



P U T U S A N

Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Menggala yang mengadili perkara perdata pada Peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Drs. Supadi, bertempat tinggal di Desa Dwi Warga Tunggal Jaya RT.001 RW.001 Kecamatan Banjar Agung Kabupaten Tulang Bawang, sebagai **Pelawan ;**

Dalam hal ini Pelawan memberikan kuasa kepada HENDRI ADRIANSYAH, SH.,MH & M.DESTA INDRA KURNIAWAN, SH sebagai Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Hendri Adriansyah & Partners yang beralamat di Jalan Jl. Sultan Agung Gang Tirtayasa No. 26 A / 04 Rt 008 Kel. Sepang Jaya Kec. Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung Telp. 08117278084/0822-80593676, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum **Pelawan ;**

LAWAN

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Tulang Bawang, beralamat di Jl. Lintas Timur Unit II, bertempat di Desa Dwi Warga Tunggal Jaya RT 001 RW 001, Kecamatan Banjar Agung Kabupaten Tulang Bawang, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I ;**

Dalam hal ini Terlawan I memberikan kuasa kepada FAJAR ARIEF WIBOWO, beralamat di Jalan Sudirman No. 44-46 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 24 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Khusus **Terlawan I ;**

Kementrian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Kantor Wilayah Djkn Lampung dan Bengkulu KPKNL Metro, beralamat di Jl. AH Nasution No.116 Kecamatan Metro Timur, Kota Metro, Lampung 34111, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II ;**
Dalam hal ini Terlawan II memberikan kuasa kepada MAYA SARTIKA, DESIANA WAHYUNINGSIH, AGUS SUSANTO,

Halaman 1 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BUDI APRILIYA EKA SUBKETI, NIKOLAUS DARUS, untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara, Cq. Kantor Wilayah DJKN Lampung dan Bengkulu, Cq. KPKNL Metro, beralamat di Jl. AH Nasution No.116 Kota Metro Provinsi Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Khusus **Terlawan II** ;

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang, beralamat di Jalan Cemara Komplek Perkantoran, Menggala Selatan, Menggala, Menggala Selatan, Menggala, Kabupaten Tulang Bawang, Lampung 21593, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan I**;

Suherdy Toni, beralamat di Perumahan Tanjung Damai Lestari RT 007 Kelurahan Tanjung Raya Kecamatan Kedamaian Kota Bandar Lampung, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan tanggal 19 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Menggala pada tanggal 26 Februari 2020 dalam Register Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN.Mgl, telah mengajukan Gugatan Perlawanan sebagai berikut :

Adapun Perlawanan ini PELAWAN ajukan dengan dasar dan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah yang terletak :
 - a. Kampung Dwi Warga Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Agung Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung seluas 87 M2 (delapan puluh tujuh meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.7175 Surat Ukur 74/DWTJ/2008 tanggal 26 Maret 2007 atas nama Pelawan;

Halaman 2 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Kampung Dwi Warga Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Agung Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung seluas 124 M² (seratus dua puluh empat meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik 2994 Surat Ukur No. 74/DWTJ/2008 tanggal 12 Desember 2006 atas nama Pelawan;
2. Bahwa pada bulan Januari 2012 Pelawan telah mengajukan fasilitas kredit kepada TERLAWAN I dengan jenis kredit modal kerja dengan jumlah Rp600.000.000,00 (Enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (Dua belas) bulan dan kredit investasi dengan jumlah Rp300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 36 (Tiga puluh enam) bulan;
3. Bahwa atas fasilitas kredit sebagaimana terurai pada angka 2 (dua) sebagai jaminan hutang telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh TURUT TERLAWAN I dengan perincian yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dengan nilai tanggungan Rp217.000.000,00 (Dua ratus tujuh belas juta rupiah);
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 2994 dengan nilai tanggungan Rp850.000.000,00 (Delapan ratus lima puluh juta rupiah);
4. Bahwa PELAWAN sebagai nasabah Bank yang baik tetap mengangsur pinjaman sebagai kewajiban seorang nasabah, tetapi sekira bulan 8 (delapan) tahun 2014, PELAWAN mengalami penurunan omset usaha dan mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/ atau bunga kredit;
5. Bahwa kemudian PELAWAN melakukan upaya Restrukturisasi kredit kepada TERLAWAN I tetapi tidak ada tanggapan dan tetap melakukan angsuran pinjaman sesuai dengan kemampuan PELAWAN;
6. Bahwa Pelawan tidak pernah mendapat kunjungan dan surat peringatan dari TERLAWAN I dan tiba-tiba pada bulan Desember 2019 Pelawan di datangi oleh Pegawai TERLAWAN I mengantar surat yang berisi tentang Surat Pemberitahuan Lelang objek agunan telah laku terjual melalui lelang TERLAWAN II dan sebagai pemenang lelang TURUT TERLAWAN II;
7. Bahwa atas informasi tersebut Pelawan terkejut dan bingung sehingga merasa sangat diabaikan azas-azas hukum dan peradilan. Pelawan telah teraniaya, dzholimi, dan dirampas haknya oleh TERLAWAN I, karena tidak diberi kesempatan untuk membuat bantahan atas proses lelang tersebut dan telah diperlakukan tidak adil oleh TERLAWAN I;
8. Bahwa selama ini Pelawan tidak pernah diberitahu sebelumnya oleh TERLAWAN I akan di lakukan pelelangan atas Risalah Lelang TERLAWAN II dengan Nomor 349/21/2017 tertanggal 8 Desember 2017, dengan nama pembeli TURUT TERLAWAN II sampai kemudian pada tanggal 16 Januari 2020 Pelawan mendapatkan Relas

Halaman 3 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panggilan Tegoran/ *Aanmaning* dari Pengadilan Negeri Menggala Nomor : 3/Aan-Eks.HT/2019/PN.Mgl;

9. Bahwa harga pembelian TURUT TERLAWAN II terhadap 2 (dua) objek *aquo* sebesar Rp655.700.000,00 (Enam ratus lima puluh lima tujuh ratus juta rupiah), tentunya terindikasi dijual sendiri oleh TERLAWAN I harga tersebut tidak sesuai dengan harga nilai pasar dan nilai likuidasi;
10. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, nilai limit harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari penilai, dimana nilai limit lelang serendah-rendahnya harus sesuai dengan nilai likuidasi sehingga kantor lelang memiliki wewenang untuk menolak permohonan lelang yang diajukan oleh Penjual apabila tidak sesuai dengan standar yang telah ditentukan;
11. Bahwa pelaksanaan lelang dilakukan TERLAWAN II tidak sesuai dengan Pasal 1238 KUHPerdara dan tidak sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
12. Bahwa Perlawanan PELAWAN adalah beralasan hukum, oleh karenanya harus dinyatakan bahwa PELAWAN adalah PELAWAN yang baik dan harus mendapatkan perlindungan hukum;

DALAM PROVISIONIL

11. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak di inginkan, yang dapat menimbulkan kerugian yang diderita PELAWAN atas perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERLAWAN yang terqualifikasi tidak mempunyai kekuatan hukum karena cacat hukum, Maka PELAWAN mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Menggala, berkenan menghentikan atau setidaknya tidaknya menunda pelaksanaan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Menggala, dalam Perkara AANMANING Nomor 3/Aan-Eks.HT/2019/PN.Mgl yang diajukan oleh TURUT TERLAWAN II, sampai dengan adanya putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka adalah sangat beralasan apabila TURUT TERLAWAN dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara *a quo*;
13. Bahwa untuk menghindari kerugian lebih lanjut, maka PELAWAN mohon agar PARA TERLAWAN dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar

Halaman 4 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp1.000.000,00 (Satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya dalam menjalankan Putusan perkara *a quo*;

14. Bahwa dikarenakan PERLAWANAN ini didasarkan pada alat bukti yang **OTENTIK** yang kebenarannya tidak perlu diragukan lagi, oleh karena itu pula Pelawan memohon agar Keputusan Majelis Hakim dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorrad*).

