



PUTUSAN

Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bojonegoro yang memeriksa dan memutus perkara Perdata Gugatan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Chandra Siswanto, bertempat tinggal di Jl. Dr. Wahidin No. 33, Rt/rw : 005/001, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro-Provinsi Jawa Timur, Kel. Kepatihan, Bojonegoro, Kab. Bojonegoro, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tutik Ani Rahmawati, S.H., dan Didik Ariyadi, S.H., Advokat yang berkantor pada Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan (YLPKK) beralamat di Jl. Bumi Mas Raya RT. 06 Ruko No.05 lantai 2 Banjarmasin Kalimantan Selatan berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 27 Nopember 2020 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro dibawah register nomor 234/SKH/2020 tanggal 1 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

LAWAN

1. PT. Bpr Rajekwesi Bojonegoro, tempat kedudukan Jl. Raya Sumberrejo No. 105, Sumberrejo, Kecamatan Sumberrejo, Kabupaten Bojonegoro, Jawa Timur 62191, Desa Sumberejo, Sumberrejo, Kab. Bojonegoro, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Tri Anika Wati, S.H., dan Imam Muhlas S.H., Advokat, pada kantor Hukum "Tri Anika Wati,S.H & Rekan", belamat di Jalan Golf 1 No 101 Surabaya Telp 082140924725, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Desember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro pada tanggal 21 Desember 2020 Nomor Register 248/SKH/2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. Mochamad Romli, tempat kedudukan Sukosewu, Rt/rw : 005/001, Desa Sukosewu, Kecamatan Sukosewu, Kabupaten Bojonegoro-Propinsi Jawa Timur, Desa Sukosewu, Sukosewu, Kab. Bojonegoro, Jawa Timur, sebagai Tergugat II;
3. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surabaya, tempat kedudukan Gedung Keuangan Negara I Surabaya, Jl.

Halaman 1 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indrapura No. 5, Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, Jawa Timur 60175, Kel. Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini diwakili oleh Awalludin Ikhwan, Jabatan Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Surabaya, beralamat Gedung Keuangan Negara I Lantai 5, Jalan Indrapura Nomor 5 Surabaya, berdasarkan surat tugas Nomor ST-2521/WKN.10/KNL.01/2020 tertanggal 07 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai sebagai Turut Tergugat I;

4. Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, tempat kedudukan Jl. Teuku Umar No.121, Kadipaten, Kecamatan Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro, Jawa Timur 62111, Kel. Kadipaten, Bojonegoro, Kab. Bojonegoro, Jawa Timur, dalam hal ini diwakili oleh Muhammad Masrofin, S.Si, M.H, beralamat Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro berdasarkan Surat Tugas nomor 105/St-35.22/II/2021, tanggal 15 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai sebagai sebagai Turut Tergugat 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 Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro pada tanggal 30 November 2020 dalam Register Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. Pokok Perkara dalam Gugatan

Obyek Gugatan

- Sebidang Tanah dan Bangunan dengan luas : 252 M2, Atas nama : Chicko Surya Siswanto, yang terletak di Desa Sukorejo, Kecamatan Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro-Propinsi Jawa Timur, dengan bukti kepemilikan SHM No. 2779.

II. Adapun Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan berdasarkan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memperoleh fasilitas kredit musiman dari Tergugat I dengan total untuk kredit sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), dengan jangka waktu 6 (enam) bulan dan setiap 6 bulan dilakukan pembaruan

Halaman 2 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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

- fasilitas kredit dengan angsuran bunga sebesar Rp4.375.000,00 (empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) setiap bulan.
2. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit pada Tergugat I, Penggugat memberikan jaminan berupa Sebidang Tanah dan Bangunan dengan luas : 252 M2, Atas nama: Chicko Surya Siswanto, yang terletak di Desa Sukorejo, Kecamatan Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro-Propinsi Jawa Timur, dengan bukti kepemilikan SHM No. 2779, sebagaimana Surat Ukur No. 1676/Sukorejo/2016 tanggal 01 September 2016.
 3. Bahwa semula Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I berjalan dengan baik, akan tetapi seiring berjalannya waktu kegiatan usaha Penggugat mengalami kemunduran yang berakibat kesulitan bagi Penggugat dalam memenuhi angsuran kepada Tergugat I.
 4. Bahwa namun demikian Penggugat tetap beritikad baik dalam memenuhi Perjanjian Kredit dengan Tergugat I, Penggugat tetap berdaya upaya untuk tetap melakukan pembayaran bunga setiap bulan kepada Tergugat I yang walaupun tidak sesuai dengan isi perjanjian kredit tetapi itulah kemampuan riil Penggugat yang tidak pernah dihargai oleh Tergugat I. Disinilah Penggugat mempertanyakan bentuk kemitraan yang seharusnya dibangun antara Tergugat I sebagai Kreditur dan Penggugat sebagai Debitur.
 5. Bahwa selanjutnya tanpa sepengetahuan Penggugat oleh Tergugat I menyampaikan permohonan pelelangan atas tanah berikut bangunan sebagaimana tersebut pada poin 2 (dua) diatas kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Surabaya (Turut Tergugat I) melalui surat No. BRW/189a/2010 tanggal 24 Juni 2020.
 6. Bahwa atas permohonan Tergugat I, maka Turut Tergugat I melalui Surat Penetapan Lelang No. S-3325/WKN.10/KNL.01/2020 tanggal 21 September 2020, telah melaksanakan pelelangan atas tanah dan bangunan sebagaimana tersebut pada poin 2 (dua) pada tanggal 12 Nopember 2020, dan sebagai Pembeli ditetapkan atas nama MOCHAMAD ROMLI (Tergugat II) sebagaimana KUTIPAN RISALAH LELANG No. 1223/45/2020;
 7. Bahwa pelaksanaan lelang telah dilakukan secara sepihak oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I tanpa memberi kesempatan kepada Penggugat untuk setidaknya melalukan penjualan sendiri atas tanah dan bangunan diatasnya SHM No. 2779, bahkan pelelangan tanpa terlebih dahulu melalui proses Annmaning dan Eksekusi Jaminan melalui Pengadilan Negeri Bojonegoro.
 8. Bahwa Eksekusi Hak Tanggungan adalah berdasarkan Pasal 224 HIR jo Pasal 26 jo Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

Halaman 3 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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

Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah jo Penjelasan Umum angka 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang dalam pelaksanaannya atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Bojonegoro. Bahwa oleh karena Tergugat I melaksanakan parate executie tanpa izin / perintah Ketua Pengadilan Negeri Bojonegoro, maka pelaksanaan lelang tanggal 12 Nopember 2020, di Kantor Turut Tergugat I tidak Mempunyai Kekuatan Hukum yang Sah / Batal Demi Hukum.

Bahwa berdasarkan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI 2009 tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, halaman 90 angka 4, menentukan bahwa :

"Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan apabila debitur cidera janji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan tersebut, pemegang Hak Tanggungan mohon Sertifikat Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang. Kemudian eksekusi akan dilakukan seperti eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap."

Maka sangatlah beralasan agar Majelis Hakim perkara a quo menyatakan lelang tanggal 12 Nopember 2020, di Kantor Turut Tergugat I tidak Mempunyai Kekuatan Hukum yang Sah/Batal Demi Hukum.

9. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I, Penggugat mengalami banyak penderitaan mental / psikis karena sudah merasa dikecewakan dan tidak mendapatkan informasi yang jelas, yang demikian telah berdampak pada kerugian imaterial yang diderita oleh Penggugat yang tidak dapat dinilai dengan uang tetapi telah berdampak langsung pada diri Penggugat serta keluarga Penggugat berupa hilangnya kepercayaan diri Penggugat.
10. Bahwa Tergugat II turut diajukan pula dalam gugatan ini, oleh karena Tergugat II selaku Pemenang Lelang/Pembeli tidak berdasarkan asas "teliti sebelum membeli", yaitu pembelian dari hasil proses jual beli / pelelangan terhadap Obyek Sengketa dilakukan secara Melawan Hukum oleh Tergugat I sebagaimana teruraikan di atas.
11. Bahwa selanjutnya Tergugat II selaku Pemohon pendaftaran peralihan hak (balik nama) di Kantor Turut Tergugat II, tidak melakukan pengukuran ulang terhadap Obyek Sengketa, dan Obyek Sengketa masih dikuasai secara fisik oleh Penggugat, serta tidak dapat menunjukkan bukti asli SPPT PBB Obyek Sengketa. Bahwa tentang pengukuran ulang, pernyataan penguasaan secara

Halaman 4 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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

fisik, dan bukti asli SPPT PBB merupakan syarat mutlak untuk balik nama di Kantor Turut Tergugat II sebagaimana ditentukan dalam Tata Laksanaan Administrasi Pertanahan Nasional di Kantor Pertanahan Kabupaten dan Kota.

12. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan Penggugat teruraikan di atas, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana rumusan pasal 1365 KUHPdata; Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPdata disebutkan bahwa "Tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut."

Terdapat 4 unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum:

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

Berdasarkan rumusan pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subyektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata "atau" dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak diisyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum;

13. Bahwa Penggugat yang hak-hak lainnya yang diakui, dijamin, dan dilindungi oleh UU RI Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Namun hak-hak Penggugat tersebut di atas merasa dihalang-halangi akibat daripada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (pelaku usaha besar) dan Tergugat II (golongan ekonomi kuat) sebagaimana teruraikan tersebut di atas.

Halaman 5 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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 berdasarkan pada alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bojonegoro berkenan untuk memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Lelang tanggal 12 Nopember 2020 yang dilakukan oleh Tergugat I di Kantor Turut Tergugat I Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum yang Sah / Batal Demi Hukum;
4. Menyatakan Tergugat I telah menyebabkan kerugian secara immaterial kepada Penggugat mengalami banyak penderitaan mental/psikis karena sudah merasa dikecewakan dan tidak mendapatkan informasi yang jelas, yang demikian telah berdampak pada kerugian imaterial yang diderita oleh Penggugat yang tidak dapat dinilai dengan uang tetapi telah berdampak langsung pada diri Penggugat serta keluarga Penggugat berupa hilangnya kepercayaan diri Penggugat;
5. Menyatakan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi putusan perkara a quo.
6. Menghukum Tergugat I membayar semua biaya perkara.

Atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan keadilan dan kebenaran.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, dan untuk Tergugat II hadir sendiri;

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 Sumaryono, S.H. M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bojonegoro, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat tertanggal 20 Januari 2021 yang isinya tetap dipertahankan Penggugat;

Menimbang bahwa kepada Penggugat dan Tergugat dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, atas penawaran tersebut Penggugat dan Para Tergugat bersedia beracara secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan Jawaban pada tanggal 22 Februari 2021 melalui Sistem eletronika dalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Halaman 6 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I, merasa keberatan dengan adanya gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat dikarenakan Penggugat didalam mengajukan gugatan Perbuatan melawan hukum, sangatlah tidak tepat dan oleh karenanya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan kurang memahami makna Perbuatan melawan Hukum yang mengakibatkan gugatan penggugat tidak jelas dan salah gugatan karena perkara tersebut adalah perkara Wanprestasi (Ingkarjanji) maka gugatan penggugat samar / kabur tidak jelas (Obscuur Libel);
3. Bahwa dalam gugatan penggugat sangat tidak jelas, dalam kajian materi kurang memahami bahwa penggugat sebagai debitur namun menjadikan jaminan di Tergugat I (kreditur) sertipikat atas nama Chico Surya Siswanto, hal tersebut sudah jelas maka gugatan penggugat samar / kabur tidak jelas (Obscuur Libel),
4. Bahwa gugatan Pengugat kurang tepat dan tidak jelas dalam pengajuan gugatan kepada Tergugat I, II, dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II mengenai perbuatan melawan hukum ;

Berdasarkan atas uraian serta hal-hal sebagaimana telah Tergugat I kemukakan dalam Eksepsi diatas mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi Tergugat I;
- Menolak Penggugat dalam Gugatan perbuatan melawan hukum, untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Bahwa Terhadap segala sesuatu yang Tergugat I, uraikan dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap terulang kembali dan merupakan sebagai jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I dengan tegas tetap menolak dan menyangkal seluruh dalil – dalil yang dikemukakan Penggugat dalam surat Gugatannya sebab Tergugat I tidak pernah sama sekali melakukan perbuatan melawan Hukum yang bagaimana ??
3. Bahwa Tergugat I, selama proses pemenang lelang yang diajukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya (Turut Tergugat I) sudah benar KPNKL Kota Surabaya selaku Pejabat Lelang melakukan

Halaman 7 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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

penelitian kelengkapan dokumen permohonan lelang dan menganalisis subjek dan objek lelang secara legalitas formal. Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang. Artinya adalah Pejabat Lelang menilai apakah berkas permohonan lelang dan lampiran lampirannya telah sesuai dengan yang disyaratkan, baik bentuk dan formatnya;

4. Bahwa sejak tanggal 12 Nopember 2020, tanah dan bangunan luas 252 M2, dengan atas nama Chico Surya Siswanto, yang terletak di Desa Sukorejo, Kec. Bojonegoro, dengan kepemilikan SHM No. 2779, sudah menjadi hak milik Tergugat II, sebagai pemenang lelang yang beritikad baik, bahwa secara hukum berdasarkan logika Chiko Surya Siswanto sudah tidak memiliki hak tersebut, menempati yang bukan haknya sebagai kepemilikan;

5. Bahwa secara tegas bahwa penggugat hanya sebagai debitur, yang mana debitur memberikan jaminan atas hutang piutang dengan jaminan atas nama Chico Surya Siswanto, secara hukum acara perdata maka gugatan penggugat salah dan kurangnya memahami analisa suatu kasus, maka gugatan penggugat kabur;

Berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan Tergugat I sudah benar dalam mengambil suatu langkah lelang secara undang undang ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

