



**PUTUSAN**

Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Lmj

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Lumajang yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**BUDI SUSILO** : Tempat/Tanggal Lahir Lumajang/09 September 1971, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pendidikan Terakhir SMA, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun Krajan II RT.019 RW.006 Desa Banyuputih Lor Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, NIK 3508180909710001, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Dalam hal ini Penggugat diwakili oleh Kuasanya bernama ABDUL ROKHIM, SH, M.Si., Tempat/Tanggal Lahir Solo/01 Juli 1979, Jenis kelamin Laki laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta/Advokat, NIA Peradi/berakhir 07.10001/31 Desember 2021, Alamat Jalan Cokrosudjono No. 39 Jogoyudan Lumajang, Advokat dan Konsultan hukum dari Law Firm and Consultan ABDUL ROKHIM, S.H., M.Si., & PARTNERS Jalan Gatot Subroto No. 95-A Sukodono Lumajang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Juli 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang dibawah Register Pendaftaran Surat Kuasa Nomor : 103/HK.Pdt/7/2022/PN Lmj tanggal 18 Juli 2022, yang selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Penggugat**;

**Lawan**

1. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. Kantor Cabang Lumajang**, Berkedudukan di Jalan alun-alun Selatan No. 03 Lumajang, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;  
Dalam hal ini Tergugat I diwakili oleh Kuasanya bernama : 1. TITO KRISTIYANTO NUGROHO, Manajer Bisnis Kecil PT. Bank Rakyat Indonesia



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PERSERO) Tbk., Kantor Cabang Lumajang, 2. ZULHAM SYARIF, Supervisor Operasional Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk., Kantor Cabang Lumajang, 3. SATRIA AGUNG NUGROHO, Relationship Manager CRR PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk., Kantor Cabang Lumajang, 4. GUNTUR ADI WAHYONO, Relationship Manager CRR PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk., Kantor Cabang Lumajang, 5. HENGKI OMPU SUNGGU, Regional Legal PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk., Kantor Wilayah Malang, 6. YOSUA HARDI NUGROHO, Regional Legal PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk., Kantor Wilayah Malang, 7. PRIMAS RARAS PRIAMBODO, Regional Legal PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk., Kantor Wilayah Malang, 8. IRWAN TRICAHYONO, Regional Legal PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk., Kantor Wilayah Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : B.2974/KC-XVI/ADK/08/2022 tertanggal 2 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang dibawah Register Pendaftaran Surat Kuasa Nomor : 142/HK.Pdt/9/2022/PN Lmj tanggal 8 September 2022 dan Surat Penugasan No. : B.2973/KC-XVI/UMU/08/2022 tertanggal 2 Agustus 2022, yang selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Tergugat I**;

2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKLN) JEMBER**, Berkedudukan di Jalan Slamet Riyadi No. 344A Jember, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

## **Pengadilan Negeri tersebut ;**

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Setelah memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan dalam perkara ini ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah membaca Laporan Mediator tentang Mediasi antara kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan segala sesuatu selama pemeriksaan persidangan yang bersangkutan ;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA;**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya dalam surat gugatannya tertanggal 17 Juli 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang pada tanggal 18 Juli 2022 dibawah Register Perkara Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Lmj telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, **PENGGUGAT/BUDI SUSILO** adalah Nasabah Pemohon Kredit **Bank Rakyat Indonesia Cabang Lumajang**, yang berkedudukan di Jalan Alun-alun Selatan No. 03 Lumajang atau disebut juga **TERGUGAT I** ;
2. Bahwa, Penggugat telah bertahun-tahun lamanya atau sejak tahun 2000 menjadi nasabah Bank Rakyat Indonesia sejak plafon kecil Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) di Bank Rakyat Indonesia Unit Randuagung hingga dipercaya menjadi nasabah Tergugat I dengan Plafon kredit sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan Jaminan Tanah Sertifikat Hak Milik No. 108, Desa Banyuputih Lor, Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, Luas 13.745 M2 an. Farhatus Sa'diyah dengan sistem Pembayaran Rekening Koran pada tahun 2012 hingga dinyatakan macet dan tidak dapat memperpanjang lagi perjanjian kreditnya dengan Tergugat I pada tahun 2019 hingga ada bencana Nasional Covid 19 ;
3. Bahwa, pada tanggal 5 Juli 2022, Penggugat mendapatkan pemberitahuan dari **Tergugat I** bahwa objek jaminan akan di lelang oleh **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKLN) JEMBER/Tergugat II** tanpa memberikan peringatan kembali kepada Penggugat dan menetapkan besaran kewajiban hutang yang harus dibayarkan oleh Penggugat saat ini, sehingga ada kepastian hukum akan hak dan kewajibannya mengingat pada saat tidak bisa perpanjangan telah membayar sejumlah Rp. 30.00.000,- (Tiga puluh juta rupiah) sebagai titipan hingga Objek jaminan harus dilakukan penjualan secara lelang ;

Tergugat I sebelum mengajukan lelang terhadap barang jaminan melalui Tergugat II harusnya melakukan peringatan terlebih dahulu dan menjelaskan besaran hutang nasabah secara adil dan tranparan untuk terakhir kalinya baru kemudian menetapkan nilai jual objek jaminan berdasarkan harga pasar pada umumnya sehingga dapat memberikan jaminan kepada Penggugat apakah hasil penjualan atau lelang atas jaminannya tersebut cukup untuk membayar hutangnya atau ada kelebihannya yang dapat diterimanya kembali setelah proses lelang ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan adanya kelalaian tersebut maka Tergugat I maupun Tergugat II jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan kepentingan dan hak-hak penggugat atas manfaat dari barang yang dijaminkannya ;

4. Bahwa, Penggugat setelah mendapatkan surat pemberitahuan tersebut dan telah menghadap Tergugat I melalui petugasnya tetapi tidak mendapatkan jawaban yang baik dan melegakan Penggugat sehingga tidak ada jalan lain yang sah untuk mendapatkan keadilan hukum selain mengajukan perkaranya ke Pengadilan untuk mendapatkan kepastian hukum akan hak dan kewajibannya atas besaran hutang yang harus dibayarnya, nilai jual umum objek jaminannya dan bagaimana jika terjadi kelebihan dan/atau kekurangan atas hutangnya setelah dilakukan lelang oleh Tergugat II nantinya ;
5. Bahwa, berdasarkan atas alasan-alasan sebagaimana di atas, dengan ini kami mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Cq. Majelis hakim pemeriksa perkara ini untuk memeriksa dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