Berdasarkan hal yang telah disebut di atas, maka Pelawan mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Menggala dapat memeriksa, mengadili dan memutus dengan Putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- o Memerintahkan kepada PARA TERLAWAN dan TURUT TERLAWAN untuk menghentikan segala bentuk perbuatan hukum, terhadap Sertifikat Hak Milik No.7175 Surat Ukur 74/DWTJ/2008 tanggal 26 Maret 2007 atas nama PELAWAN dan Sertifikat Hak Milik 2994 Surat Ukur No. 74/DWTJ/2008 tanggal 12 Desember 2006 atas nama PELAWAN;
- o Menghentikan atau setidaknya-tidaknya menunda pelaksanaan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Menggala, dalam Perkara AANMANING Nomor 3/Aan-Eks.HT/2019/PN.Mgl yang diajukan oleh TURUT TERLAWAN II , sampai dengan adanya putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang baik dan harus di lindungi hukum;
3. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 349/21/2017 tertanggal 8 Desember 2017 atas objek lelang yaitu objek aquo yang diterbitkan oelh TERLAWAN II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menghukum PARA TERLAWAN untuk menyerahkan terhadap Sertifikat Hak Milik No.7175 Surat Ukur 74/DWTJ/2008 tanggal 26 Maret 2007 atas nama PELAWAN dan Sertifikat Hak Milik 2994 Surat Ukur No. 74/DWTJ/2008 tanggal 12 Desember 2006 atas nama PELAWAN sebagai jaminan kredit PELAWAN;
5. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya Verzet, Banding atau Kasasi;
6. Menghukum PARA TERLAWAN untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya dalam menjalankan Putusan perkara *a quo*;

Halaman 5 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum TURUT TERLAWAN dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara *a quo*;
8. Menghukum PARA TERLAWAN untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya dari suatu Peradilan Yang Bijaksana (*ex aequo et bono*);

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 NUR WAHYU LESTARININGRUM, SH., MH Hakim pada Pengadilan Negeri Menggala sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator Pada hari Kamis tanggal 28 Mei 2020 bahwa upaya perdamaian dalam proses mediasi yang kami laksanakan telah **Gagal** (tidak berhasil) mencapai kesepakatan (pernyataan tersebut terlampir);

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang ternyata isi surat gugatan tersebut tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil yang diuraikan oleh **Pelawan** dalam Perlawanannya, Para Terlawan mengajukan Jawaban terhadap Perlawanan **Pelawan** yang pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Terlawan I :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Pelawan mengakui dalam dalil posita angka 4, yang pada intinya telah wanprestasi atas perjanjian kredit dengan Terlawan I. Dengan demikian sesuai pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, maka syarat eksekusi lelang telah terpenuhi;
2. Bahwa Lelang eksekusi atas agunan kredit Pelawan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan. Hal tersebut dibuktikan dengan telah terbitnya risalah lelang No 349/21/2017 pada tanggal 12 September 2017;
3. Bahwa Dalam petitumnya Pelawan meminta agar risalah lelang tersebut dinyatakan cacat hukum. Sehingga terjadi kontradiksi antara dalil yang disampaikan pelawan dalam posita gugatannya dengan yang disampaikan dalam petitum. Mengingat disatu sisi Pelawan mengakui wanprestasi, dan agunan kredit telah dilaksanakan eksekusi sesuai dengan ketentuan, namun disisi lain Pelawan meminta agar eksekusi tersebut dinyatakan cacat hukum;

Halaman 6 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka dengan demikian, maka gugatan pelawan menjadi kabur (Obscuur Libel). Sehingga sesuai Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Menggala yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak Gugatan Pelawan atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan Pelawan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil Pelawan di dalam surat gugatan perlawanan nya tanggal 19 Februari 2020, kecuali yang secara tegas diakui oleh Terlawan I;

Hal-hal yang Terlawan I sampaikan dalam eksepsi mohon dianggap telah disampaikan juga dalam pokok perkara;

2. Bahwa Perlu Terlawan I jelaskan terlebih dahulu bahwa Pelawan merupakan debitur dari Terlawan I yang telah menikmati fasilitas kredit berupa Fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan dan Fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan , sesuai Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor : 35 tanggal 13 Januari 2012 yang dibuat oleh Amran Sarjana Hukum Notaris di Kabupaten Tulang Bawang. **Pelawan juga mengakui hal tersebut dalam dalil posita angka 2 gugatannya.**

Perlu Terlawan I jelaskan juga, Berdasarkan Akta Suplesi Perjanjian Kredit Disertai Perubahan Fasilitas Kredit No 75 Tanggal 22 Februari 2013, Kredit Pelawan yang awalnya Kredit Modal Kerja sebesar Rp600.000.000,00 (Enam ratus milyar rupiah) dengan jatuh tempo 13 Januari 2013 menjadi Kredit Modal Kerja Rp750.000.000,00 (Tujuh ratus lima puluh milyar rupiah) dengan jatuh tempo 13 Januari 2016;

3. Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit tersebut di atas, Pelawan telah menyerahkan agunan berupa beberapa bidang tanah berikut bangunan dengan bukti kepemilikan berupa :

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3175 Desa Dwi Warga Tunggal Jaya, Luas 87 M² Terdaftar atas nama : Drs. Supadi, yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No.01110/2012 tanggal 11 Juni 2012 Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 434/APHT/B.A/2012 tanggal 28 Mei 2012 yang aktanya dibuat oleh Amran, SH sebagai PPAT di Kabupaten Tulang Bawang.
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2994 Desa Dwi Tunggal Jaya, Luas 124 M² Terdaftar atas nama : Drs. Supadi, yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No.01110/2012 tanggal 11 Juni 2012 Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 434/APHT/B.A/2012 tanggal 28 Mei 2012 yang aktanya dibuat oleh Amran, SH sebagai PPAT di Kabupaten Tulang Bawang.

Halaman 7 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan keterangan di atas, dapat Terlawan I jelaskan sebelum diterbitkan menjadi Sertifikat Hak Tanggungan, Pelawan telah sadar menandatangani APHT dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

4. Bahwa **Terlawan I menolak posita angka 4 sebagaimana petitum angka 2** yang menyatakan Pelawan adalah nasabah yang baik dan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan harus dilindungi.

Terlawan I menolak dalil Pelawan pada posita angka 6 dan 7 yang pada pokoknya mengatakan Pelawan tidak pernah mendapatkan kunjungan dari Terlawan I dan tiba-tiba memberikan Surat Pemberitahuan lelang.

Dapat Terlawan I jelaskan, sebelum Terlawan memberikan Surat Pemberitahuan Lelang Terlawan I terlebih dahulu telah menyampaikan beberapa kali Surat peringatan kepada Pelawan yaitu :

- a. Surat Peringatan I No. B. 1457/KC-XIX/ADK/04/2015 tanggal 30 April 2015;
 - b. Surat Peringatan II No. B. 1888/KC-XIX/ADK/06/2015 tanggal 04 Juni 2015;
 - c. Surat Peringatan III No. B.2970/KC-XIX/ADK/09/2015 tanggal 02 September 2015;
- Di dalam surat peringatan tersebut, Terlawan I secara tegas memberitahukan kepada Pelawan mengenai jumlah tunggakan kreditnya yang harus diselesaikan dan apabila tunggakan kreditnya tidak dilunasi sampai batas waktu yang ditentukan dalam surat peringatan tersebut, maka penyelesaian kredit Pelawan akan diserahkan **ke saluran hukum (Parate Eksekusi) melalui KPKNL.**

Meskipun telah 3 (tiga) kali diberikan Surat Peringatan oleh Terlawan I, Pelawan tetap juga tidak menyelesaikan kewajibannya melunasi kredit sampai Kredit Pelawan menjadi Macet. Dengan tidak menghiraukan surat peringatan tersebut dan tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kreditnya, maka Pelawan tidak dapat dikategorikan Pelawan yang baik

5. Bahwa **Terlawan I menolak dalil Pelawan pada posita angka 4** yang pada pokoknya mengatakan upaya Restrukturisasi kredit Pelawan tidak ditanggapi.

Dapat Terlawan I jelaskan bahwa hingga saat ini Pelawan tidak pernah datang ke kantor Terlawan I untuk memohonkan restrukturisasi kredit. Bahkan berdasarkan hasil kunjungan ke rumah tinggal dan tempat usaha Pelawan, Pelawan tidak menunjukkan itikad baiknya bahwa Pelawan dapat dikatakan tidak bersikap kooperatif untuk mencari solusi atas kreditnya yang telah macet.