Bilamana Pengadilan Negeri Bojonegoro c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Tergugat II juga telah mengajukan jawabannya pada tanggal 22 Februari 2021 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 8 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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 Tergugat II merasa keberatan dengan adanya gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat dikarenakan Penggugat didalam mengajukan gugatan Perbuatan melawan hukum, sangatlah tidak tepat dan oleh karenanya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan kurang memahami, yang mengakibatkan gugatan penggugat tidak jelas, yang mana dalam gugatan Penggugat, mengajukan gugatan Perbuatan melawan hukum, (secara logika analisa yang mana makna arti perbuatan melawan hukum dalam gugatan penggugat), (tidak dijelaskan dalam materi), maka gugatan penggugat samar / kabur tidak jelas (Obscuur Libel);
3. Bahwa gugatan Pengugat kurang tepat dalam pengajuan gugatan, bahwa didalam sertifikat Hak milik No. 2779 yang terletak di Bojonegoro sebelum peralihan lelang atas nama Chico Surya Siswanto;
4. Bahwa sudah jelas Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam melakukan gugaan perbuatan melawan hukum ;

Berdasarkan atas uraian serta hal-hal sebagaimana telah Tergugat II, kemukakan dalam Eksepsi diatas mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi Tergugat II;
- Menolak Penggugat dalam Gugatan perbuatan melawan hukum, untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yana timbul dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Terhadap segala sesuatu yang Tergugat II, uraikan dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap terulang kembali dan merupakan sebagai jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I, dengan tegas tetap menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam surat Gugatannya, sebab Tergugat II, tidak pernah sama sekali melakukan perbuatan melawan Hukum yang bagai mana ?? dalam gugatan penggugat tidak secara detil, dan hanya mengolor waktu untuk pelaksanaan eksekusi sebagai pemenang lelang;
3. Bahwa oleh karena Tergugat II, merupakan pemenang lelang atas tanah dan bangunan dengan luas 252 M2, dengan atas nama Penggugat, yang terletak di Desa Sukorejo, Kec. Bojonegoro, dengan kepemilikan SHM No.

Halaman 9 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2779 yang beretiket baik maka seharusnya perbuatan Tergugat II, dilindungi oleh hukum, dan sebaliknya Tergugat II, mengajukan permohonan Eksekusi agar dapatnya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bojonegoro, mengenyampingkan gugatan perbuatan melawan hukum yang tidak jelas (Kabur), karan peralihan sertipakat bali nama sudah beralih secara hukum menjadi hak milik Tergugat II ;

4. Bahwa Tergugat II, selama proses pemenang lelang yang diajukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya (Turut Tergugat I) sudah benar KPNKL Kota Surabaya selaku Pejabat Lelang melakukan penelitian kelengkapan dokumen permohonan lelang dan menganalisis subjek dan objek lelang secara legalitas formal. Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang) , sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang. Artinya adalah Pejabat Lelang menilai apakah berkas permohonan lelang dan lampiran lampirannya telah sesuai dengan yang disyaratkan, baik bentuk dan formatnya;

5. Bahwa sejak tanggal 12 Nopember 2020, tanah dan bangunan luas 252 M2, dengan atas nama Penggugat, yang terletak di Desa Sukorejo, Kec. Bojonegoro, dengan kepemilikan SHM No. 2779, sudah menjadi hak milik Tergugat II, sebagai pemenang lelang yang beritiket baik, bahwa secara hukum berdasarkan logika Penggugat sudah tidak memiliki hak tersebut, menempati yang bukan haknya sebagai kepemilikan ;

6. Bahwa secara jelas alas hak tanah dan bangunan sejak tanggal 22 Januari 2021, sudah atas nama Tergugat II, sebagai pemenang lelang, dan dalam srtipikat sdh menjadi atas nama Tergugat II, maka secara hukum hak kepemilikan menjadi milik Tergugat II ;

7. Bahwa Tergugat II, merasa dirugikan oleh Penggugat dengan menempati rumah dan bangunan yang bukan haknya, dengan terjadinya peralihan hak sebagai pemenang lelang maka sejak tanggal 12 Nopember 2020 sampai perkara berkekuatan hukum tetap maka Tergugat membebaskan sewa kepada Penggugat sebesar perbulan Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), dan kerugian Tergugat II, sudah sekitar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta sejak bulan Nopember 2020 sampai dengan february 2021, yang mana penggugat tidak koperatip dan tidak patuh pada isi putusan pemenang lelang;

Halaman 10 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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

8. Bahwa secara inmateriil Tergugat II, merasa dirugikan kepada penggugat menempati rumah dan bangunan yang bukan pemiliknya atau hak milinya, oleh sebab itu kerugian yang diderita oleh Tergugat II perbulan Rp. 5.000.000 (lima juta Rupiah), maka pengugat untuk membayar kerugian selama proses ini berjalan sampai berkekuatan hukum tetap perbulan sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta Rupiah) ;

Berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar uang sewa selama proses berjalan perbulan sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), selama proses putusan berkekuatan hukum tetap;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitverbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet atau eksekusi, peninjauan kembali (PK);
- Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Bilamana Pengadilan Negeri Bojonegoro c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan jawabannya pada tanggal 22 Februari 2021 sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

- a. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat menyatakan bahwa Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- b. Bahwa dalam petitum Penggugat pada angka 3, Penggugat juga meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan tidak sah dan batal demi hukum pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek perkara pada tanggal 12 November 2020.
- c. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan

Halaman 11 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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

Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), menyatakan:

*"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara".*

d. Selanjutnya, berdasarkan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 dijelaskan bahwa Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan.

e. Bahwa Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), menyatakan:

*"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili".*

f. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, jelas terbukti bahwa terhadap pokok permasalahan Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili.

g. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara No. 46/Pdt.G/2020/PN.Bjn, adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, bukan Pengadilan Negeri Bojonegoro.

2. Eksepsi Gugatan *Error In Persona*

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya memasukkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya selaku Turut Tergugat I dalam perkara Nomor 46/Pdt.G/2020/PN.Bjn.

b. Bahwa pelelangan yang dilakukan Turut Tergugat I merupakan tugas dan fungsi dari Turut Tergugat I yang diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan, dan apabila ada permintaan lelang yang telah memenuhi syarat dan ketentuan dan dengan disertai dokumen yang

Halaman 12 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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

dipersyaratkan untuk pelaksanaan lelang, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PMK Lelang, Turut Tergugat I tidak boleh menolaknya.

c. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK Lelang, yang pada intinya menyatakan "*Penjual/Pemilik barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang*".

d. Bahwa hal tersebut dipertegas dengan adanya Surat Pernyataan dari Tergugat I tanggal 24 Juni 2020, yang menyatakan bahwa Tergugat I bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata ataupun pidana yang timbul sebagai akibat dari penjualan lelang atas obyek lelang dan membebaskan KPKNL Surabaya/Pejabat Lelang *in casu* Turut Tergugat I terhadap segala tuntutan tersebut.

e. Bahwa berdasarkan poin c dan d di atas, maka Penggugat telah keliru dalam menarik Turut Tergugat I sebagai pihak yang digugat dalam perkara *a quo*, karena apabila terdapat gugatan, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab penjual *in casu* Tergugat I.

f. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Turut Tergugat I harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar yang menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat I.

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Turut Tergugat I akan menanggapi gugatan dari Penggugat dalam bagian Pokok Perkara sebagaimana diuraikan lebih lanjut berikut ini.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terlebih dahulu Turut Tergugat I mohon apa yang diuraikan pada Jawaban dalam Eksepsi di atas dianggap telah menjadi satu kesatuan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini dan Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I.