### MENGADILI;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga milik Penggugat barang jaminan berupa tanah sawah Sertifikat Hak Milik No. 108, Desa Banyuputih Lor, Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, Luas 13.745 M2 an. Farhatus Sa'diyah ;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membatalkan proses lelang atas objek jaminan milik Penggugat ;
5. Menetapkan kewajiban hutang Pengggugat sebagaimana Pokoknya sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) ;
6. Menghukum Para Tergugat Membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan Apabila Pengadilan berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan kepututan, Kemanfaatan dan keadilan hukum;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan pertama yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 03 Agustus 2022, pihak Penggugat prinsipal tidak hadir namun datang menghadap Kuasanya di persidangan bernama ABDUL ROKHIM, S.H., M.Si., sedangkan pihak Tergugat I semula tidak datang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghadap di persidangan tanpa alasan yang sah meskipun telah dipanggil secara patut sebagaimana surat relaas panggilan sidang tanggal 03 Agustus 2022, tanggal 24 Agustus 2022 dan tanggal 07 September 2022, serta tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk datang menghadap di persidangan namun pada persidangan berikutnya yaitu pada hari Rabu, tanggal 21 September 2022 hadir dan datang menghadap Kuasa Tergugat I di persidangan bernama SATRIA AGUNG NUGROHO, sedangkan pihak Tergugat II selama persidangan perkara ini berlangsung tidak pernah datang menghadap di persidangan tanpa alasan yang sah meskipun telah dipanggil secara patut sebagaimana surat-surat relaas panggilan sidang tanggal 03 Agustus 2022, tanggal 24 Agustus 2022, tanggal 07 September 2022 dan tanggal 09 November 2022 serta tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk datang menghadap di persidangan, juga tidak mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 125 ayat (1) *HIR*, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak Tergugat II sudah tidak akan menggunakan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena pada persidangan hari Rabu, tanggal 21 September 2022, pihak Kuasa Penggugat dan pihak Kuasa Tergugat I masing-masing datang menghadap di persidangan, maka berdasarkan Pasal 17 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan maka ditempuh upaya Mediasi dan sebelum ditunjuk Mediator terhadap perkara *a quo*, berdasarkan Pasal 17 ayat (6) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan khususnya Pasal 17 ayat (6), oleh karena para pihak masing-masing hadir di persidangan maka Hakim Pemeriksa Perkara telah memberikan Penjelasan mengenai Prosedur Mediasi di Pengadilan kepada para pihak sebagaimana diatur didalam Pasal 17 ayat (7) dan selanjutnya atas Penjelasan mengenai Prosedur Mediasi di Pengadilan tersebut, para pihak dalam perkara tersebut telah menyatakan di persidangan bahwa para pihak memperoleh Penjelasan Prosedur Mediasi secara lengkap dari Hakim Pemeriksa Perkara, memahami dengan baik prosedur mediasi, dan bersedia menempuh mediasi dengan iktikad baik, yang selanjutnya para pihak di persidangan menandatangani formulir Penjelasan Prosedur Mediasi tertanggal 21 September 2022 tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mediasi di Pengadilan, Hakim Pemeriksa Perkara telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menyelesaikan perkara ini melalui upaya perdamaian (Mediasi) dan atas kesepakatan para pihak menyerahkan kepada Hakim Pemeriksa Perkara untuk menunjuk Mediator, selanjutnya Hakim Pemeriksa Perkara menunjuk seorang Mediator bernama PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lumajang berdasarkan Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Lmj tanggal 21 September 2022, namun upaya perdamaian (Mediasi) tersebut tidak berhasil (gagal) sebagaimana tertuang dalam Laporan hasil Mediasi tanggal 26 Oktober 2022 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena proses Mediasi telah dinyatakan gagal maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan sebagaimana mestinya yakni pembacaan surat gugatan Penggugat yang dibacakan di persidangan pada hari Rabu, tanggal 09 November 2022 dimana Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatan semula tanpa perubahan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Penggugat tersebut, pihak Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 15 November 2022 yang dibacakan di persidangan pada hari Rabu, tanggal 16 November 2022, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

### A. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR/ TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL);

1. **B a h w a** Setelah Tergugat I memeriksa dan memahami gugatan Penggugat, maka Penggugat hanya menguraikan fakta – fakta dari sisi Penggugat.;
2. **B a h w a** Secara yuridis, posita sebagai dasar suatu gugatan sudah sepatutnya memuat 2 (dua) unsur yaitu dasar fakta / fakta hukum (*feitelijke grond*) yang menjelaskan fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung atas hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat, kemudian unsur selanjutnya adalah dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang mampu mendukung fakta – fakta hukum yang didalilkan;  
Namun demikian, faktanya, Penggugat sama sekali tidak mencantumkan dasar hukum tentang perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I, yang mana



dalil tentang perbuatan melawan hukum tersebut selalu diulang-ulang oleh Penggugat dalam positanya, tanpa sama sekali menjelaskan dari perspektif perbuatan melawan hukum dan unsur-unsur perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilanggar oleh Tergugat I. Selain itu, terhadap posita (fundamentum petendi) yang disampaikan oleh Penggugat, tidak mendeskripsikan tentang yang saling berkaitan dan sama sekali tidak menjelaskan fakta-fakta yang sebenarnya terjadi, akan tetapi Penggugat hanya mengutip aturan-aturan dalam Undang-undang yang dianggap sesuai;

3. **B a h w a** sangat jelas dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur dalam pasal 8 Rv;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. **B a h w a** apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Tergugat I mengajukan jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut;
2. **B a h w a** hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
3. **B a h w a** Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
4. **B a h w a** namun demikian untuk menanggapi gugatan Penggugat tertanggal 18 Juli 2022, Tergugat I akan menguraikan kembali peristiwa hukum serta fakta-fakta hukum yang terjadi yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasanya Tergugat I telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sekaligus membantah dalil-dalil perlawanan Penggugat sehingga diperoleh gambaran dan pemahaman secara proporsional atas permasalahan atas perkara *a quo*;
5. **B a h w a** Penggugat merupakan debitur dari Tergugat I yang mendapatkan fasilitas kredit berdasarkan :



1. Perjanjian Kredit Nomor 74 tanggal 28 November 2012 yang dibuat dihadapan Lusiawati, SH, Notaris di Lumajang;
2. Perjanjian Kredit Nomor 107 tanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Nini Tanumihardja, SH, Notaris di Lumajang;
3. Perjanjian Kredit Nomor 59 tanggal 28 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Tutiek Setiawati, SH, Notaris di Lumajang;
4. Perjanjian Kredit Nomor B. 185/KC-XVII/ADK/06/2017 tanggal 06 Juni 2017;
6. **B a h w a** untuk menjamin kepastian pengembalian kredit yang telah diberikan oleh Penggugat dapat dibayar lunas, Penggugat telah menyerahkan agunan yaitu :
  1. SHM Nomor 108/ Banyuputih Lor an. Farhatas Sa'diyah yang telah diikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 330/2013 dan Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 108/2014;
7. **B a h w a** dengan telah dilakukannya pengikatan jaminan tersebut dengan Hak Tanggungan maka pengikatan atas jaminan tersebut telah sempurna. Sehingga pemegang Hak Tanggungan dalam hal ini Tergugat I oleh hukum diberi hak *preference* untuk melakukan eksekusi jika debitur (Yang Berhutang) dengan jaminan obyek tersebut wanprestasi;
8. **B a h w a** pada pelaksanaannya, Penggugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya / melunasi kredit (wanprestasi) sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit;
9. **B a h w a** sesuai Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, **Tergugat I mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan (jaminan kredit milik Para Penggugat) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum**, menurut tata cara yang diatur dalam perundang-undangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut; Dengan wanprestasinya Penggugat tersebut, Tergugat I tidak serta merta melaksanakan haknya untuk menjual objek