Bahkan Terlawan I yang telah melayangkan surat peringatan sebanyak tiga kali kepada Pelawan untuk mengingatkan Pelawan agar melaksanakan kewajibannya selaku debitur. Namun, Pelawan sama sekali tidak memberikan tanggapan ataupun menghadap ke kantor Terlawan I.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa **Terlawan I menolak dalil Pelawan pada posita angka 8** yang pada pokoknya mengatakan Pelawan tidak pernah diberitahu akan dilakukan lelang. Dapat Terlawan I Jelaskan, bahwa pengakuan Pelawan tidak diberitahu terlebih dahulu akan dilakukan lelang adalah pengakuan yang mengada-ada semata. Faktanya Terlawan I telah memberitahukan pelaksanaan lelang terhadap agunan Pelawan, hal tersebut sesuai dengan **telah diberikan Surat Nomor B.2172/KC-XIX/ADK/08/2017 Perihal Surat Pemberitahuan Lelang Agunan tanggal 14 Agustus 2017**. Selain itu, terkait dengan pemberitahuan juga telah diumumkan di media massa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
7. Bahwa **Terlawan I menolak dalil Pelawan pada posita angka 9-11** yang pada pokoknya mengatakan Terlawan I menjual sendiri agunan, tidak sesuai nilai pasar dan likuidasi. Dapat Terlawan I jelaskan, Lelang dilakukan lebih dari satu kali. Apabila pada lelang pertama tidak laku terjual, maka dilakukan Lelang berikutnya dengan melakukan penilaian agunan ulang. Berikut harga Limit agunan dari Lelang pertama sampai dengan laku lelang :
1. Pengumuman Lelang (Kedua) Ulang Eksekusi Hak Tanggungan No: B.4122/KC-XIX/ADK/08/2015 melalui surat kabar Tribun pada tanggal 28 Agustus 2015 dengan Limit harga Rp1.171.000.000,00 (Lelang Pertama).
 2. Pengumuman Lelang (Kedua) Ulang Eksekusi Hak Tanggungan No: B.4411/KC-XIX/ADK/10/2015 melalui surat kabar Tribun pada tanggal 07 Oktober 2015 dengan Limit harga Rp1.171.000.000,00 (Lelang Kedua).
 3. Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan No: B.4507/KC-XIX/ADK/11/2015 melalui surat kabar Tribun pada tanggal 10 November 2015 dengan Limit harga Rp1.171.000.000,00 (Lelang Ketiga).
 4. Pengumuman Lelang (Kedua) Eksekusi Hak Tanggungan No. B.1305/KC-XIX/ADK/2016 melalui surat kabar Tribun pada tanggal 13 April 2016 dengan Limit harga Rp819.700.000,00 (Lelang Keempat).
 5. Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan No. B.2268/ KC-XIX/ADK/08/2017 melalui surat kabar Tribun pada tanggal 29 Agustus 2017 dengan Limit harga Rp655.760.000,00 (Lelang Laku).
 6. Bahwa terkait penetapan Harga limit lelang telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, hal ini dibuktikan dengan adanya laporan penilaian dari KJJP Damianus Ambur & Rekan No file 174/KJPP-DA/Bank-LPR/Lpg/VIII-15 dan Laporan penilaian jaminan berupa Model 71.A.
8. Bahwa **Terlawan I menolak Petitum angka 2 dan 3** yang pada pokoknya mengatakan Risalah Lelang yang diterbitkan Terlawan II cacat hukum.

Halaman 9 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan I menolak dengan tegas Provisi angka 1 dan 2 Gugatan Pelawan yang pada intinya menghentikan segala bentuk perbuatan hukum terhadap jaminan dan Menghentikan pelaksanaan Eksekusi Pengosongan.

Dapat Terlawan I jelaskan, untuk menjamin pelunasan kreditnya, Pelawan telah menyerahkan agunan kepada Terlawan I berupa :

- SHM Nomor : 3175 Desa Dwi Warga Tunggal Jaya, atas nama : Drs. Supadi, yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No.01110/2012 Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 434/APHT/B.A/2012 tanggal 28 Mei 2012.
- SHM Nomor: 2994 Desa Dwi Tunggal Jaya, atas nama : Drs. Supadi, yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No.01110/2012 Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 434/APHT/B.A/2012 tanggal 28 Mei 2012.

Dengan telah menunggakannya kredit Pelawan, maka Terlawan I selaku pemegang Hak Tanggungan atas agunan tersebut di atas telah dijamin haknya berdasar Undang-undang Hak Tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang hak tanggungan (selanjutnya disebut Undang-Undang Hak Tanggungan) yang menyatakan :

"Apabila debitor 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".

Dengan demikian guna memenuhi haknya Terlawan I atas pelunasan kredit macet Pelawan, Terlawan I berdasar pada Pasal 6 tersebut di atas mengajukan permohonan pelelangan yang diajukan kepada Terlawan II (KPKNL Metro). Dapat disimpulkan Risalah Lelang yang diterbitkan Terlawan II tidak cacat hukum dikarenakan sudah sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Konsekuensi dengan telah lakunya Lelang atas jaminan yang dimenangkan oleh Turut Terlawan II (Suherdy Toni) maka eksekusi pengosongan yang diajukan oleh Terlawan II sudah sepatutnya tidak dapat dihentikan atau ditunda.

- 9. Bahwa Terlawan I menolak tegas posita angka 13 sebagaimana Petitum angka 6 & 8 Gugatan Pelawan.** Terlawan I menolak membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. Dapat Terlawan I tekankan, justru Terlawan I yang dirugikan dalam kondisi ini dikarenakan Pelawan tidak membayar kredit sebagaimana seharusnya yang sudah diperjanjikan oleh Pelawan dan Terlawan I selaku debitur dan kreditur.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terlawan I memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara A Quo untuk **menolak Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan atau setidaknya tidaknya menyatakan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak dapat diterima.**

Halaman 10 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban Terlawan II :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terlawan II menolak seluruh dalil-dalil Para Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (*Obscure Libel*)

Bahwa Perlawanan Pelawan tidak jelas atau kabur karena tidak bisa menunjukkan perbuatan hukum apa yang telah dilanggar oleh Terlawan II sehingga pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Terlawan II tidak sesuai dengan prosedur. Hal ini menunjukkan bahwa Pelawan sama sekali tidak dapat menunjukkan prosedur lelang apa yang telah dilanggar oleh Terlawan II. Tidak jelas dan atau kaburnya gugatan perlawanan ini juga terlihat dari campur aduknya perkara pengosongan dan perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Para Terlawan.

3. EKSEPSI ERROR IN PERSONA DALAM BENTUK DISKUALIFIKASI (Gemis Aanhodanigheld)/ PELAWAN TIDAK MEMILIKI KAPASITAS SEBAGAI PELAWAN.

Bahwa perlawanan Pelawan khususnya kepada Terlawan II sampai saat gugatan perlawanan ini diajukan secara yuridis tidak mempunyai hak atas obyek sengketa, karena tidak ada bukti kepemilikan yang menunjukkan obyek sengketa milik Pelawan karena pelaksanaan lelang yang telah terjadi menunjukkan bahwa hak kepemilikan telah beralih dari Pelawan kepada Turut Terlawan II, selain itu juga tidak ada putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa Pelawan adalah orang yang berhak atas obyek sengketa. Berdasar hal tersebut jelas bahwa Pelawan tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan penghentian Eksekusi Pengosongan karena Pelawan tidak memiliki *persona standi in judicio* di Pengadilan atas perkara tersebut.

4. EKSEPSI DOMINI

Bahwa karena obyek sengketa bukan milik Pelawan lagi, tetapi milik Turut Terlawan II maka perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena hak atas tanah sudah beralih. Hal tersebut sesuai dengan Putusan MA No. 565K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974.

