tanggal 3 April 2012 pada kenyataannya belum dilakukan proses pelaksanaan lelang, maka petitum tersebut adalah berlebihan dan tidak relevan untuk dipertimbangkan sehingga patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Hal 27 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Mengingat dan memperharikan ketentuan hukum yang berlaku khususnya RBg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdata), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Peraturan-Peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini :

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp470.000,00 (empat ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo, pada hari Selasa, tanggal 19 Oktober 2021, oleh kami, sebagai Lady Arianita, S.H., Hakim Ketua, Ria Permata Sukma, S.H., dan Julian Leonardo Marbun, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 21 Oktober 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Fakhruallah Arli, S.E.,S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Ria Permata Sukma, S.H.

Lady Arianita, S.H.

ttd

Julian Leonardo Marbun, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Hal 28 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------





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

Fakhrullah Arli, S.E., S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftara	Rp30.000,00
2. Biaya Proses/ATK	Rp150.000,00
3. Panggilan	Rp200.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp20.000,00
5. Sumpah	Rp50.000,00
6. Materai	Rp10.000,00
7. Redaksi	Rp10.000,00+
Jumlah	<b>Rp470.000,00 (Empat Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah)</b>

Hal 29 dari 29 hal Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrt.

Hakim Ketua	Hakim Anggota	Hakim anggota
----------------	------------------	------------------