Hak Tanggungan tersebut. Tetapi Tergugat I masih memberikan peringatan sekaligus memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kredit sesuai dengan waktu yang ditentukan sebagaimana surat peringatan Tergugat I:

- a. Surat Peringatan I No. B. 1315/KC-XVI/ADK/03/2018 tanggal 09 Maret 2018 (Tergugat I masih memberikan kesempatan kepada Debitur untuk menyelesaikan kredit sampai tanggal 23 Maret 2018);
- b. Surat Peringatan II No. B. 1702/KC-XVI/ADK/04/2018 tanggal 03 April 2018 (Tergugat I masih memberikan kesempatan kepada Debitur untuk menyelesaikan kredit sampai tanggal 17 April 2018);
- c. Surat Peringatan III No. B. 2241/KC-XVI/ADK/05/2018 tanggal 02 Mei 2018 (Tergugat I masih memberikan kesempatan kepada Debitur untuk menyelesaikan kredit sampai tanggal 16 Mei 2018);

**10. B a h w a** maksud dari Surat Peringatan tersebut agar Penggugat segera memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat I. Namun demikian, meskipun Tergugat I telah 3 (tiga) kali memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya tetapi Penggugat tidak juga menanggapi itikad baik Tergugat I;

Bahwa mengingat dana yang dipergunakan oleh Penggugat merupakan dana masyarakat yang harus dikembalikan untuk disalurkan kembali pada masyarakat lain yang membutuhkan, maka sudah menjadi konsekuensi yuridis logis, jika Tergugat I menuntut pelunasan dari penjualan jaminan kredit milik Penggugat;

**11. B a h w a** dalam rangka melaksanakan hak Tergugat I tersebut, Tergugat I telah mengajukan permohonan kepada Tergugat I untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan. Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan tersebut Tergugat I lakukan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;



Dengan demikian dasar hukum serta prosedur hukum untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan oleh Tergugat I sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

**12. B a h w a** dalil Penggugat pada gugatannya yang menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum adalah suatu dalil yang sangat tidak berdasar yuridis sama sekali; Sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

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

namun ternyata unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana pada Pasal 1365 KUHperdata, terutama unsur terpenting yaitu kesalahan (*schuld*) TIDAK TERPENUHI. Oleh karenanya, maka gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan yang tidak benar dan tidak berdasar, sehingga tuntutan-tuntutan yang Penggugat ajukan juga merupakan tuntutan-tuntutan yang tidak benar, tidak berdasar dan mengada-ngada;

**13. B a h w a** tidak ada dasar hukum yang kuat bagi Penggugat untuk menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karenanya Perjanjian Kredit yang dibuat antara Tergugat I dan debitur yang telah dilaksanakan, wajib dipatuhi oleh Para Pihak karena hal tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dan hal tersebut sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang menyatakan bahwa :

- 1) Semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka**



yang membuatnya;

- 2) *Perjanjian tidak dapat ditarik Kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup dengan itu;*

**14. Bahwa** dengan demikian menurut hukum, tidak ada lagi permasalahan yang perlu dikedepankan dalam kaitannya dengan perbuatan/tindakan hukum Tergugat I. Oleh karenanya sangatlah berdasarkan hukum apabila **petitum Para Penggugat dalam perkara a quo ini DITOLAK dan TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN;**

Maka Berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat I dalam perkara ini mohon dengan hormat kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa perkara *a quo* untuk dapat memutus dengan Amar Putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan menolak atau tidak dapat menerima Gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam gugatan *a quo*;

Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban pihak Kuasa Tergugat I tersebut, pihak Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 30 November 2022 yang diajukan dan dibacakan di persidangan pada hari Rabu, tanggal 30 November 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, Penggugat tetap pada dalil dalil Gugatannya sebagaimana yang tertuang didalam surat Gugatannya dan teregister dengan nomor perkara: No: 32/Pdt.G/2022/PN Lmj, dan terhadap apa yang telah disampaikan dalam surat gugatannya tersebut mohon dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan perkara dalam Replik Penggugat ini;
- Bahwa, Tergugat I telah memberikan Jawabannya tertanggal 15 Nopember 2022 dan akan kami tanggap sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI ;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Penggugat dengan tegas menolak seluruh dalil dalil Jawaban Eksepsi dari Tergugat I kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Penggugat;

Bahwa, Gugatan Penggugat telah sangat jelas sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatannya dan terhadap fakta-fakta yang harus ada menurut Tergugat I dan dasar hukum yang harus diuraikan dalam pertimbangan sebagaimana alasan Eksepsinya jelas telah masuk pokok perkaranya;

Bahwa, Gugatan Penggugat dalam perkaranya telah sangat jelas dan alasan jawaban eksepsi tersebut telah masuk dalam pokok perkara, dengan demikian alasan tersebut haruslah ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Bahwa, Penggugat dengan tegas menolak seluruh dalil dalil jawaban dari Tergugat I dalam pokok perkara ini kecuali terhadap apa yang secara tegas diakui kebenarannya dan terhadap Jawaban eksepsi diatas mohon dianggap terulang kembali sebagai jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa, Jawaban Tergugat angka 1 sampai 14 dalam pokok perkara tidak menjawab gugat Penggugat dan hanya menyampaikan alasan dan gambaran prosedur perbankan yang telah dijalankannya dan tidak pada pokok keberatannya penggugat;
3. Bahwa, atas jawaban tersebut Tergugat I berarti Tergugat mengakui dan membenarkan bahwa sebelum dilakukan pelelangan melalui Tergugat II, tidak melakukan perhitungan kembali kewajiban yang menjadi tanggung jawabnya saat ini maupun biaya yang timbul yang akan dibebankan pada penggugat akibat proses lelang tersebut;

Dengan demikian akan sangat mungkin terjadi kesewenang-wenangan dalam menetapkan biaya-biaya akan ada dan/atau diakan oleh Para Tergugat setelah menerima hasil Penjualan lelangnya nanti tanpa perlu diketahui dan harus diterimakan apa adanya oleh Penggugat, dengan demikian Gugatan penggugat sangatlah beralasan hukum dan sudah sepatutnya dapat dikabulkan;