5. EKSEPSI SALAH MENGAJUKAN UPAYA HUKUM

Bahwa Pelawan mengajukan gugatan perlawanan kepada Para Terlawan disaat lelang telah dilaksanakan oleh Terlawan II pada tanggal 08 Desember 2017 yang telah dimenangkan oleh Turut Terlawan II hal ini juga telah diakui sendiri oleh Pelawan dalam gugatan perlawanannya. Maka karena lelang telah dilaksanakan, maka seharusnya Pelawan mengajukan gugatan biasa bukan gugatan perlawanan. Hal tersebut sesuai dengan Putusan MA No. 697.K/Sip/1974, tanggal 31 Agustus 1977.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 11 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Terlawan II menolak seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terhadap eksepsi Terlawan II di atas, dengan ini Terlawan II menyampaikan jawaban pada pokok perkara sebagaimana tersebut di bawah ini dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap terbaca kembali pada jawaban dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
3. Bahwa Terlawan II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Pelawan yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Terlawan II.
4. Bahwa dasar diajukannya permohonan lelang oleh Terlawan I adalah Debitur Wanprestasi dalam memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya kepada kreditur (Terlawan I), yang dibuktikan dengan Surat Peringatan / Somasi dari Tergugat I kepada debitur. Oleh karena itu, barang jaminan yang telah dibebani hak tanggungan oleh Pelawan sebagai penjamin, kepada Terlawan I dapat dilakukan penjualan melalui lelang. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang mengatur 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."
5. Bahwa perlu Terlawan II jelaskan, prosedur lelang atas objek dalam perkara *a quo* adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan khususnya di bidang lelang dan hak tanggungan, yaitu berpedoman pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK No 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang)
6. Bahwa dalam mengajukan permohonan lelang Terlawan I telah melengkapi dengan dokumen persyaratan lelang seperti apa yang dimaksud dalam Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang yaitu :
 - a. Salinan / fotokopi Perjanjian Kredit
 - b. Salinan / fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan
 - c. Salinan / fotokopi Perincian hutang / Jumlah kewajiban debitur
 - d. Salinan / fotokopi bukti debitur wan prestasi, berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari kreditur
 - e. Asli / fotokopi bukti kepemilikan hak
 - f. Salinan / fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditur

Halaman 12 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah semua dokumen persyaratan lengkap maka Kepala KPKNL Metro m engeluarkan Surat Penetapan Hari dan tanggal lelang.

7. Bahwa terhadap dalil Pelawan sebagaimana tertulis dalam posita angka 9 dan 10 te rkait dengan nilai limit, dapat Terlawan II tanggapi sebagai berikut :

Bahwa kewenangan untuk menentukan nilai limit lelang ada pada pihak Penjual (Ter lawan I) sebagaimana tertuang dalam Pasal 43 ayat 2 (dua) PMK No. 27/PMK.06/2 016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi “ Penetapan Nilai Limit me njadi tanggung jawab Penjual”, sedangkan Pasal 44 ayat 4 (empat) menyatakan ba hwa Nilai Limit tidak menjadi tanggung jawab KPKNL (Terlawan II). Dari uraian di at as maka jelaslah bahwa Nilai Limit sepenuhnya menjadi tanggung jawab penjual, se hingga dalil Pelawan yang menyatakan bahwa nilai limit lelang melanggar ketentuan yang ada terkait nilai jual obyek sengketa adalah mengada-ada dan sama sekali tid ak berdasar.

8. Bahwa dari uraian tersebut di atas Nampak sangat transparan, sedangkan dalil-dalil Pelawan sangat tidak berdasarkan hukum. Proses permohonan lelang telah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan lelang yang berlaku, oleh karenanya perbu atan tersebut adalah sah menurut hukum.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas sudah sepatutnya apabila Terlawan II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Menggala yang memeriksa perkara, agar memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Terlawan I
- Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan ditolak atau setidaknya tidak dap at diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

A. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan perlawanan Pelawan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menyatakan pelaksanaan lelang atas obyek sengketa sudah sesuai prosedur dan sah menurut hukum;
- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex A equo at Bono*)

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Terlawan I dan Terlawan II tersebut, selanjutnya Kuasa Pelawan telah mengajukan Repliknya tertanggal 23 Juni 2020 dan Terlawan I dan Terlawan II telah pula mengajukan Dupliknya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mengukuhkan dalil-dalil perlawanannya, Pelawan telah mengajukan bukti bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy dari Asli Salinan/turunan akta persetujuan pembukaan kredit nomor 35 tanggal 13 Januari 2012, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (P.1) ;
2. Foto Copy dari Asli Sertifikat Hak Milik No. 3175 Surat Ukur 74/DWTJ/2008 tanggal 26 Maret 2007 atas nama Pelawan yang terletak di kampung Dwi Warga Tunggal jaya, Kecamatan Banjar Agung Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung seluas 87 m2 (delapan puluh tujuh meter persegi), telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (P.2) ;
3. Foto Copy dari Asli Sertifikat Hak Milik 2994 Surat Ukur No.74/DWTJ/2008 tanggal 12 Desember 2006 atas nama Pelawan yang terletak di Kampung Dwi Warga Tunggal jaya, Kecamatan Banjar Agung Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung seluas 124 m2 (seratus dua puluh empat meter persegi), telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (P.3) ;
4. Foto Copy dari Asli 2 (dua) Rekening Koran atas nama Pelawan dengan nomor rekening 060501002241101 dan rekening nomor 060501000348151, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (P.4) ;
5. Foto Copy dari Asli Kutipan Risalah Lelang Nomor 349/21/2007 Tanggal 8 Desember 2017, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (P.5) ;
6. Foto Copy dari Asli Pajak Bumi dan Bangunan milik Pelawan, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (P.6) ;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi seluruh bukti surat telah diberikan materai yang cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang dihadirkan di persidangan, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Para Terlawan kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Pelawan;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Pelawan juga mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama Toferi dan Ujang Asril serta seorang Ahli bernama Dr. Zulfi Diane Zaini, SH.,MH. yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya, pada pokoknya telah termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Terlawan I telah mengajukan bukti surat berupa sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto Copy dari Asli Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor : 35 tanggal 13 Januari 2012 yang dibuat oleh Amran Sarjana Hukum Notaris di Kabupaten Tulang Bawang, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.1) ;
2. Foto Copy dari Asli Akta Suplesi Perjanjian Kredit Disertai Perubahan Fasilitas Kredit No 75 Tanggal 22 Februari 2013, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.2) ;
3. Foto Copy dari Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3175 Desa Dwi Warga Tunggal Jaya, Luas 87 M2 Terdaftar atas nama : Drs. Supadi, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.3) ;
4. Foto Copy dari Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2994 Desa Dwi Tunggal Jaya, Luas 124 M2 Terdaftar atas nama : Drs. Supadi, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.4) ;
5. Foto Copy dari Asli Hak Tanggungan Peringkat I No.01110/2012 tanggal 11 Juni 2012 Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 434/APHT/B.A/2012 tanggal 28 Mei 2012 yang aktanya dibuat oleh Amran, SH sebagai PPAT di Kabupaten Tulang Bawang, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.5) ;
6. Foto Copy dari LKN (Laporan Kunjungan Nasabah) Tgl.10 Agustus 2015, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.6) ;
7. a.Foto Copy dari Asli Surat Peringatan I No. B. 1457/KC-XIX/ADK/04/2015 tanggal 30 April 2015, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.7a) ;
b. Foto Copy dari Asli Surat Peringatan II No. B. 1888/KC-XIX/ADK/06/2015 tanggal 04 Juni 2015, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.7b) ;
c.Foto Copy dari Asli Surat Peringatan III No. B.2970/KC-XIX/ADK/09/2015 tanggal 02 September 2015, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.7c) ;
8. Foto Copy dari Asli Pengumuman Lelang (Kedua) Ulang Eksekusi Hak Tanggungan No: B.4122/KC-XIX/ADK/08/2015 melalui surat kabar Tribun tanggal 28 Agustus 2015 dengan Limit harga Rp.1.171.000.000,- (Lelang Pertama), telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.8) ;
9. Foto Copy dari Asli Pengumuman Lelang (Kedua) Ulang Eksekusi Hak Tanggungan No: B.4411/KC-XIX/ADK/10/2015 melalui surat kabar Tribun tanggal 07 Oktober

Halaman 15 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 dengan Limit harga Rp.1.171.000.000,- (Lelang Kedua), telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.9) ;