2. Bahwa pokok permasalahan yang diajukan oleh Penggugat di dalam gugatannya, khususnya terhadap Turut Tergugat I adalah terkait pelaksanaan lelang Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh Tergugat I atas objek perkara yang merupakan jaminan utang Penggugat kepada Tergugat I.

Halaman 13 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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

3. Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam butir 1 halaman 3 Posita Gugatan Penggugat, fakta hukumnya adalah Penggugat merupakan debitur dari Tergugat I yang telah menerima fasilitas pinjaman/kredit berdasarkan Perjanjian Kredit.
4. Bahwa atas fasilitas kredit yang diterima Penggugat sebagaimana Perjanjian Kredit tersebut, Penggugat memberikan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan yang menjadi objek perkara dalam perkara *a quo*.
5. Bahwa terhadap jaminan Penggugat yang merupakan objek perkara *a quo*, diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang berkepalaa "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor 758/2018 tanggal 27 Maret 2018 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 139/2018 tanggal 3 Maret 2018.
6. Bahwa perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut dibuat atas kesepakatan dan itikad baik dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kesepakatan, para pihaknya cakap, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Perjanjian kredit tersebut mengikat kedua belah pihak, karena sesuai ketentuan hukum, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat I. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata.
7. Bahwa dalam perkembangannya ternyata Penggugat tidak mematuhi isi Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik tersebut.
8. Bahwa diketahui Penggugat sebagai Debitur telah menunggak pembayaran kreditnya kepada Tergugat I yang dibuktikan dengan adanya Surat Teguran dari Tergugat I kepada Penggugat yaitu No. BRW/448/2018 tanggal 27 November 2018, BRW/070b/2019 tanggal 21 Maret 2019, BRW/171/2019 tanggal 6 Mei 2019 dan BRW/248/2019 tanggal 4 Juli 2019.
9. Bahwa meskipun Penggugat telah diberikan Surat Teguran oleh Tergugat I, namun Penggugat tetap tidak melakukan pembayaran, sehingga Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat telah lalai memenuhi pembayaran kewajiban (default/macet).

Lelang Hak Tanggungan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga tidak dapat dibatalkan

Halaman 14 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas objek perkara kepada Turut Tergugat I sesuai surat No. BRW/189a/2020 tanggal 24 Juni 2020 hal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Pengantar SKPT.

11. Bahwa terhadap surat permohonan tersebut, selanjutnya berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara No. 2/KN/2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, Turut Tergugat I kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dokumen berupa:

- a. salinan/fotocopy perjanjian kredit;
- b. salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan;
- c. salinan/fotocopy perincian tunggakan/kewajiban utang debitur;
- d. salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Kreditor;
- e. salinan/fotocopy bukti kepemilikan hak;
- f. salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur;
- g. surat pernyataan dari Kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan

12. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 13 PMK Lelang bahwa "*Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang*", maka Turut Tergugat I menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang melalui surat No. S-3325/WKN.10/KNL.01/2020 tanggal 21 September 2020 hal Penetapan Jadwal Lelang.

13. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 54 PMK Lelang terhadap rencana lelang dimaksud telah diumumkan kepada khalayak umum melalui Selebaran tanggal 12 Oktober 2020 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan surat kabar Harian Memorandum yang terbit tanggal 27 Oktober 2020 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, yang di dalamnya tercantum nilai limit lelang

Halaman 15 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan uang jaminan lelang, sehingga pelaksanaan lelang tersebut telah memenuhi Asas Publisitas.

14. Bahwa terhadap permohonan lelang atas objek perkara telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro No. 289/2020 tanggal 26 Oktober 2020 yang menjelaskan bahwa objek perkara dibebani Hak Tanggungan Peringkat I atas nama PT. Bank Perkreditan Rakyat Rajekwesi. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 25 ayat (1) PMK Lelang.

15. Bahwa atas rencana pelelangan tersebut juga telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada pihak Penggugat sebagai Debitur melalui surat No. 325/BRW/ADM-PL/XI/2020 tanggal 9 November 2020 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang.

16. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dilaksanakan pada tanggal 12 November 2020 dimulai pukul 12.00 Waktu Indonesia Barat aplikasi lelang melalui internet sesuai Waktu Indonesia Barat, sebagaimana diuraikan dalam Risalah Lelang No. 1223/45/2020, dengan hasil laku terjual.

17. Bahwa Risalah Lelang No. 1223/45/2020 tanggal 12 November 2020 merupakan akta otentik yang berkekuatan hukum dan dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna (vide Pasal 1870 KUH Perdata yang menentukan bahwa *"suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya"*).

18. Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak ada fakta hukum yang menunjukkan bahwa Turut Tergugat I melanggar ketentuan prosedur lelang, tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang atau tidak hati-hati dalam melaksanakan lelang. Dalam hal ini, Turut Tergugat I melaksanakan lelang terhadap Objek Perkara *a quo* atas permohonan Tergugat I adalah dalam kapasitasnya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam PMK Lelang. Dengan demikian, proses lelang atas objek sengketa dan Risalah Lelang sudah seharusnya dinyatakan sah dan berdasarkan hukum.

19. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, terbukti bahwa pelelangan atas objek perkara telah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak dapat dibatalkan, sebagaimana ditegaskan pada Pasal 4 PMK Lelang bahwa *"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan"*.

Halaman 16 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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

20. Bahwa perlu Turut Tergugat I tegaskan kembali, bahwa lelang yang dilaksanakan telah sesuai dengan Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1041:3) jis. Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Risalah Lelang No. 1223/45/2020 tanggal 12 November 2020 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (*vide* Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa “*lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*”).

21. Bahwa sebagaimana tersebut di atas, pelelangan terhadap Objek Perkara *a quo* dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dan klausul dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang berbunyi :

“Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan
- e. Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas; dan
- f. Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan Peraturan Hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”.

22. Bahwa dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dengan tegas juga dinyatakan bahwa Kreditor Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie*. Dengan demikian, Tergugat I selaku Kreditor Pemegang Hak Tanggungan mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan. Oleh karenanya

Halaman 17 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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

jas dalam permasalahan *a quo*, Turut Tergugat I sebagai pejabat lelang bertindak sebagai pelaksana lelang atas permintaan Tergugat I dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

23. Bahwa dengan demikian, dari keseluruhan dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya terbukti merupakan dalil yang sangat tidak masuk akal, karena alasan-alasan gugatan dan tuntutan yang diinginkan oleh Penggugat terhadap Turut Tergugat I terlalu mengada-ada, sehingga dapat dipastikan gugatan Penggugat sangat tidak berdasar hukum, dan perlu dikesampingkan selama tidak ada fakta-fakta atau alat bukti yang dapat membuktikan kebenaran dalil Penggugat tersebut.

24. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya Turut Tergugat I tidak dapat dituntut secara hukum kecuali Penggugat menemukan adanya penyalahgunaan wewenang/jabatan. Dari fakta hukum yang ada, tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I karena fakta hukumnya Turut Tergugat I hanya menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

25. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan hukum dari Penggugat.