Demikian Replik Penggugat atas Jawaban Tergugat I dan selanjutnya Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan :

## **MENGADILI :**

### **DALAM EKSEPSI :**

- 1) Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - 2) Menetapkan biaya perkara sesuai dengan peraturan yang berlaku;
- Dan apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum, kemanfaatannya dan keadilan;

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Penggugat tersebut, pihak Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 07 Desember 2022, yang dibacakan di persidangan pada hari Rabu, tanggal 07 Desember 2022, pada pokoknya sebagai berikut :

Tergugat I menegaskan Kembali bahwa Tergugat I tetap pada jawaban dan dalil semula yang kesemuanya didasari oleh ketentuan-ketentuan hukum yang didukung bukti-bukti hukum serta fakta-fakta hukum yang akan diungkapkan dipersidangan ini;

Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam Replik gugatannya *a quo* kecuali yang secara jelas dan tegas diakui oleh Tergugat I, mengingat dalil-dalil dalam Replik Gugatan Penggugat **sangat tidak berdasar hukum**, sehingga sudah seharusnya **ditolak** dan **tidak perlu dipertimbangkan**;

Namun demikian akan Tergugat I tegaskan kembali fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan aturan-aturan serta bukti-bukti hukum yang akan diungkapkan dan diajukan dalam persidangan nantinya, yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya baik secara formil maupun materiil sebagai berikut :

## **A. DALAM EKSEPSI;**

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

1. ***Bahwa*** jelas sekali Penggugat hanya menanggapi eksepsi Tergugat I tanpa dasar yang jelas dan tampak mengada-ada. Tergugat I masih berpegang pada pendapat sebelumnya bahwa gugatan dari Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. ***Bahwa*** mengingat gugatan *a quo* tidak didasarkan pada dasar hukum yang benar (*rechts grond*) dan peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi (*feitelijke grond*), maka gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formil sehingga harus dinyatakan tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*). Untuk itu gugatan Penggugat *a quo* harus dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (*obscuur libel*);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Bahwa** oleh karena itu, sesuai dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, maka terhadap gugatan Penggugat yang *obscuur libel* tersebut sudah sepatutnya DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA;

## B. DALAM POKOK PERKARA:

1. **Bahwa** apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I dengan ini mengajukan Duplik dalam pokok perkara sebagai berikut :
2. **Bahwa** Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
3. **Bahwa** untuk menanggapi Replik Penggugat dan menjelaskan persoalan yang sebenarnya, maka Tergugat I akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum yaitu sebagai berikut :
4. **Bahwa** Penggugat merupakan debitur dari Tergugat I yang telah menerima fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp. 500.000.000,- berdasarkan :
1. Perjanjian Kredit Nomor 74 tanggal 28 November 2012 yang dibuat dihadapan Lusiawati, SH, Notaris di Lumajang;
  2. Perjanjian Kredit Nomor 107 tanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Nini Tanumihardja, SH, Notaris di Lumajang;
  3. Perjanjian Kredit Nomor 59 tanggal 28 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Tutiek Setiawati, SH, Notaris di Lumajang;
  4. Perjanjian Kredit Nomor B.185/KC-XVI/ADK/06/2017 tanggal 06 Juni 2017;
5. **Bahwa** fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat telah sesuai prosedur dan ketentuan didalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat tentunya mengandung risiko, sehingga dalam pemberian fasilitas kredit tersebut Tergugat I harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Sebelum memberikan fasilitas kredit, Tergugat I harus melakukan penilaian terlebih dahulu dengan seksama;



Setelah dilakukan penilaian tersebut dan Tergugat I telah memperoleh keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Penggugat untuk melunasi seluruh kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan, maka Tergugat I memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat;

6. **Bahwa** untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit tersebut, Penggugat telah sepakat menyerahkan agunan kepada Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 108/Banyuputih Lor seluas 13.745 m<sup>2</sup>;

7. **Bahwa** Perlu Tergugat I tegaskan bahwa Penggugat mulai menunggak pembayaran kreditnya terhitung tanggal 28 Mei 2017; Tergugat I telah memberikan peringatan kepada Penggugat untuk segera menyelesaikan kewajibannya, namun tidak ada itikad baik dari Penggugat. Dalam setiap surat peringatan yang Tergugat I kirimkan kepada Penggugat telah memuat rincian besaran kewajiban yang harus dibayarkan oleh Penggugat; Maka, dalil dalam replik Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I tidak melakukan perhitungan kembali atas kewajiban Penggugat **sangatlah tidak tepat dan tidak dapat diterima**;

8. **Bahwa** terhadap dalil-dalil Replik Penggugat tidak ada hal baru lagi yang secara yuridis normatif disampaikan dan semua dalil Penggugat telah Tergugat II uraikan dengan SANGAT JELAS dan TIDAK BISA DIBANTAH lagi kebenarannya;

9. **Bahwa** dengan demikian dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam repliknya telah Tergugat I jawab sesuai dengan fakta hukum yang terjadi dan landasan dasar hukum yang sangat jelas, sehingga apa yang menjadi keberatan Penggugat sesuai mekanisme hukum yang ada telah dilaksanakan secara BENAR DAN DAPAT DIPERTANGGUNGJAWABKAN;

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Tergugat I dengan ini memohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa perkara *a quo* untuk dapat memutus dengan Amar Putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam gugatan *a quo*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon agar kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa 4 (empat) bukti surat, yaitu :

1. Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3508180909710001 atas nama BUDI SUSILO, tertanggal 09-09-2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang/Parate Eksekusi, Nomor : B.2631/KC-XVII/ADK/07/2022 tanggal 04 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Nomor : B-2627/KC-XVII/ADK/07/2022, tanggal 04 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy dari foto copy Surat Peringatan Kedua, Nomor : B-1702/KC-XVI/ADK/04/2018 tanggal 03 April 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4 berupa foto copy tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan pula dengan surat asli dan foto copynya ternyata bersesuaian, sehingga berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai sebagaimana telah diubah menjadi Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, secara formil dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat I melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa 15 (lima belas) bukti surat, yaitu :