10. Foto Copy dari Asli Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan No: B.4507/KC-XIX/ADK/11/2015 melalui surat kabar Tribun tanggal 10 November 2015 dengan Limit harga Rp.1.171.000.000,- (Lelang Ketiga), telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.10) ;
11. Foto Copy dari Asli Pengumuman Lelang (Kedua) Eksekusi Hak Tanggungan No. B.1305/KC-XIX/ADK/2016 melalui surat kabar Tribun tanggal 13 April 2016 dengan Limit harga Rp.819.700.000,- (Lelang Keempat), telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.11) ;
12. Foto Copy dari Asli Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan No. B.2268/ KC-XIX/ADK/08/2017 melalui surat kabar Tribun tanggal 28 Agustus 2017 dengan Limit harga Rp.655.760.000,- (Lelang Laku), telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.12) ;
13. a.Foto Copy dari Asli Surat Nomor B.1835/KC-XIX/ADK/07/2017 tanggal 6 Juli 2017 perihal Permohonan lelang , telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.13a) ;
b.Foto Copy dari Asli Surat Nomor S-828/WKN.05/KNL.04/2017 tanggal 10 Agustus 2017 perihal Penetapan jadwal lelang, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.13b) ;
c.Foto Copy dari Asli Surat Nomor B.2172/KC-XIX/ADK/08/2017 tanggal 14 Agustus 2017 perihal Surat Pemberitahuan Lelang Agunan, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.13c) ;
d.Foto Copy dari Asli Surat Nomor B.2280/KC-XIX/ADK/9/2019 tanggal 27 September 2019 perihal Surat Pemberitahuan Hasil Lelang Agunan, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.13d) ;
14. Foto Copy dari Asli laporan penilaian dari KJJP Damianus Ambur & Rekan No file 174/KJPP-DA/Bank-LPR/Lpg/VIII-15 Tanggal 28 Agustus 2015, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.14) ;
15. Foto Copy dari Laporan penilaian jaminan berupa Model 71.A, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.I.15) ;

Menimbang, bahwa demikian juga Terlawan II untuk mendukung dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa sebagai berikut :

1. Foto Copy dari Asli Surat Permohonan Lelang No.B.1835/KC-XIX/ADK/07/2017 tanggal 6 Juli 2017 perihal Permohonan Lelang, menunjukkan dan sekaligus membuktikan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi pasal 6 UUHT atas obyek gugatan a quo dilaksanakan berdasarkan permintaan dari BRI Tulang Bawang

Halaman 16 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- selaku Terlawan I, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.II.1) ;
2. a. Foto Copy dari Asli Surat Peringatan 1 No.B.1457/KC-XIX/ADK/04/2015 tanggal 30 April 2015, menunjukkan dan sekaligus membuktikan bahwa Terlawan I selaku kreditor telah memperingatkan debitur, untuk memenuhi kewajibannya namun tidak diindahkan oleh Debitur sehingga obyek jaminan dilakukan lelang, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.II.2a) ;
b. Foto Copy dari Asli Surat Peringatan 2 No.B.1888/KC-XIX/ADK/06/2015 tanggal 4 Juni 2015, , telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.II.2b) ;
c. Foto Copy dari Asli Surat Peringatan 3 No.B.2970/KC-XIX/ADK/09/2015 tanggal 2 September 2015, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.II.2c) ;
 3. Foto Copy dari Asli Surat Pernyataan Nomor B.1061/KC-XIX/ADK/2017 tanggal 6 Juli 2017, Menunjukkan dan sekaligus membuktikan bahwa debitur wanprestasi dimana sesuai APHT yang ditanda tangani debitur, Kreditor pemegang hak tanggungan dapat menjual secara lelang jaminan jika debitur wanprestasi, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.II.3) ;
 4. Foto Copy dari Asli Laporan Penilaian / Penaksiran Jaminan, Menunjukkan dan sekaligus membuktikan bahwa objek sengketa telah dinilai/ditaksir oleh pihak yang berkompeten, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.II.4);
 5. Foto Copy dari Asli Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang No: S-828/WKN.05/KNL.04/2017 tanggal 10 Agustus 2017, Menunjukkan dan sekaligus membuktikan bahwa Terlawan II telah menetapkan waktu dan tempat pelaksanaan lelang karena dokumen persyaratan lelang telah terpenuhi, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.II.5) ;
 6. a. Foto Copy dari Asli Pengumuman Pertama melalui Pengumuman Tempel/ Selebaran pada tanggal 14 Agustus 2017, Menunjukkan dan sekaligus membuktikan bahwa rencana penjualan dimuka umum/lelang terhadap objek sengketa telah diumumkan kepada khalayak ramai termasuk kepada tereksekusi lelang/ Pelawan guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat sebanyak-banyaknya, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.II.6a) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Foto Copy dari Asli Pengumuman Kedua melalui Surat Kabar Harian Tribun Lampung yang terbit pada tanggal 29 Agustus 2017, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.II.6b) ;
7. Foto Copy dari Asli Surat Pemberitahuan Lelang No.B.2172/KC-XIX/ADK/08/2017 tanggal 14 Agustus 2017, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.II.7) ;
8. Foto Copy dari Asli Risalah Lelang Nomor: 349/21/2017 tanggal 12 September 2017, Menunjukkan dan membuktikan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas barang jaminan milik debitur telah dilakukan oleh Terlawan II atas permohonan PT BRI Cabang Tulang Bawang selaku penjual in casu Terlawan I sesuai dengan ketentuan yang berlaku, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup dan diberi tanda (T.II.8) ;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi seluruh bukti surat telah diberikan materai yang cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang dihadirkan dipersidangan, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Pelawan kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Para Terlawan;

Menimbang, bahwa Para Terlawan selanjutnya tidak mengajukan saksi maupun ahli ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini baik Pelawan maupun Para Terlawan, telah mengajukan Kesimpulan dalam persidangan pada tanggal 6 Agustus 2020 yang selengkapannya termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Turut Terlawan meskipun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut, namun hingga perkara ini diputus Para Turut Terlawan tidak pernah hadir dan/atau mengutus wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan, maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Turut Terlawan telah melepaskan haknya untuk melakukan bantahan/sanggahan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi, maka dalam perkara ini akan dijatuhkan putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara persidangan ini, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;

Halaman 18 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam gugatan perlawanannya telah memohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan provisi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan provisionil yang diajukan oleh Pelawan tersebut, Majelis Hakim berpendapat dalam hukum perdata yang dimaksud dengan suatu putusan provisi adalah putusan sementara yang berisi suatu tindakan sementara menunggu sampai dengan putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan, yang mana putusan provisi tersebut tidak boleh mengenai pokok perkara namun hanya terbatas mengenai tindakan sementara saja, misalnya berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan atau bahkan perintah untuk melakukan sesuatu yang mana tujuan dijatuhkannya putusan provisi oleh Majelis Hakim pada umumnya adalah untuk melindungi kepentingan seorang Pelawan, menghindari kerugian yang lebih besar pada Pelawan dan karenanya diperlukan adanya tindakan tertentu yang sangat mendesak untuk melindungi kepentingan Pelawan tersebut ;

Menimbang, bahwa dasar hukum dijatuhkannya suatu putusan provisi tersebut adalah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 180 ayat 1 HIR/191 ayat 1 RBg, selanjutnya Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 3 tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 4 tahun 2001, telah menetapkan beberapa ketentuan maupun persyaratan agar dapat dijatuhkan suatu Putusan Provisi ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara cermat materi gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan khususnya pada bagian provisi, maka dapat diketahui bahwa tuntutan mengenai provisi yang dimohonkan oleh PELAWAN tersebut adalah terdiri dari beberapa hal, yaitu : penghentian segala bentuk perbuatan hukum dan penundaan pelaksanaan eksekusi pengosongan dan penyerahan terhadap dua bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan 2994 atas nama Drs. Supadi/Pelawan;

Menimbang, bahwa mengenai beberapa hal yang dimohonkan oleh Pelawan dalam tuntutan provisionilnya tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal-hal yang dimohonkan oleh PELAWAN pada bagian provisi tersebut belum didasari oleh adanya suatu alasan yang jelas, yang mana seharusnya dalam uraian posita gugatan perlawanannya Pelawan mencantumkan secara lengkap alasan-alasan diajukannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan provisionilnya tersebut sebagaimana dalam petitum gugatannya, selain daripada itu Majelis Hakim selama proses persidangan tidak melihat adanya urgensi untuk melakukan adanya tindakan tertentu yang bersifat sementara dan sangat mendesak untuk melindungi kepentingan Pelawan, sehingga dikarenakan petitum mengenai tuntutan provisionil tersebut tidak didukung oleh uraian posita yang lengkap, maka menurut Majelis Hakim berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor 1854 K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 3 tahun 2000 serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 4 tahun 2001, tuntutan provisionil sebagaimana dimohonkan oleh Pelawan tersebut tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya haruslah dinyatakan **ditolak** ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan tuntutan provisionil yang diajukan oleh Pelawan, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Para Terlawan;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan perlawanan Pelawan sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan Pelawan tersebut, Para Terlawan telah menyampaikan eksepsinya;