Tentang Dalil Penggugat Yang Menyatakan Pelaksanaan Lelang Harus Berdasarkan Fiat Eksekusi Pengadilan Negeri

26. Bahwa dalam Posita gugatan angka 8 halaman 5, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa pelelangan tanpa didahului atau tanpa adanya Penetapan atau Fiat Eksekusi Pengadilan Negeri yang berwenang, merupakan perbuatan yang melanggar ketentuan hukum dan atau bertentangan dengan Pasal 224 HIR jo Pasal 26 jo Pasal 14 UU No. 4 tahun 1996.

27. Bahwa dapat Turut Tergugat I jelaskan pelelangan perkara *a quo* merupakan Lelang Eksekusi Pasal 6 UU HT yang dapat dilakukan karena adanya Sertipikat Hak Tanggungan No. 758/2018 tanggal 27 Maret 2018 yang telah memuat irah-irah "DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa" dan Penggugat telah cidera janji.

28. Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagaimana yang telah disebutkan Pasal 14 UU HT, yang berbunyi:

Halaman 18 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".
- (3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.
- (4) Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertifikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (5) Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan.

29. Bahwa dalil Penggugat yang menganggap pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat I telah melanggar ketentuan Pasal 224 HIR jo Pasal 26 jo Pasal 14 UU No. 4 tahun 1996 tersebut sangat tidak berdasarkan hukum sama sekali, karena selain Penggugat hanya menafsirkan semauanya sendiri dan secara sepihak arti ketentuan Pasal 26 UU HT untuk kepentingannya, Penggugat juga tidak membaca isi dari Pasal 14 UU HT.

30. Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang harus berdasarkan fiat eksekusi Pengadilan Negeri merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum dan sudah seharusnya ditolak.

Tentang Perbuatan Melawan Hukum Yang Didalilkan Penggugat

31. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, baik dalam Posita maupun Petitum gugatan, yang pada menyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan sebagaimana Risalah Lelang No. 1223/45/2020 tanggal 12 November 2020 batal demi hukum.

32. Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali karena dari seluruh uraian Turut Tergugat I tentang pelelangan atas Objek Perkara a quo di atas, dengan jelas

Halaman 19 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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

membuktikan bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I atas permintaan dari Tergugat I telah memenuhi ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan dapat mematahkan dalil-dalil gugatan Penggugat sehingga patut untuk dikesampingkan, karenanya Risalah Lelang No. 1223/45/2020 tanggal 12 November 2020 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa "*lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*").

33. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain:

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

34. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subyektif orang lain;
- c. Melanggar kaidah tata susila;
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

35. Bahwa ternyata dalam gugatan Penggugat tidak ada satupun uraian yang dapat menunjukkan tindakan-tindakan apa yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, bertentangan dengan hak orang lain, dan melanggar hak subyektif orang lain, sehingga bagaimana mungkin dapat dikatakan bahwa ada perbuatan Turut Tergugat I yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

36. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya, karena selain tidak berdasar hukum sama sekali, dan hanya pengulangan dari dalil-dalil yang sebelumnya juga sudah terbantahkan oleh jawaban Turut Tergugat I tersebut di atas.

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

Halaman 20 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan Risalah Lelang No. 1223/45/2020 tanggal 12 November 2020 sah dan berharga;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa terhadap Turut Tergugat II telah mengajukan Jawaban pada tanggal 22 Februari 2021:

- Mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Turut Tergugat II berpendapat bahwa inti gugatan perbuatan melawan hukum ini adalah permasalahan yang timbul dari perbuatan hukum utang-piutang yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I. Hal tersebut di luar kewenangan dan kedudukan Turut Tergugat II, oleh karenanya Tergugat II tidak menanggapi secara khusus baik posita maupun petitum gugatan;
- Pada prinsipnya Turut Tergugat II mohon Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara ini seadil-adilnya berdasarkan hukum dan rasa keadilan. Turut Tergugat II akan tunduk dan patuh pada Putusan dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat tersebut diatas Penggugat telah mengajukan Repliknya tanggal 1 Maret 2021, dan Para Tergugat selanjutnya mengajukan dupliknya tanggal 8 Maret 2021, yang untuk meringkas putusan ini maka Replik dan Duplik tersebut selengkapnya sebagaimana dalam sistem elektronik/e-court dan juga terlampir dalam berkas perkara ini dianggap telah termuat dan dipertimbangkan pula dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat I dalam jawabannya mengajukan keberatan (eksespsi) perihal kewenangan absolut, maka Majelis telah mempertimbangkan dan memutusnya dalam putusan sela tanggal 29 Maret 2021 yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 21 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat I;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat untuk menguatkan gugatannya di depan persidangan telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Fotocopy Penetapan Jadwal Lelang yang dikeluarkan oleh KPKNL Surabaya Nomor S-1057/WKN.10/KNL.01/2019, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Penetapan Jadwal Lelang yang dikeluarkan oleh KPKNL Surabaya Nomor S-3325/WKN.10/KNL.01/2020 tanggal 21 September 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Kutipan Risalah Lelang Nomor 1223/45/2020 tanggal 23 November 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2779 Desa Sukorejo Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro Propinsi Jawa Timur, luas 252M2, Surat Ukur Nomor 1676/Sukorejo/2018 tanggal 01 September 2016 atas nama Chicky Surya Siswanto, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4 tersebut bermeterai cukup, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Permohonan Kredit atas nama Chandra Siswanto tertanggal 24 Januari 2018, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.1-1;
2. Fotocopy Keputusan Kredit atas nama Chandra Siswanto Nomor BRW/151/2018 tertanggal 14 Februari 2018, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-2;
3. Fotocopy Penerimaan/tanda agunan atas nama Chandra Siswanto Nomor SPK.BRW/KRD/MK/0017.140218 tanggal 14 Februari 2018, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-3;

Halaman 22 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy tanda terima uang atas nama Chandra Siswanto Nomor SPK.BRW/KRD/MK/0017.140218 tanggal 14 Februari 2021, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-4;
5. Fotocopy Surat Perjanjian Kredit Nomor SPK.BRW/KRD/MK/0017.140218 tanggal 14 Februari 2018, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-5;
6. Fotocopy Surat Kuasa Menjual Nomor SPK.BRW/KRD/MK/0017.140218 tertanggal 14 Februari 2018, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-6;
7. Fotocopy Keputusan Kredit Nomor BRW/306/2018 tanggal 31 Agustus 2018, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-7;
8. Fotocopy tanda terima uang atas nama Chandra Siswanto Nomor SPK.BRW/KRD/MK/0017.140218 P1 tanggal 31 Agustus 2018, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-8;
9. Fotocopy Surat Perjanjian Kredit Nomor SPK.BRW/KRD/MK/0017.140218 P1 tanggal 31 Agustus 2018, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-9;
10. Fotocopy Surat Kuasa Menjual Nomor SPK.BRW/KRD/MK/0017.140218 P1 tanggal 31 Agustus 2018, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-10;
11. Fotocopy Keputusan Kredit Nomor brw/453/2018 tanggal 05 Desember 2018, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-11;
12. Fotocopy Tanda Terima uang Nomor SPK.BRW/KRD/MK/0017.140218 P2 tanggal 05 Desember 2018, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-12;
13. Fotocopy Surat Perjanjian Kredit Nomor SPK.BRW/KRD/MK/0017.140218 P2 tanggal 05 Desember 2018, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-13;
14. Fotocopy Surat Kuasa Menjual Nomor SPK.BRW/KRD/MK/0017.140218 P2 tanggal 05 Desember 2018, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-14;