1. Foto copy Akta Persetujuan Membuka Kredit No.74 tanggal 28 Nopember 2012 yang dibuat oleh Lusiawati, S.H. Notaris di Lumajang, selanjutnya diberi tanda bukti TI-1;
2. Foto copy Akta Addendum Perjanjian Kredit No.107 tanggal 30 Mei 2013 yang dibuat oleh Nini Tanumihardja, S.H. Notaris di Lumajang, selanjutnya diberi tanda bukti TI-2;
3. Foto copy Akta Addendum Perjanjian Kredit No.59 tanggal 28 Juli 2015 yang dibuat oleh Tutiek Setiawati, S.H. Notaris di Lumajang, selanjutnya diberi tanda bukti TI-3;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy Akta Addendum Perjanjian Kredit No.185/KC-XVI/ADK/06/2017 tanggal 06 Juni 2017, selanjutnya diberi tanda bukti TI-4;
5. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.108 an. Farhatus Sa'diyah, selanjutnya diberi tanda bukti TI-5;
6. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan No.330/2013 tanggal 01 April 2013, selanjutnya diberi tanda bukti TI-6;
7. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan No.108/2014 tanggal 27 Januari 2014, selanjutnya diberi tanda bukti TI-7;
8. Foto copy Surat Peringatan I No:B.1315/KC-XVI/ADK/03/2018 tanggal 09 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda bukti TI-8;
9. Foto copy Surat Peringatan II No:B.1702/KC-XVI/ADK/04/2018 tanggal 03 April 2018, selanjutnya diberi tanda bukti TI-9;
10. Foto copy Surat Peringatan III No:B.2241/KC-XVI/ADK/05/2018 tanggal 02 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda bukti TI-10;
11. Foto copy Surat Permohonan Lelang ke KPKNL No.B.1683/KC-XVI/ADK/04/2022 tanggal 28 April 2022, selanjutnya diberi tanda bukti TI-11;
12. Foto copy Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang/Parate Eksekusi, Eksekusi Hak Tanggungan No. B.2631/KC-XVI/ADK/07/2022 tanggal 04 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda bukti TI-12;
13. Foto copy dari Foto copy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. B.2627/KC-XVI/ADK/07/2022 tanggal 04 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda bukti TI-13;
14. Foto copy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 19 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda bukti TI-14;
15. Foto copy Salinan Risalah Lelang No.360/48/2022 tanggal 02 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti TI-15;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TI-1 sampai dengan TI-15 berupa asli dan foto copy tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan pula dengan surat asli dan foto copynya ternyata bersesuaian, sehingga berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai sebagaimana telah diubah menjadi Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, secara formil dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Rabu, tanggal 25 Januari 2023 pihak Penggugat maupun pihak Tergugat I melalui Kuasanya masing-masing menyatakan di persidangan tidak mengajukan alat bukti berupa saksi dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam persidangan pada hari Rabu, tanggal 01 Februari 2023, setelah Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada pihak Penggugat dan pihak Tergugat I untuk mengajukan Kesimpulan namun pihak Penggugat dan pihak Tergugat I masing-masing tidak hadir di persidangan sehingga Majelis Hakim menilai para pihak tidak mengajukan Kesimpulan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat pula dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan di persidangan tidak akan mengajukan sesuatu hal lain lagi dan selanjutnya memohon Putusan dalam perkara ini ;

### TENTANG HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara cermat dan teliti surat gugatan Penggugat, maka dapatlah disimpulkan bahwa yang menjadi dalil pokok yang dipersalkan oleh pihak Penggugat sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Para Tergugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mendapatkan pemberitahuan dari Tergugat I bahwa objek jaminan berupa tanah sawah Sertipikat Hak Milik No. 108, Desa Banyuputih Lor, Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, Luas 13.745 M2 an. Farhatus Sa'diyah akan dilelang oleh Tergugat II tanpa memberikan peringatan kembali kepada Penggugat dan menetapkan besaran kewajiban hutang yang harus dibayarkan oleh Penggugat saat ini, sehingga ada kepastian hukum akan hak dan kewajibannya mengingat pada saat tidak bisa perpanjangan telah membayar sejumlah Rp30.00.000,00 (Tiga puluh juta rupiah) sebagai titipan hingga Objek jaminan harus dilakukan penjualan secara lelang ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I sebelum mengajukan lelang terhadap barang jaminan melalui Tergugat II harusnya melakukan peringatan terlebih dahulu dan menjelaskan besaran hutang nasabah secara adil dan transparan untuk terakhir kalinya baru kemudian menetapkan nilai jual objek jaminan berdasarkan harga pasar pada umumnya sehingga dapat memberikan jaminan kepada Penggugat apakah hasil penjualan atau lelang atas jaminannya tersebut cukup untuk membayar hutangnya atau ada kelebihannya yang dapat diterimanya kembali setelah proses lelang ;

Dengan adanya kelalaian tersebut maka Tergugat I maupun Tergugat II jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan kepentingan dan hak-hak penggugat atas manfaat dari barang yang dijaminkannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalil-dalil pokok Penggugat tersebut telah dibantah oleh pihak Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat merupakan debitur dari Tergugat I yang mendapatkan fasilitas kredit berdasarkan :
  1. Perjanjian Kredit Nomor 74 tanggal 28 November 2012 yang dibuat dihadapan Lusiawati, S.H., Notaris di Lumajang;
  2. Perjanjian Kredit Nomor 107 tanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Nini Tanumihardja, S.H., Notaris di Lumajang;
  3. Perjanjian Kredit Nomor 59 tanggal 28 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Tutiek Setiawati, S.H., Notaris di Lumajang;
  4. Perjanjian Kredit Nomor B. 185/KC-XVI/ADK/06/2017 tanggal 06 Juni 2017;
2. Bahwa untuk menjamin kepastian pengembalian kredit yang telah diberikan oleh Penggugat dapat dibayar lunas, Penggugat telah menyerahkan agunan yaitu SHM Nomor 108/Banyuputih Lor an. Farhatus Sa'diyah yang telah diikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 330/2013 dan Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 108/2014;
3. Bahwa dengan telah dilakukannya pengikatan jaminan tersebut dengan Hak Tanggungan maka pengikatan atas jaminan tersebut telah sempurna. Sehingga pemegang Hak Tanggungan dalam hal ini Tergugat I oleh hukum diberi hak *preference* untuk melakukan eksekusi jika debitur (yang berhutang) dengan jaminan obyek tersebut wanprestasi;
4. Bahwa pada pelaksanaannya, Penggugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya/melunasi kredit (wanprestasi) sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit;
5. Bahwa sesuai Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Tergugat I mempunyai hak untuk menjual objek Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan (jaminan kredit milik Para Penggugat) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, menurut tata cara yang diatur dalam perundang-undangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

Dengan wanprestasinya Penggugat tersebut, Tergugat I tidak serta merta melaksanakan haknya untuk menjual objek Hak Tanggungan tersebut, tetapi masih memberikan peringatan sekaligus memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kredit sesuai dengan waktu yang ditentukan sebagaimana surat peringatan Tergugat I :