Menimbang, bahwa ketentuan Hukum Acara Perdata khususnya mengenai hal-hal yang berkaitan dengan perkara *kontentiosa* telah memberikan kesempatan kepada pihak lawan dalam perkara perdata *a quo* untuk mengajukan suatu tangkisan / eksepsi terhadap gugatan yang diajukan oleh Pelawan, yang mana yang dimaksud dengan eksepsi dalam konteks Hukum Acara Perdata sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 133 HIR /159 RGB, menurut pendapat Majelis bermakna sebagai *suatu tangkisan atau bantahan yang diajukan oleh pihak lawan terhadap materi gugatan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut kewenangan mengadili (kompetensi) serta tidak berkaitan dengan materi pokok perkara*, dan selanjutnya berdasarkan ketentuan materi Pasal 136 HIR jo. Pasal 114 Rv, menentukan bahwa apabila eksepsi atau tangkisan tidak berkaitan dengan kewenangan mengadili (*kompetensi*) maka tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah akan tetapi harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dalam putusan akhir ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 133 HIR/159 RBg, Pasal 136 HIR dan Pasal 114 RV tersebut, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi sebagaimana disampaikan oleh Para Terlawan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Para Terlawan pada pokoknya mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Gugatan Pelawan kabur (*obscuur libel*) karena disamping menggugat surat teguran *aanmaning* dari Pengadilan Negeri Menggala Nomor 3/Aan-Eks.HT/2019/PN.Mgl juga menggugat tentang harga limit lelang atas objek lelang *a quo*.
2. Gugatan Pelawan *error in persona*, dengan dalil hak kepemilikan atas objek sengketa adalah atas nama Turut Terlawan II, sehingga Pelawan tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan penghentian eksekusi pengosongan karena Pelawan tidak memiliki *persona standi in judicio* di Pengadilan atas perkara tersebut;
3. Gugatan Pelawan harus tidak dapat diterima karena Pelawan dalam hal ini tidak memiliki kapasitas untuk melakukan perlawanan dan gugatan perlawanan (*eksespi domini*);
4. Gugatan Pelawan salah dalam pengajuan upaya hukum, karena terhadap pelaksanaan lelang yang sudah terjadi, jika Pelawan merasa keberatan akan pelaksanaan lelang tersebut, Pelawan seharusnya mengajukan gugatan biasa, bukan gugatan perlawanan;

Menimbang, atas eksepsi Para Terlawan yang demikian, Pelawan telah mengajukan tanggapannya sebagai berikut;

1. Bahwa Pelawan telah merinci fakta-fakta hukum yang terjadi dengan tuntutan (*petitum*) dan telah memenuhi syarat formil dan syarat materiil sesuai dengan Pasal 8 Nomor 3 Rv;
2. Bahwa Pelawan tetap berhak mengajukan gugatan perlawanan terhadap perkara tersebut karena sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000, yang menyatakan bahwa yang dapat mengajukan gugatan perlawanan (*verzet*) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Terlawan pemilik atau darden *verzet*. (dalil ini juga merupakan tanggapan atas eksepsi domini dan eksepsi salah mengajukan upaya hukum dari Terlawan II);

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan tanggapan eksepsi para pihak selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan perlawanan Pelawan, telah ternyata secara tegas dan jelas Pelawan mempersoalkan pelaksanaan lelang oleh Terlawan II atas permohonan Terlawan I hingga berujung pada teguran

Halaman 21 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Menggala kepada Pelawan untuk mengosongkan objek lelang dalam perkara *a quo*, selain itu Pelawan berdasarkan keterangan saksi Toferi dan Ujang Asril bersesuaian dengan bukti P-2 dan P-3 telah terang bahwa ia adalah pemilik yang hingga saat ini masih menempati dan menguasai objek lelang *a quo* sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan 2994 atas nama Drs. Supadi atau Pelawan, yang dalam Pasal 195 (6) HIR, Pasal 206 (6) Rbg, Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/200, dan Yurisprudensi MARI Nomor 476 K/Sip/1974 telah memberikan hak kepada pihak ketiga (*darden verzet*) maupun pemilik atau pihak yang memiliki dasar hubungan kepemilikan sebelumnya dengan objek yang dilelang, disita atau dieksekusi untuk mengajukan perlawanan atas sita conservatoir, sita revindicatoir maupun sita eksekusi, dengan demikian eksepsi Para Terlawan menurut Majelis tidak beralasan menurut hukum dan seharusnya ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tetap berpegang teguh pada asas *audi et alteram partem* yaitu mendengarkan pembuktian kedua belah pihak tanpa merugikan pihak lain;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama gugatan perlawanan dan replik Pelawan, Majelis Hakim berpendapat pada pokoknya Pelawan mendalilkan bahwa Pelawan adalah pemilik tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan 2994, yang Pelawan agunkan kepada Terlawan I sebagai jaminan atas pinjaman Pelawan kepada Terlawan I senilai Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu 36 bulan sejak Januari 2013 hingga Januari 2016, jaminan mana oleh Terlawan I sebagai pemegang Hak Tanggungan telah dilelang oleh Terlawan II atas permohonan Terlawan I dan dimenangkan oleh Turut Terlawan II berdasarkan Risalah Lelang Nomor 349/21/2017 tanggal 8 Desember 2017, dengan nilai lelang Rp.665.700.000,- (enam ratus enam puluh lima tujuh ratus juta rupiah) yang pemberituannya baru Pelawan terima bulan Desember 2019 tanpa pernah mendapat kunjungan dan surat peringatan terlebih dahulu dari Terlawan I, bahkan Pelawan telah mendapat relaas panggilan teguran/*aanmaning* dari Pengadilan Negeri Menggala Nomor 3/Aan-Eks.HT/2019/PN.Mgl;

Menimbang, bahwa dalam jawaban maupun dupliknya Terlawan I mendalilkan pada pokoknya bahwa Terlawan I menyatakan benar bahwa Pelawan merupakan debitur Terlawan I yang berdasarkan Akta Suplesi Perjanjian Kredit Disertai Perubahan Fasilitas Kredit Nomor 75, tanggal 22 Februari 2013 telah menerima kredit modal kerja senilai Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 36 bulan sejak

Halaman 22 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Januari 2013 hingga 13 Januari 2016 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan 2994 masing-masing atas nama Pelawan, namun dalam perjalanannya Pelawan tidak menyelesaikan kewajiban melunasi kredit dengan cara *kooperatif* datang ke kantor Terlawan I apalagi mengajukan *restrukturisasi* kredit, sehingga terhadap agunan Pelawan telah dilakukan pelelangan melalui Terlawan II sebagaimana Surat Nomor B.2172/KC.XIX/ADK/08/2017 tanggal 14 Agustus 2017, yang sebelumnya kepada Pelawan telah diberikan surat peringatan tiga kali berturut-turut, yakni tanggal 30 April 2015, 4 Juni 2015 dan 2 September 2015. Sedangkan mengenai harga jual lelang senilai Rp.665.700.000,- (enam ratus enam puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah), adalah harga setelah dilakukan pengumuman lelang terakhir tanggal 29 Agustus 2017 (ke-5) setelah sebelumnya pengumuman lelang telah dilaksanakan tanggal 28 Agustus 2015, 7 Oktober 2015, 10 November 2015, 13 April 2016 dan 29 Agustus 2016.;

Menimbang, bahwa dalam jawaban dan dupliknya pula Terlawan II telah mengajukan bantahan yang pada pokoknya bahwa Terlawan II melaksanakan lelang atas dua bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik 3175 dan 2994 atas nama Pelawan, adalah atas permohonan Terlawan I setelah menerima persyaratan permohonan lelang sebagaimana Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016, sedangkan mengenai limit harga lelang yang terjadi selama proses lelang bukan menjadi tanggungjawab Terlawan II sebagaimana Pasal 43 ayat (2) dan 44 ayat 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I maupun II tidak pernah mengajukan jawaban maupun duplik dalam persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawan tersebut di atas telah dibantah oleh Para Terlawan, maka sesuai Pasal 163 HIR/283 RBg dan Pasal 1865 KUHPdata ditentukan bahwa beban pembuktian dibebankan kepada siapa yang mendalilkan dan oleh karena yang mendalilkan adalah Pelawan, maka beban pembuktian diberikan terlebih dahulu kepada Pelawan, selanjutnya Para Terlawan juga dibebani untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Pelawan maupun untuk menguatkan dalil-dalil bantahan Para Terlawan, maka Pelawan dan Para Terlawan harus bisa mengajukan atau menghadirkan alat bukti yang sah menurut hukum sebagaimana diatur secara limitatif dalam Pasal 1866 BW dan Pasal 164 HIR/284 RBg yaitu berupa : bukti tulisan, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan perlawanannya tersebut, Pelawan telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang diberikan tanda P-1

Halaman 23 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan P-6, 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu Toferi dan Ujang Asril serta seorang Ahli bernama Dr. Zulfi Diane Zaini, SH.,MH.;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Terlawan I telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-15, sedangkan Terlawan II mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-8, tanpa menghadirkan saksi-saksi maupun ahli;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini, dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 1087/K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Pelawan, jawaban Para Terlawan, replik Pelawan maupun duplik Para Terlawan, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah *pertama* apakah Pelawan memiliki hubungan hukum dengan Para Terlawan ? dan *kedua*, apakah benar lelang yang dilakukan oleh Terlawan II atas permintaan Terlawan I sebagaimana Risalah Lelang Nomor 349/21/2017 tanggal 8 Desember 2017 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap?