Halaman 23 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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

15. Fotocopy Keputusan Kredit Nomor BRW/059/2019 tanggal 28 Februari 2019, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-15;
16. Fotocopy tanda terima uang atas nama Chandra Siswanto Nomor SPK.BRW/KRD/MK/0017.140218 P3, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-16;
17. Fotocopy Surat Perjanjian Kredit Nomor SPK.BRW/KRD/MK/0017.140218 P3 tanggal 28 Februari 2018 selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-15;
18. Fotocopy Surat Kuasa Menjual Nomor SPK.BRW/KRD/MK/0017.140218 P3 tanggal 28 Februari 2019, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-18;
19. Fotocopy Surat Teguran Nomor Brw/448/2018 tanggal 27 Nopember 2018, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-18;
20. Fotocopy Surat Pemberitahuan Nomor BRW/032a/2019 tanggal 29 Januari 2019, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-20;
21. Fotocopy Surat Teguran Nomor BRW/070a/2019 tanggal 21 Maret 2019, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-21;
22. Fotocopy Surat Teguran Nomor Brw/171/2019 tanggal 06 Mei 2019, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-22;
23. Fotocopy Surat Teguran Nomor Brw/248/2019 tanggal 04 Juli 2019, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-23;
24. Fotocopy Surat pemberitahuan lelang Nomor BRW/321/2019 tanggal 24 September 2019, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-24;
25. Fotocopy Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang Nomor BRW/359/2019 tanggal 08 Nopember 2019, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-25;
26. Fotocopy Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang Nomor 313/BRW/ADM-PL/X/2019 tanggal 13 Oktober 2019, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-26;

Halaman 24 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Fotocopy Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang Nomor 325/BRW/ADM-PL/XI/2020 tanggal 9 November 2020, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-27;

28. Fotocopy Sertifikat Hak tanggungan Nomor 758/2018 tanggal 27 Maret 2018, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-28;

29. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas nama Chicko Surya Siswanto, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.1-29;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat T.1-1 sampai dengan T.1-27 telah di cocokkan dan telah sesuai dengan aslinya sedangkan T.1-28 sampai dengan T.1-29 tersebut fotocopy dari Fotocopy dimana semua bukti surat diatas telah bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Kutipan Risalah Lelang Nomor 1223/45/2020 tertanggal 23 November 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.2-1;

2. Fotocopy Grose Risalah Lelang Nomor 1223/45/2020 tertanggal 12 Nopember 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.2-2;

3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2779 yang terletak di Desa Sukorejo, Kecamatan Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.2-3;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat T.2-2 sampai dengan T.2-3 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali T.2-1 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Turut Tergugat I mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Pengantar SKPT Nomor BRW/189a/2020 tanggal 24 Juni 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-1;

2. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 139/2018 tanggal 3 Maret 2018, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-2;

Halaman 25 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 758/2018 tanggal 27 Maret 2018, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.2-3;
4. Fotocopy Surat Tergugat I tentang Teguran Nomor BRW/448/2018 tanggal 27 November 2018, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-4;
5. Fotocopy Surat Tergugat I tentang Teguran Nomor BRW/032a/2019 tanggal 29 Januari 2019, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-5;
6. Fotocopy Surat Tergugat I tentang Surat Teguran Nomor BRW/070b/2019 tanggal 21 Maret 2019, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-6;
7. Fotocopy Surat Tergugat I tentang Surat Teguran Nomor BRW/171/2019 tanggal 06 Mei 2019, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-7;
8. Fotocopy Surat Tergugat I tentang Surat Teguran Nomor BRW/248/2019 tanggal 4 Juli 2019, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-8;
9. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 289/2020 tanggal 26 Oktober 2020 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-9;
10. Fotocopy Surat Pernyataan Tergugat I tertanggal 24 Juni 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-10;
11. Fotocopy Surat Turut Tergugat I Nomor S-3325/WKN.10/KNL.01/2020 tanggal 21 September 2020 tentang Penetapan Jadwal Lelang, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-11;
12. Fotocopy Pengumuman Lelang melalui Selebaran/Tempelan tanggal 12 Oktober 2020 sebagai Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-12;
13. Fotocopy Pengumuman Lelang melalui Surat Kabar Harian “**Memorandum**” yang terbit tanggal 27 Oktober 2020 sebagai pengumuman

Halaman 26 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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

kedua lelang eksekusi hak tanggungan, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-13;

14. Fotocopy surat tergugat I Nomor 325/BRW/ADM-PL/XI/2020 tanggal 9 November 2020 tentang Pemberitahuan pelaksanaan lelang, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-14;

15. Fotocopy Risalah lelang Nomor 1223/45/2020 tanggal 12 Nopember 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-15;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat TT.1-1, TT.1-9, TT.1-10, TT.1-11, TT.1-12, TT.1-13, TT.1-14, TT.1-15 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali TT.1-2 sampai dengan TT.1-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Turut Tergugat I mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 2779 Desa Sukorejo Kecamatan Bojonegoro, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.2-1;
2. Fotocopy Surat Ukur Nomor 1676/Sukorejo/2016 Desa Sukorejo Kecamatan Bojonegoro, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.2-2;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat TT.2-1 sampai dengan TT.2-2 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II semuanya tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas tentang obyek tanah yang menurut Penggugat telah dilakukan lelang secara melawan hukum oleh Para Tergugat yaitu sebidang tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik nomor 2779 terletak di Desa Sukorejo Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro Propinsi Jawa Timur dengan luas 252 M2 atas nama Chicco Surya Siswanto yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara setempat pada hari Jumat, 21 Mei 2021;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 28 Mei 2021 Penggugat dan Turut Tergugat II telah mengajukan Kesimpulan sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tidak mengajukan kesimpulannya;

Halaman 27 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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

Menimbang, bahwa kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini, dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

A. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat I mengajukan keberatan (eksepsi) sebagai berikut;

1. Bahwa Tergugat I, merasa keberatan dengan adanya gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat dikarenakan Penggugat didalam mengajukan gugatan Perbuatan melawan hukum, sangatlah tidak tepat dan oleh karenanya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan kurang memahami makna Perbuatan melawan Hukum yang mengakibatkan gugatan penggugat tidak jelas dan salah gugatan karena perkara tersebut adalah perkara Wanprestasi (Ingkarjanji) maka gugatan penggugat samar / kabur tidak jelas (Obscuur Libel) ;
3. Bahwa dalam gugatan penggugat sangat tidak jelas, dalam kajian materi kurang memahami bahwa penggugat sebagai debitur namun menjadikan jaminan di Tergugat I (kreditur) sertipikat atas nama Chico Surya Siswanto, hal tersebut sudah jelas maka gugatan penggugat samar/kabur tidak jelas (Obscuur Libel),
4. Bahwa gugatan Pengugat kurang tepat dan tidak jelas dalam pengajuan gugatan kepada Tergugat I, II, dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II mengenai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat II juga mengajukan keberatan (eksepsi) sebagai berikut;