- a. Surat Peringatan I No. B. 1315/KC-XVI/ADK/03/2018 tanggal 09 Maret 2018 (Tergugat I masih memberikan kesempatan kepada Debitur untuk menyelesaikan kredit sampai tanggal 23 Maret 2018);
  - b. Surat Peringatan II No. B. 1702/KC-XVI/ADK/04/2018 tanggal 03 April 2018 (Tergugat I masih memberikan kesempatan kepada Debitur untuk menyelesaikan kredit sampai tanggal 17 April 2018);
  - c. Surat Peringatan III No. B. 2241/KC-XVI/ADK/05/2018 tanggal 02 Mei 2018 (Tergugat I masih memberikan kesempatan kepada Debitur untuk menyelesaikan kredit sampai tanggal 16 Mei 2018);
6. Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan kepada Tergugat II untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan. Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan tersebut Tergugat I lakukan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- Dengan demikian dasar hukum serta prosedur hukum untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan oleh Tergugat I sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa 4 (empat) bukti surat yang selanjutnya diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-4 tanpa mengajukan alat bukti berupa saksi dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat I di persidangan telah pula mengajukan alat bukti berupa 15 (lima belas) bukti surat yang selanjutnya diberi tanda bukti TI-1 sampai dengan TI-15 tanpa mengajukan alat bukti berupa saksi dalam perkara *a quo* sebagaimana telah disebutkan dalam pertimbangan di atas ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil pokok gugatan Penggugat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I, maka berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg. (Pasal 1865 KUHPdata), sudah menjadi kewajiban hukum



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Penggugat terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah (*wettige bewijsmiddelen*) menurut ketentuan Pasal 164 HIR/Pasal 284 R.Bg. (Pasal 1866 KUHPerdara), sebaliknya pihak Tergugat berhak pula untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya atau mengajukan bukti lawan (*tegenbewijs*);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil pokok yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya tersebut, maka dapatlah ditarik pertanyaan yuridis sebagai berikut :

1. Apakah perbuatan Tergugat I yang menjual secara lelang melalui Tergugat II tanpa melakukan peringatan terlebih dahulu dan menjelaskan besaran hutang Penggugat sebagai nasabah serta menetapkan nilai jual objek jaminan terlebih dahulu kepada Penggugat terhadap jaminan berupa tanah sawah Sertipikat Hak Milik No. 108, Desa Banyuputih Lor, Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, Luas 13.745 M2 atas nama FARHATUS SA'DIYAH tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dan hal-hal yang akan dibuktikan dalam gugatan Penggugat sebagaimana disebut dalam *petitum* gugatannya telah terbukti dan sah menurut hukum sehingga wajib dikabulkan atau justru sebaliknya tidak terbukti atau karena bukti-bukti Penggugat dapat dilumpuhkan oleh bukti-bukti Tergugat sehingga karena itu pula gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa untuk itu akan dipertimbangkan satu persatu *petitum* gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa pada pokoknya terletak pada *petitum* angka 2 dan *petitum* angka 3 gugatan maka Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan *petitum* angka 2 gugatan Penggugat ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam *petitum* angka 2 gugatan meminta agar menyatakan sah dan berharga milik Penggugat barang jaminan berupa tanah sawah Sertifikat Hak Milik No. 108, Desa Banyuputih Lor, Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, Luas 13.745 M2 atas nama FARHATUS SA'DIYAH adalah perbuatan melawan hukum (*vide posita* angka 3 gugatan Penggugat). Selanjutnya didalam *petitum* angka 3 gugatan Penggugat meminta agar menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*vide posita* angka 3 gugatan Penggugat);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mendasarkan gugatannya berkaitan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan Tergugat I mendalilkan dalam jawabannya pada pokoknya Penggugatlah yang telah melakukan wanprestasi/cidera janji, maka Majelis Hakim akan menjelaskan pengertian menyangkut kedua hal tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana merujuk pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa perbuatan melawan hukum adalah apabila perbuatan tersebut memenuhi salah satu dari 4 kriteria sebagai berikut :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku atau ;
2. Bertentangan dengan hak subjektif 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;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi/cidera janji adalah apabila salah satu pihak : 1) Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya. 2). Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sesuai dengan janjinya . 3) . Melaksanakan apa yang dijanjikannya tapi terlambat . 4). Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Penggugat adalah menyangkut pelaksanaan penjualan secara lelang tanpa melakukan peringatan terlebih dahulu dan menjelaskan besaran hutang Penggugat secara adil dan tranparan baru kemudian menetapkan nilai jual objek jaminan berdasarkan harga pasar pada umumnya terhadap agunan/jaminan kredit berupa tanah sawah Sertipikat Hak Milik No. 108, Desa Banyuputih Lor, Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, Luas 13.745 M<sup>2</sup> atas nama FARHATUS SA'DIYAH, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil pokok Penggugat tersebut sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti-bukti surat yang diajukan pihak Penggugat yaitu bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3 dan P-4, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat I terikat suatu perjanjian Kredit, halmana diperkuat pula oleh pengakuan Penggugat sebagaimana termuat dalam surat gugatannya akan tetapi bukti-bukti surat tersebut tidak dapat memberikan gambaran detail tentang siapa dan bagaimana hak dan kewajiban masing masing pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mengajukan bukti surat berupa Surat Perjanjian Kredit sehingga dengan bukti tersebut dapat dilihat apa dan bagaimana hak dan kewajiban tiap-tiap pihak yang terikat perjanjian tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta apa saja yang dijadikan sebagai agunan demi menjamin perjanjian tersebut, maka Majelis Hakim mengacu pada bukti surat bertanda TI-1, TI-2, TI-3, TI-4, TI-5, TI-6, TI-7, TI-8, TI-9, TI-10, TI-11, TI-12, TI-13, TI-14 dan TI-15 yang diajukan oleh pihak Tergugat I, hal mana bukti surat bertanda TI-1, TI-2, TI-3, TI-4, TI-5, TI-6, TI-7 dan TI-15 adalah merupakan akta otentik serta bukti surat bertanda P-2, P-3 dan P-4 yang bersesuaian dengan bukti surat bertanda TI-9, TI-12 dan TI-13 serta bukti surat bertanda TI-8, TI-9, TI-10, TI-11, TI-12, TI-13, TI-14 dan TI-15 yang tidak dibantah oleh pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian di persidangan yaitu setelah dikonstantir dengan mencocokkan alat bukti yang satu dengan yang lain serta alat bukti surat yang saling bersesuaian satu sama lain, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah penerima fasilitas kredit (Debitur) dari Tergugat I yang memperoleh fasilitas kredit berdasarkan :
  1. Perjanjian Kredit Nomor 74 tanggal 28 November 2012 yang dibuat dihadapan Lusiawati, S.H., Notaris di Lumajang;
  2. Perjanjian Kredit Nomor 107 tanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Nini Tanumihardja, S.H., Notaris di Lumajang;
  3. Perjanjian Kredit Nomor 59 tanggal 28 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Tutiek Setiawati, S.H., Notaris di Lumajang;
  4. Perjanjian Kredit Nomor B. 185/KC-XVI/ADK/06/2017 tanggal 06 Juni 2017; (*vide* bukti surat bertanda TI-1, TI-2, TI-3 dan TI-4)
- Bahwa untuk menjamin kepastian pengembalian kredit yang telah diberikan oleh Penggugat dapat dibayar lunas, Penggugat telah menyerahkan objek agunan berupa tanah sawah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 108, Desa Banyuputih Lor, Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, Luas 13.745 M<sup>2</sup> atas nama FARHATUS SA'DIYAH yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 330/2013 dan Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 108/2014 (*vide* bukti surat bertanda TI-5, TI-6 dan TI-7) ;
- Bahwa pada pelaksanaannya, Penggugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya/melunasi kredit (wanprestasi) sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit;
- Bahwa Tergugat I dengan wanprestasinya Penggugat tersebut, Tergugat I tidak serta merta melaksanakan haknya untuk menjual objek Hak Tanggungan tersebut, tetapi masih memberikan peringatan sekaligus memberikan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kredit sesuai dengan waktu yang ditentukan sebagaimana surat peringatan Tergugat I :