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan ini, Majelis Hakim terlebih dahulu memperhatikan dan mempertimbangkan terlebih dahulu hubungan keperdataan diantara pihak Pelawan dan Para Terlawan atas lelang dua bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan 2994 atas nama Supadi atau Pelawan, seperti tersebut dalam Risalah Lelang Nomor 349/21/2017 tanggal 8 Desember 2017 yang kesemuanya dilaksanakan sebagai bagian dari isi Akta perjanjian Nomor 35 tanggal 13 Januari 2012 diperbarui dengan Akta Suplesi Perjanjian Nomor 75 tanggal 22 Februari 2013.

Menimbang, bahwa dari dalil yang telah diakui secara tegas oleh Para Pihak yang menyatakan bahwa salah satunya diantara Para Pihak yakni Pelawan dengan Terlawan I telah ada hubungan keperdataan yaitu, keduanya telah menyelenggarakan perjanjian kredit sebagaimana dalam Akta perjanjian Nomor 35 tanggal 13 Januari 2012 diperbarui dengan Akta Suplesi Perjanjian Nomor 75 tanggal 22 Februari 2013, hal mana telah dibuktikan dalam bukti surat P-1 dan TI-1 serta T.I-2, dan hal tersebut telah secara tegas menjadi hal yang diakui oleh para pihak dalam dalil jawaban Para Terlawan, sehingga bukti surat tersebut diakui oleh Para Pihak, maka oleh karenanya Majelis berpandangan bahwa bukti surat tersebutlah yang menjadi awal hubungan hukum diantara para pihak sebagai suatu perjanjian.

Menimbang, bahwa terhadap suatu perjanjian terdapat hak dan kewajiban bagi para pihak, ketika perjanjian telah disepakati dengan ditandatangani oleh para pihak dan masing-masing pihak pada saat itu juga terikat dengan isi dan ketentuan dalam perjanjian tersebut atau dengan kata lain bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak (*pacta*

Halaman 24 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sunt servanda) sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Bahwa dalam bukti P-1 yang bersesuaian dengan bukti T.I-1 dan T.I-2 yakni Akta Perjanjian Kredit antara Pelawan dengan Terlawan I, secara pokok menentukan bahwa Terlawan I telah memberikan kredit senilai Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada Pelawan dan Pelawan berkewajiban mengembalikan dengan jalan mengangsur kredit itu selama 36 bulan, sejak 13 Januari 2013 hingga 13 Januari 2016;

Meimbang, bahwa untuk menjamin pinjaman/kredit Pelawan kepada Terlawan I dijaminakan dua bidang tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan 2994 atas nama Supadi atau Pelawan, dan oleh Terlawan I jaminan mana telah dibebani dengan Hak Tanggungan tingkat pertama, oleh karenanya Terlawan I memiliki hak menjual jaminan *a quo* manakala Pelawan dianggap telah wanprestasi atau melanggar perjanjian kredit, melalui lembaga lelang yang pelaksanaannya ada pada Terlawan II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah ada hubungan hukum keperdataan antara Pelawan dan Terlawan I dalam hal ini adalah perjanjian kredit sebagaimana dalam Akta Nomor 35 tanggal 13 Januari 2012 diperbarui dengan Akta Suplesi Nomor 75 tanggal 22 Februari 2013 yang memberikan kepada mereka saling memberikan suatu prestasi untuk dilaksanakan sebagaimana dalam perjanjian diantara pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pelaksanaan lelang atas dua bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan 2994 seperti dalam Risalah lelang Nomor 349/21/2016 tanggal 8 Desember 2017 itu cacat hukum atau tidak sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1238 KUHPdata dapat diketahui bahwa ada dua kondisi kapan seseorang dianggap lalai atau cedera janji, yaitu *pertama* dalam hal ditetapkan suatu waktu di dalam perjanjian, tapi dengan lewatnya waktu tersebut (jatuh tempo) debitur belum juga melaksanakan kewajibannya, *kedua* dalam hal tidak ditentukan suatu waktu tertentu, lalu kreditur sudah memberitahukan kepada debitur untuk melaksanakan kewajiban atau prestasinya tapi kreditur tetap juga tidak melaksanakannya kewajibanya kepada kreditur.

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* oleh karena jelas bahwa jika diatur suatu batas waktu di dalam perjanjian, maka debitur dikatakan lalai/cidera janji sejak lewatnya waktu sebagaimana dalam perjanjian, debitur tetap tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar utangnya pada waktu yang ditentukan kreditur;

Menimbang, bahwa menurut Ketentuan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 6 ditegaskan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan tingkat pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian kredit antara Pelawan dengan Terlawan I diperjanjikan pula kekuasaan untuk menjual secara lelang atas barang jaminan milik Pelawan bila terjadi cidera janji/wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan (selanjutnya disebut PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menentukan bahwa **lelang adalah** penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, **yang didahului dengan Pengumuman Lelang**. Dalam Pasal 51 ayat 1 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 disebutkan, **pelaksanaan lelang wajib didahului dengan pengumuman lelang** yang dilakukan oleh penjual, pengumuman lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit dan/atau beredar di kota atau kabupaten tempat barang berada (vide Pasal 53);

Menimbang, bahwa dengan demikian pengumuman lelang menurut Majelis Hakim dipandang sebagai permulaan tahapan lelang atau bagian dari proses lelang berdasarkan PMK Nomor 27/PMK.06/2016;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan mendalilkan bahwa lelang beserta risalahnya yang dilakukan Terlawan II atas permohonan Terlawan I adalah cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan tetap, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg dan asas *actori incutbit probatio* pada Pasal 1865 KUHPdata Pelawan berkewajiban untuk membuktikannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan di atas, bahwa antara Pelawan dan Terlawan I terikat perjanjian kredit sebagaimana Akta perjanjian Nomor 35 tanggal 13 Januari 2012 yang dibuat oleh Amran Sarjana Hukum Notaris di Kabupaten Tulang Bawang, diperbarui dengan Akta Suplesi Perjanjian Kredit Nomor 75 tanggal 22 Februari 2013 (bukti P-1, T.I-1 dan T.I-2), akta mana menerangkan bahwa Pelawan menerima kredit modal kerja dari Terlawan I dari sebelumnya senilai Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan jatuh tempo 13 Januari 2013 menjadi kredit modal kerja Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan jatuh tempo 13 Januari 2016, dengan jaminan dua bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan 2994 masing-masing atas nama Drs. Supadi (bukti P-2, P-3 dan P-6), dan telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana Akta Hak Tanggungan Nomor 434/APHT/B.A/2012 tanggal 28 Mei 2012;

Menimbang, bahwa dalam perjalanan kredit Pelawan, Pelawan mengalami penurunan omset usaha dan mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit, namun Pelawan masih tetap melakukan angsuran sebagai tanggungjawab Pelawan (bukti P-4), hingga kemudian Pelawan berikhtiar mengajukan *restrukturisasi* kredit kepada Terlawan I, namun tanggal 8 Desember 2017 Pelawan menerima pemberitahuan pelaksanaan lelang oleh Terlawan II yang dimenangkan Tururt Terlawan II (bukti P-5), dan kemudian tanggal 16 Januari

Halaman 26 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 Pelawan mendapat teguran dari Pengadilan Negeri Menggala untuk mengosongkan objek lelang *a quo*;

Menimbang, bahwa kegiatan melakukan pelelangan wajib dilaksanakan jika nyata-nyata si debitur telah cidera janji/wanprestasi, yakni tidak melaksanakan kewajibannya hingga perjanjian itu telah lewat waktu/jatuh tempo;