1. Bahwa Tergugat II merasa keberatan dengan adanya gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat dikarenakan Penggugat didalam mengajukan gugatan Perbuatan melawan hukum, sangatlah tidak tepat dan oleh karenanya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan kurang memahami, yang mengakibatkan gugatan penggugat tidak jelas, yang mana dalam gugatan Penggugat, mengajukan gugatan Perbuatan melawan hukum, (secara logika analisa yang mana makna arti perbuatan melawan hukum dalam gugatan

Halaman 28 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat), (tidak dijelaskan dalam materi), maka gugatan penggugat samar / kabur tidak jelas (Obscur Libel);

3. Bahwa gugatan Pengugat kurang tepat dalam pengajuan gugatan, bahwa didalam sertifikat Hak milik No. 2779 yang terletak di Bojonegoro sebelum peralihan lelang atas nama Chico Surya Siswanto;

4. Bahwa sudah jelas Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam melakukan gugaan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I mengajukan keberatan (eksepsi) berupa Eksepsi Gugatan Error In Persona dimana menurut Turut Tergugat I, yang seharusnya bertanggung jawab mutlak atas lelang adalah pemohon lelang yang dalam ham ini adalah Tergugat I;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan keberatan (eksepsi);

Menimbang, bahwa terhadap keberatan tersebut, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa perihal keberatan Tergugat I pada point ke 1 (satu), 2 (dua) dan 4 (empat) dan Keberatan Tergugat II pada Point ke 1 (satu) dan 2 (dua), Majelis berpendapat bahwa oleh karena keberatan (eksepsi) tersebut tidak disertai alasan jelas mengapa bisa dinyatakan tidak jelas (obscur libel) maka Majelis tidak akan mempertimbangkannya lebih lanjut dan menyatakan keberatan pada point tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa atas keberatan Tergugat I dan Tergugat II perihal Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan aquo karena sertifikat atas nama Chico Surya Siswanto, Majelis berpendapat bahwa meskipun agunan atas nama Chico Surya Siswanto, namun karena yang menjadi kreditur dalam hubungan hukum hutang-piutang yang menjadikan sebidang tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik nomor 2779 terletak di Desa Sukorejo Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro Propinsi Jawa Timur dengan luas 252 M2 atas nama Chiko Surya Siswanto sebagai agunan adalah Penggugat, maka Menurut hemat Majelis, Penggugat memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan aquo, sehingga keberatan ini harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan keberatan Turut Tergugat I yaitu perihal salah pihak dalam gugatan dimana menurut Turut Tergugat I, seharusnya Turut Tergugat I tidak digugat karena tanggung jawab mutlak atas permohonan lelang ada pada Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas keberatan tersebut Majelis berpendapat bahwa oleh karena salah satu petitum dalam gugatan aquo adalah meminta agar lelang

Halaman 29 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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

yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I atas permohonan Tergugat I dinyatakan batal, maka sudah sewajarnya Turut Tergugat I juga ditarik sebagai pihak meskipun alasan untuk membatalkannya bukan karena mal-administrasi proses lelang melainkan karena menurut Penggugat seharusnya Tergugat I tidak semerta-merta mengajukan lelang kepada Turut Tergugat I, sehingga menempatkan Turut Tergugat I sebagai pelaksana lelang sebagai Turut Tergugat menurut Majelis telah tepat sehingga keberatan (eksepsi) ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh keberatan (eksepsi) para tergugat dinyatakan ditolak maka Majelis akan melanjutkan pertimbangan pokok perkara;

B. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat I bersama Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum dengan alasan bahwa Tergugat I sebagai kreditor secara tanpa sepengetahuan Penggugat, menyampaikan permohonan pelelangan atas tanah berikut dengan bangunan yang menjadi jaminan atas fasilitas kredit yang diberikan Tergugat I kepada Penggugat tanpa memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk setidaknya-tidaknya melakukan penjualan sendiri atas tanah dan bangunan tersebut, selain itu, bahwa proses lelang yang diajukan oleh Tergugat I dan dilaksanakan oleh Turut Tergugat I ternyata tidak didahului dengan fiat eksekusi Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan bahwa Tergugat II juga melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan pembelian dalam lelang tanpa melakukan penelitian apakah lelang tersebut dilakukan secara sah atau secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas alasan tersebut, Penggugat meminta Majelis untuk menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan lelang yang telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah/batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut tentu saja disangkal oleh Tergugat I dimana dalam sangkalannya, Tergugat I mendalilkan bahwa seluruh proses hingga suatu hak tanggungan layak diajukan lelang oleh Turut Tergugat I telah dijalankan oleh Tergugat I dan seluruh dokumen telah dilengkapi sehingga Turut Tergugat I menyatakan bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I dapat dilakukan oleh Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat di sangkal oleh Tergugat maka pihak Penggugat sebagai pihak yang mendalilkan adanya

Halaman 30 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I harus membuktikan dalilnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-4 berupa jadwal lelang, risalah lelang dan fotocopy Sertifikat Hak Milik nomor 2779 terletak di Desa Sukorejo Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro Propinsi Jawa Timur dengan luas 252 M2 atas nama Chicko Surya Siswanto;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut semuanya hanya dapat membuktikan bahwa benar atas tanah dan bangunan yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik nomor 2779 terletak di Desa Sukorejo Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro Propinsi Jawa Timur dengan luas 252 M2 atas nama Chicko Surya Siswanto telah dilelang dan dalam pelelangan tersebut, objek lelang telah terjual kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa namun demikian bukti-bukti tersebut tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II karena untuk membuktikan apakah Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, harus dibuktikan apakah benar Tergugat I secara sepihak dan secara diam-diam tanpa sepengetahuan telah mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan bahwa apa yang dilakukan yaitu melelang tanah dan bangunan yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik nomor 2779 terletak di Desa Sukorejo Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro Propinsi Jawa Timur dengan luas 252 M2 atas nama Chicko Surya Siswanto adalah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, mengajukan bukti T-1 sampai dengan T-29;

Menimbang, bahwa Majelis telah meneliti bukti surat tersebut dan mendapati fakta bahwa benar Penggugat adalah Debitur yang menerima fasilitas kredit dari Tergugat I sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa untuk fasilitas kredit tersebut, Penggugat dengan sepengetahuan Chicko Surya Siswanto, menjaminkan tanah dan bangunan yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik nomor 2779 terletak di Desa Sukorejo Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro Propinsi Jawa Timur dengan luas 252 M2 atas nama Chicko Surya Siswanto untuk menjamin kredit tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-28, ternyata agunan berupa tanah dan bangunan yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik nomor 2779 terletak di Desa Sukorejo Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro Propinsi Jawa