- a. Surat Peringatan I No. B. 1315/KC-XVI/ADK/03/2018 tanggal 09 Maret 2018 (Tergugat I masih memberikan kesempatan kepada Debitur untuk menyelesaikan kredit sampai tanggal 23 Maret 2018);
- b. Surat Peringatan II No. B. 1702/KC-XVI/ADK/04/2018 tanggal 03 April 2018 (Tergugat I masih memberikan kesempatan kepada Debitur untuk menyelesaikan kredit sampai tanggal 17 April 2018);
- c. Surat Peringatan III No. B. 2241/KC-XVI/ADK/05/2018 tanggal 02 Mei 2018 (Tergugat I masih memberikan kesempatan kepada Debitur untuk menyelesaikan kredit sampai tanggal 16 Mei 2018);  
(*vide* bukti surat bertanda P-4, TI-8, TI-9 dan TI-10)
- Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan kepada Tergugat II untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (*vide* bukti surat bertanda P-2, P-3, TI-11, TI-12, TI-13, TI-14 dan TI-15);
- Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan eksekusi lelang Hak Tanggungan kepada Tergugat II dan setelah mendapatkan hari dan tanggal pelaksanaan Lelang, maka Tergugat I memberitahukan pelaksanaan lelang terhadap obyek *a quo* kepada Penggugat (*vide* bukti surat bertanda P-2, P-3, TI-12, TI-13, TI-14);
- Bahwa objek agunan berupa tanah sawah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 108, Desa Banyuputih Lor, Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, Luas 13.745 M<sup>2</sup> atas nama FARHATUS SA'DIYAH sudah dilakukan lelang dan belum terjual melalui lelang (*vide* bukti surat bertanda TI-11, TI-12, TI-13, TI-14 dan TI-15);

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TI-1, TI-2, TI-3 dan TI-4 merupakan dasar hukum bagi Penggugat dan Tergugat I untuk melakukan perjanjian, sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata menyebutkan bahwa "*Semua perjanjian yang dibuat sesuai dengan Undang Undang berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata tersebut, timbul pertanyaan apakah perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I tersebut telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diamanatkan oleh Pasal 1320 KUHPerdara yakni sebagai berikut : 1. *Adanya kesepakatan* 2. *Cakap* 3. *Suatu hal tertentu* 4. *Suatu sebab yang halal*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama Perjanjian Kredit Nomor 74 tanggal 28 November 2012 yang dibuat dihadapan Lusiawati, S.H., Perjanjian Kredit Nomor 107 tanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Nini Tanumihardja, S.H., Perjanjian Kredit Nomor 59 tanggal 28 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Tutiek Setiawati, S.H., dan Perjanjian Kredit Nomor B. 185/KC-XVI/ADK/06/2017 tanggal 06 Juni 2017 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I, Majelis Hakim berpendapat bahwa perjanjian tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara sehingga dengan demikian maka perjanjian tersebut sah adanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-2, P-3 dan P-4 yang ternyata identik dan saling bersesuaian dengan bukti surat bertanda TI-9, TI-12 dan TI-13 serta bukti surat bertanda TI-6, TI-7, TI-8, TI-10 yang diajukan oleh pihak Tergugat I diperoleh fakta bahwa terhadap objek agunan berupa tanah sawah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 108, Desa Banyuputih Lor, Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, Luas 13.745 M<sup>2</sup> atas nama FARHATUS SA'DIYAH tersebut pada pokoknya telah dibebani Hak Tanggungan dalam rangka penjaminan kredit Penggugat dimana Tergugat I sebagai Pemegang Hak Tanggungan dan Tergugat I telah memberikan kesempatan yang patut kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I dengan menyampaikan Surat Peringatan agar segera menyelesaikan tunggakan kreditnya, halmana pula telah diakui oleh Penggugat dalam gugatannya, hal tersebut menurut Majelis Hakim memiliki makna bahwa Penggugat telah cidera janji/wanprestasi sebagaimana telah didalilkan oleh Tergugat I dalam jawabannya sehingga untuk itu Tergugat I memberikan Surat Peringatan I, Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III kepada Penggugat (*vide* bukti surat bertanda P-4, TI-8, TI-9 dan TI-10);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-4, TI-8, TI-9 dan TI-10 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat I mengeluarkan surat Peringatan adalah sebagai suatu kewajibannya selaku Kreditur agar Debitur (*in casu* Penggugat) untuk melaksanakan prestasinya yakni membayar hutangnya pada saat yang telah ditentukan sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat I mengeluarkan Surat Peringatan I, Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III yang selanjutnya ditindak lanjuti dengan Surat Permohonan Lelang kepada KPKNL (*in casu* Tergugat II), Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggung, Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan pada akhirnya dikeluarkan Salinan Risalah Lelang tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, sebab Surat Peringatan dan Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan serta Pengumuman Pertama dan Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut dikeluarkan sehubungan Penggugat telah lalai/cidera janji dalam melaksanakan apa yang seharusnya Penggugat lakukan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati ;

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat I melakukan pelaksanaan lelang agunan kredit berupa tanah sawah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 108, Desa Banyuputih Lor, Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, Luas 13.745 M<sup>2</sup> atas nama FARHATUS SA'DIYAH yang telah dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember pada tanggal 02 Agustus 2022 sebagaimana tertuang dalam Salinan Risalah Lelang No. 360/48/2022 tanggal 02 Agustus 2022, telah didahului dengan Surat Peringatan (sebanyak 3 kali ) sebagaimana bukti surat bertanda TI-8, TI-9 dan TI-10, selanjutnya disusul dengan Surat Pemberitahuan Lelang (TI-11, TI-12), pengumuman pertama lelang eksekusi Hak Tanggungan (TI-13) dan pengumuman kedua lelang eksekusi Hak Tanggungan (TI-14) serta Salinan Risalah Lelang (TI-15) sebagaimana bukti surat bertanda P-2, P-3 dan P-4 yang saling bersesuaian pula atau identik yang diajukan oleh pihak Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait tuntutan Penggugat yang meminta agar menyatakan perbuatan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*vide petitum* angka 3) dan meminta agar Tergugat I dan Tergugat II untuk membatalkan proses lelang atas objek jaminan milik Penggugat (*vide petitum* angka 4) tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati alat-alat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat dalam perkara *a quo*, ternyata tidak ada satupun alat bukti yang mendukung dalil Penggugat tersebut, oleh karenanya terhadap *petitum* angka 3 dan angka 4 gugatan Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan patut pula ditolak;