Menimbang, bahwa telah ternyata perjanjian kredit antara Pelawan dengan Terlawan I berakhir tanggal 13 Januari 2016 (bukti T.I-1 jo. T.I-2), sehingga jika terjadi cidera janji/wanprestasi harus dinilai setelah perjanjian itu berakhir, maka tindakan apapun sebagai konsekuensi dari cidera janji/wanprestasinya itu dilakukan setelah nyata-nyata perjanjian itu lewat waktunya atau lewat temponya yakni sejak tanggal 13 Januari 2016, hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati bukti kedua pihak, ada bukti dari Terlawan I berupa pengumuman lelang yang dilakukan oleh Terlawan I yakni bukti T.I-8 sampai dengan T.I12 yang menunjukkan bahwa pengumuman lelang jaminan/agunan milik Pelawan ternyata telah dilakukan sejak tanggal 28 Agustus 2015, berturut-turut kemudian tanggal 7 Oktober 2015, 10 November 2015, 13 April 2016 dan terakhir 28 Agustus 2017, pengumuman mana dilakukan melalui surat kabar Harian Tribun;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dalam PMK Nomor 27/PMK.06/2016 Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 51 ayat 1, yang pokoknya menegaskan bahwa pelaksanaan lelang harus didahului dengan pengumuman lelang yang dilakukan melalui surat kabar, hal ini juga berarti pengumuman lelang dianggap sebagai bagian dari pelaksanaan/tahapan lelang itu sendiri, sehingga pertanyaannya adalah apakah dapat dibenarkan pelaksanaan pengumuman lelang dimuat tanggal 28 Agustus 2015, 7 Oktober 2015 dan 10 November 2015 padahal perjanjian kredit antara Pelawan dengan Terlawan I berdasarkan bukti T.I-1 jo. T.I-2 berakhir pada tanggal 13 Januari 2016;

Menimbang, bahwa bila mengacu pada ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara yang bersesuaian dengan keterangan Ahli yang menegaskan bahwa debitur dapat dinyatakan sebagai debitur yang wanprestasi atau cidera janji setelah perjanjian itu lewat waktu tidak melaksanakan prestasinya. Wanprestasi atau cidera janji mana menjadi dasar dapat dilaksanakannya penjualan jaminan atau agunan debitur jika dibebani hak tanggungan (Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Terlawan I telah mengumumkan penjualan secara lelang atau setidaknya melakukan tahapan lelang berupa pengumuman lelang melalui media surat kabar Harian TRIBUN terhadap dua agunan milik Pelawan tanggal 28 Agustus 2015, 7 Oktober 2015 dan 10 November 2015, sebelum perjanjian kredit sebagaimana bukti T.I-1 dan T.I-2 antara Pelawan dan Terlawan I berakhir/jatuh tempo yaitu tanggal 13 Januari 2016, maka menurut Majelis

Halaman 27 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim hal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 jo. Pasal 1238 KUHPdata dan Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 51 ayat 1 PMK Nomor 27/PMK.06/2016;

Menimbang, bahwa meskipun menurut Terlawan I nilai jual lelang yang terjadi berdasarkan pengumuman lelang yang kelima tanggal 28 Agustus 2017 (bukti T.I-12), hal ini bukan menjadi persoalan, karena sejatinya meskipun pengumuman lelang pertama tanggal 28 Agustus 2015 tidak terjual objek lelangnya, namun tahapan lelang harus diartikan telah dilakukan sebelum jatuh tempo perjanjian kredit antara Pelawan dan Terlawan I selesai, dengan permulaan tahapan lelang yang telah melanggar ketentuan, maka tahapan selanjutnya terhadap lelang *a quo* juga menjadi tidak beralasan menurut hukum dan harus dianggap pula bertentangan dengan ketentuan-ketentuan lelang sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan berlaku seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas unsur-unsur cidera janji/wanprestasi dan tahapan lelang sebagaimana dalam ketentuan perundangan yang berlaku, secara tegas telah dilanggar oleh Terlawan I maupun Terlawan II, sehingga dengan demikian lelang sebagaimana Risalah Lelang Nomor 349/21/2017 tertanggal 8 Desember 2017 harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pelawan telah dapat membuktikan dalil perlawanannya dan Para Terlawan tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan Pelawan sebagaimana termuat dalam petitum gugatan perlawanannya yaitu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Pelawan pada angka 1 haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu petitum-petitum selanjutnya, sehingga dapat ditentukan, apakah petitum-petitum dalam gugatan Pelawan tersebut dikabulkan seluruhnya, dikabulkan sebagian ataupun ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2, oleh karena telah ternyata Pelawan dalam perlawanannya memiliki hubungan kepemilikan dengan objek lelang dalam perlawanan *a quo* sebagaimana bukti P-2, P-3 dan P-6 yang bersesuaian dengan Bukti T.I-3 dan T.I-4 serta keterangan saksi-saksi, maka menjadi beralasan bahwa Pelawan dapat dianggap sebagai Pelawan yang benar;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Pelawan pada angka 3, Majelis berpendapat bahwa sebagaimana telah diuraikan ketika Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan, yang mana menurut pendapat Majelis Hakim, Pelawan telah berhasil membuktikan bahwa pihak Terlawan I telah melakukan pelelangan atas objek lelang milik Pelawan secara tidak sah karena melanggar ketentuan sebagaimana dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 jo. Pasal 1238 KUHPdata dan Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat 1 PMK Nomor 27/PMK.06/2016. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat petitum Pelawan pada angka 3 beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Pelawan pada angka 4,5 dan 6 sepanjang persidangan perkara *a quo* tidak ditunjukkan keadaan dan bukti untuk dapat dikabulkannya petitum-petitum dimaksud, maka menurut Majelis petitum angka 4,5 dan 6 tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum pada angka 7, bahwa suatu putusan menimbulkan akibat hukum bagi para pihak sehingga atas setiap putusan yang ada haruslah dilaksanakan bagi para pihak guna mengedepankan asas keadilan, kepastian dan kemanfaatan. dengan demikian petitum Pelawan pada angka 7 beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 192 RBg, mengenai pembebanan biaya perkara oleh karena dalam perkara *a quo*, gugatan Pelawan telah dikabulkan sebagian dan sebagian lainnya ditolak, sehingga Para Terlawan adalah pihak yang dikalahkan, sehingga pihak yang kalah dibebankan untuk membayar perkara, dengan demikian petitum 8 gugatan Pelawan beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, terhadap petitum angka 1 gugatan Pelawan, oleh karena sebagian petitum gugatan Pelawan dikabulkan dan sebagian lainnya ditolak, sehingga gugatan Pelawan harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, dan gugatan Pelawan selain dan selebihnya harus dinyatakan ditolak;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Rechtreglement Voor de Buitengewesten* (RBg), Undang-undang Nomor 4 tahun 1996, PMK Nomor 27/PMK.06/2016, Pasal 1238 KUHPerdata serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan lainnya;

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi Pelawan seluruhnya;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Terlawan untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan bahwa Risalah Lelang Nomor 349/21/2017 tertanggal 8 Desember 2017 atas objek lelang berupa dua bidang tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan 2994 masing-masing atas nama Drs. Supadi, yang diterbitkan oleh Terlawan II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Para Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Halaman 29 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang sampai dengan putusan ini diucapkan sejumlah Rp.2.564.000,- (dua juta lima ratus enam puluh empat ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Pelawan untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Menggala, pada hari Senin, tanggal 7 September 2020, oleh kami, **M. Ismail Hamid, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Dina Puspasari, S.H., M.H.** dan **Donny S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Menggala Nomor 4/Pdt.Plw/2020/PN Mgl tanggal 26 Februari 2020, putusan tersebut pada hari **Kamis, tanggal 10 September 2020** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Sungkono, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Menggala, dihadiri oleh Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan I tanpa dihadiri Terlawan II dan Para Turut Terlawan maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

DINA PUSPASARI, SH.,MH.

M. ISMAIL HAMID, SH.,MH.

DONNY, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

SUNGKONO, S.H.

Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 4/Pdt.PLW/2020/PN Mgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya:

- ATK : Rp. 50.000,-
- PNPB : Rp. 60.000,-
- Meterai : Rp. 6.000,-
- Relas Panggilan : Rp.2.448.000,-

JUMLAH : Rp.2.564.000,-

(dua juta lima ratus enam puluh empat ribu rupiah)

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)