Halaman 31 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

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

Timur dengan luas 252 M2 atas nama Chicko Surya Siswanto tersebut telah dibebani hak tanggungan nomor 758/2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-20 diketahui bahwa Tergugat I telah memberitahukan kepada Penggugat bahwa kredit dari Penggugat telah jatuh tempo, kemudian berdasarkan bukti T-19, T-21, T-22 dan T-23 diketahui bahwa Tergugat I telah melayangkan teguran kepada Penggugat atas macetnya kredit Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-24, T-25, T-26, dan T-27 diketahui bahwa Tergugat I telah memberitahukan kepada Penggugat perihal agunan kreditnya yang hendak dilelang dan jadwal lelangnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti Tergugat I tersebut dimana bukti Tergugat I tersebut bersesuaian dengan bukti Penggugat yang pada pokoknya didapatkan fakta bahwa benar Penggugat mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat I namun ternyata Penggugat telah lalai dan gagal melaksanakan prestasi berupa membayar angsuran yang telah disetujui kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak melaksanakan prestasinya maka Tergugat I melelang agunan yang di agunkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah langkah Tergugat I melelang agunan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat I tersebut melawan hukum karena melelang tanpa fiat eksekusi Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa dalam hal dalam hal Debitur cidera janji sedangkan dalam perjanjian tersebut ada agunan yang dibebani hak tanggungan, maka Kreditur dapat memilih 2 (dua) langkah penyelesaian melalui lelang yaitu lelang berdasarkan pasal 6 Undang-Undang Hak tanggungan atau dengan melalui Fiat Eksekusi Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa Pasal 6 UU Nomor 4 tahun 1996 mengatur: "Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. *Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*
- b. *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*

Halaman 32 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan
- f. Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan Peraturan Hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 UU Nomor 4 tahun 1996 tersebut maka tindakan Tergugat I yang memohonkan lelang atas agunan yang telah dibebani hak tanggungan adalah berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa atas keberatan Penggugat yang menyatakan bahwa seharusnya lelang harus dengan fiat eksekusi Pengadilan Negeri, Majelis berpendapat bahwa hal tersebut adalah pilihan dari Tergugat I, apakah mau lelang dengan dasar Pasal 6 UU Nomor 4 tahun 1996 atau menggunakan Fiat eksekusi Pengadilan Negeri yang tentunya apapun pilihannya memiliki konsekuensi masing-masing;

Menimbang, bahwa oleh karena langkah hukum Tergugat I mengajukan lelang kepada Turut Tergugat I adalah berdasar hukum, maka perbuatan Tergugat I tersebut tidaklah melawan hukum;

Menimbang, bahwa perihal apakah pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat I telah susai dengan aturan yang berlaku yaitu sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang, Majelis tidak akan mempertimbangkannya lebih lanjut karena hal tersebut buka merupakan hal yang diajukan Penggugat sebagai alasan dalam gugatan aquo, dimana sebagaimana diuraikan diatas bahwa Penggugat hanya berkeberatan Tergugat I mengajukan lelang kepada Turut Tergugat I secara sepihak dan mengenai hal itu telah dipertimbangkan oleh Majelis pada pertimbangan diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat II adalah melawan hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan perbuatan Tergugat II adalah melawan hukum dengan alasan bahwa Tergugat II tidak hati-hati membeli sebidang tanah dalam lelang yang diadakan secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung dalam Sema Nomor 4 tahun 2016, menjelaskan kriteria pembeli beriktikad baik yang salah satunya adalah pembelian melalui pelelangan umum;

Halaman 33 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Sema Nomor 7 tahun 2012, seorang pembeli beriktikad baik harus dilindungi, dan jika ada pihak yang merasa berhak atas tanah yang telah dibeli dengan iktikad baik, maka dia hanya bisa menggugat kepada pihak yang menjual tanah tersebut;

Menimbang, berdasarkan kaidah-kaidah Sema tersebut, maka menurut Majelis Tergugat II adalah pembeli yang beriktikad baik karena melakukan pembelian melalui lelang umum dan untuk itu kepentingannya harus dilindungi;

Menimbang, bahwa jikapun Pengadilan berpendapat bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat II dilelang dengan secara melawan hukum karena Tergugat I secara melawan hukum secara diam-diam melakukan lelang, maka lelang tetap tidak dapat dibatalkan dan Penggugat hanya dapat menggugat Tergugat I dengan meminta ganti rugi kepada Tergugat I;

Menimbang, namun demikian sebagaimana pertimbangan diatas, Majelis berpendapat bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat I atas agunan kredit yang diberikan oleh Penggugat telah sesuai dengan aturan dan tidak melawan hukum;

Menimbang, bahwa proses balik nama yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Turut Tergugat II pun dengan sendirinya tidak melawan hukum karena berdasarkan pertimbangan diatas Tergugat II yang telah membeli tanah dan bangunan yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik nomor 2779 terletak di Desa Sukorejo Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro Propinsi Jawa Timur dengan luas 252 M2 atas nama Chicko Surya Siswanto adalah sah sebagai pemilik objek tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian diatas, maka Majelis berpendapat bahwa tidak ada perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II yang melawan hukum sehingga petitum ke 2 (dua) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum ke 3 (tiga) yang memohon agar Majelis menetapkan lelang yang dilakukan Tergugat I dan Turut Tergugat I batal demi hukum karena dilakukan secara diam-diam tanpa sepengetahuam Penggugat juga harus ditolah karena ternyata permohonan lelang oleh Tergugat I telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke 2 (dua) yang merupakan petitum pokok dinyatakan ditolak, maka petitum selain dan selebihnya juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat II memohon agar Majelis menghukum Penggugat membayar sewa kepada Tergugat II karena telah menempati

Halaman 34 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti-bukti lain terutama bukti dari Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II yang tidak memiliki urgensi dalam pembuktian pokok perkara, Majelis kesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa tanah dan bangunan yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik nomor 2779 terletak di Desa Sukorejo Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro Propinsi Jawa Timur dengan luas 252 M2 atas nama Chicky Surya Siswanto yang telah dibeli Tergugat II dalam lelang, Majelis berpendapat bahwa petitum tersebut harus ditolak karena tidak dinyatakan secara tegas dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, sebagai pemenang lelang, Tergugat II tidak serta-merta menguasai obyek yang telah dibelinya dalam lelang karena jika Termohon lelang tidak dengan sukarela menyerahkan objek lelang, maka pemenang lelang harus memohon eksekusi kepada Pengadilan Negeri, tidak dapat serta-merta memasang sewa kepada Termohon lelang yang dalam hal ini adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka Penggugat dibebani membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana termuat dalam amar Putusan ini;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Pasal-pasal dalam Rbg, Rv (*Reglement Op De Rechtsvordering*), Kitab Undang-undang Hukum Perdata BW), Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.550.000,00 (tiga juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro yang dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 17 Juni 2021, oleh Isdaryanto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Zainal Ahmad, S.H. dan Ainun Arifin, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 21 Juni 2021 oleh Hakim Ketua didampingi para Hakim Anggota tersebut,

Halaman 35 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dibantu oleh Maya Yunita Sari Hidayat, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara elektronik dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Zainal Ahmad, S.H.

Isdaryanto, S.H., M. H.

Ainun Arifin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Maya Yunita Sari Hidayat, S.H., M.H.,

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. Biaya ATK	: Rp.	50.000,00
3. Penggandaan	: Rp.	40.000,00
4. Biaya Panggilan	: Rp.	1.650.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.750.000,00
6. Materai	: Rp.	10.000,00
7. Redaksi Putusan	: Rp.	10.000,00
Jumlah	: Rp.	3.550.000,00

(tiga juta lima ratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 36 dari 36 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Bjn.