Menimbang, bahwa Surat Peringatan I (pertama), ke-II (kedua) dan ke-III (ketiga) tersebut ternyata didukung pula dengan permohonan lelang ke KPKNL dan Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang pada pokoknya pihak Tergugat I menawarkan penyelesaian dalam waktu dekat yaitu pelimpahan asset yang dimiliki oleh Penggugat (*vide* bukti surat bertanda TI-11, TI-12, TI-13 dan TI-14), namun hal tersebut tidak pula dipenuhi oleh pihak Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah semua upaya dan proses ditempuh oleh Tergugat I sesuai dengan kehendak Surat Perjanjian Kredit Nomor 74 tanggal 28 November 2012 yang dibuat dihadapan Lusiawati, S.H., Perjanjian Kredit Nomor 107 tanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Nini Tanumihardja, S.H., Perjanjian Kredit Nomor 59 tanggal 28 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Tutiek Setiawati, S.H., dan Perjanjian Kredit Nomor B. 185/KC-XVI/ADK/06/2017 tanggal 06 Juni 2017 (*vide* bukti surat bertanda TI-1, TI-2, TI-3 dan TI-4) sebagaimana pula dibuktikan Tergugat I dengan bukti-bukti surat bertanda TI-1 sampai dengan TI-15 yang telah dipandang sebagai alat bukti yang sah, maka Tergugat I menempuh prosedur selanjutnya untuk melakukan pelelangan atas agunan/jaminan kredit dengan bantuan Tergugat II selaku Instansi yang berwenang untuk itu ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam bukti surat bertanda TI-6 dan TI-7 yang diajukan oleh pihak Tergugat I yang pada pokoknya menerangkan bahwa terhadap objek agunan dalam perkara *a quo* sebelumnya telah diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 330/2013 tanggal 01 April 2013 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 108/2014 tanggal 27 Januari 2014, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lumajang yang memiliki irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 526/XI/RDA/2012 tanggal 28 November 2012 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 592/VI/RDA/2013 tanggal 27 Juni 2013, sehingga dengan demikian maka apabila terjadi kemacetan dalam membayar pelunasan kredit/hutang maka telah dapat dilakukan lelang eksekusi ;

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat I dalam melaksanakan pelelangan terhadap objek agunan dalam perkara *a quo* atas agunan Kredit Penggugat tersebut adalah didasarkan oleh adanya Surat Permohonan Lelang ke KPKNL No. B. 1683/KC-XVI/ADK/04/2022 tanggal 28 April 2022 (*vide* bukti surat bertanda TI-11), Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. B.2631/KC-XVI/ADK/07/2022 tanggal 04 Juli 2022 (*vide* bukti surat bertanda TI-12) dan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. B.2627/KC-XVI/ADK/07/2022 tanggal 04 Juli 2022 (*vide* bukti surat bertanda TI-13) serta Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 19 Juli 2022 (*vide* bukti surat bertanda TI-14) dan Salinan Risalah Lelang No. 360/48/2022 tanggal 02 Agustus 2022 (*vide* bukti surat bertanda TI-15) yang diajukan oleh Tergugat I dan permohonan mana telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk melaksanakan lelang;

Menimbang, bahwa maka berdasarkan Pasal 12 peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang petunjuk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan lelang dengan tegas menyatakan 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”;

Menimbang, bahwa untuk menindaklanjuti permohonan lelang dari Tergugat I yang telah memenuhi syarat untuk dilakukan lelang, Tergugat I kemudian menetapkan jadwal pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan (vide bukti surat bertanda TI-11, TI-12, TI-13, TI-14 dan TI-15) yang merupakan hak sepenuhnya yang diberikan oleh Undang-undang kepada pemegang hak tanggungan atas objek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti surat yang berkenaan dengan pelaksanaan lelang dimaksud yang diajukan oleh pihak Tergugat I, ternyata pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh pihak Tergugat I kepada pihak Tergugat II selaku pelaksana lelang telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan tentang lelang objek hak tanggungan;

Menimbang, bahwa meskipun pihak Tergugat I *an sich* pihak Tergugat II melakukan suatu perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain yakni melelang barang milik Penggugat, namun perbuatan tersebut bukanlah termasuk dalam golongan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya karena lelang tersebut dilaksanakan telah sesuai dengan syarat dan ketentuan Undang-undang yang mengikat pihak Tergugat II dalam melaksanakan tugas, wewenang dan fungsinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana dalam *petitum* angka 2 dan *petitum* angka 3, maka *petitum* angka 2 dan angka 3 Penggugat tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena *petitum* Penggugat angka 2 dan angka 3 karena didasarkan pada dalil adanya perbuatan melawan hukum sebagai dalil pokok gugatan Penggugat sebagaimana telah dinyatakan tidak terbukti maka *petitum* angka 4 dan angka 5 harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mampu membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya, sedangkan pihak Tergugat I mampu mempertahankan dalil-dalil bantahannya, maka dengan demikian cukup beralasan menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya dan pihak Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 181 *HIR* terhadap Penggugat dihukum untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam perkara *a quo* yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;

Memperhatikan, ketentuan hukum Pasal-pasal dalam *HIR* dan pasal-pasal lain dari perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.756.500,00 (Satu juta tujuh ratus lima puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang pada hari Senin, tanggal 06 Februari 2023 oleh kami : REDITE IKA SEPTINA, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, JUSUF ALWI, S.H. dan PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 15 Februari 2023 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh SUJITO, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Lumajang serta dihadiri oleh pihak Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh pihak Tergugat II;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

JUSUF ALWI, S.H.

REDITE IKA SEPTINA, S.H., M.H.

PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

SUJITO, S.H.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian Biaya :

1.	Biaya Pendaftaran	Rp30.000,00
2.	Biaya Proses (ATK)	Rp100.000,00
3.	Biaya PNPB Surat Kuasa	Rp10.000,00
4.	Biaya Penggandaan berkas	Rp10.500,00
5.	Biaya PNPB Panggilan	Rp10.000,00
6.	Biaya Panggilan	Rp1.576.000,00
7.	Biaya Redaksi Putusan	Rp10.000,00
8.	Biaya Meterai Putusan	<u>Rp10.000,00</u>
	Jumlah	Rp1.756.500,00

Terbilang : (Satu juta tujuh ratus lima puluh enam ribu lima ratus rupiah);

#### Disclaimer

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