



P U T U S A N

Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

YUSRITA, Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir di Aceh Barat, 05 Februari 1968, Warga Negara Indonesia, NIK: 1105014502680004, Agama Islam, Status Perkawinan Cerai Hidup, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), beralamat Jl. H. Outman, Lr. Jaba No. IV, Gampong Seuneubok, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh, sebagai Penggugat I;

SAIFUL, Laki-Laki, Tempat/Tanggal Lahir di Uteun Pulo, 04 Mei 1964, Warga Negara Indonesia, NIK: 1115050405640001, Agama Islam, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), beralamat Gampong Ujong Patihah, Kecamatan Kuala, Kabupaten Nagan Raya, Provinsi Aceh, sebagai Penggugat II;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Said Atah, SH., MH., dan T. Fitra Yusriwan, S.H., M.H., Para Advokat yang berkantor di Sata Lawyers, yang beralamat di Jalan Nasional Simpang Peut-Meulaboh, Nomor 145, Gampong Blang Muko, Kecamatan Kuala, Kabupaten Nagan Raya, Provinsi Aceh, Kode Pos 23661 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2023 dan domisili elektronik di alamat email satalawyers@yahoo.com, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

lawan:

- PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK, REGIONAL COMMERCIAL & RETAIL PRODUCTIVE REMEDIAL RECOVERY 01**, Suatu perusahaan Indonesia di bidang perbankan, yang beralamat di Jalan Pemuda No. 12, Lt. 5, Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Kode Pos 20212/email: hkw.wilayahmedan@gmail.com, yang diwakili oleh Rustianto Pemimpin PT. Bank Negara Indonesia Tbk Kantor Wilayah 01, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

Halaman 1 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ghema Clara Natra, SH, dan kawan-kawan masing-masing Pegawai PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor W01/5.1/177 tanggal 05 Desember 2023;

- 2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) CABANG BANDA ACEH**, suatu lembaga pemerintah Indonesia, yang beralamat di Gedung Keuangan Negara, Gedung C Lantai 1, Jalan Tgk. Chik Ditiro, Gampong Ateuk Pahlawan, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Kode Pos 23127/email: kpknlarno@gmail.com, yang diwakili oleh Heru Pambudi a.n. Menteri Keuangan Sekretaris Jenderal selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aloysius Yanis Dhaniarto Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Nomor SKU-631/MK.1/2023 tanggal 8 Desember 2023;

- 3. CUT ROSLIANA**, Perempuan, Lahir di Simpang Peut, 19 Agustus 1967, Warga Negara Indonesia NIK 1115015908670002, yang belarnat di Gampong Simpang Peut, Kecamatan Kuala, Kabupaten Nagan Raya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
- 4. NOTARIS TUESWANDI SECOND PUTRA, S.H**, yang beralamat di Jl. Singgahmata II, Gampong Seuneubok, Kec. Johan Pahlawan, Kab. Aceh Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 23 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Meulaboh pada tanggal 23 November 2023 dengan Nomor Register 9/Pdt.G/2023/PN Mbo, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II merupakan pasangan suami isteri yang telah bercerai, yang merupakan pihak yang memberikan pinjaman uang kepada Tergugat III berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 04.- yang dibuat di depan Notaris Tueswandi Second Putra, S.H di kabupaten Aceh Barat ("Akta Pengakuan Hutang"), dimana hutang tersebut diberikan awalnya adanya pembelian tanah dan rumah Para Penggugat oleh Tergugat

Halaman 2 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III, namun tanah dan rumah tersebut belum mampu dilunasinya dan meminta agar tanah dan rumah tersebut dibuatkan terus balik nama dengan ketentuan pelunasannya menjadi hutang Tergugat III kepada Para Penggugat dengan jaminannya adalah tanah dan rumah yang dijualkan tersebut, apabila telah dilunasi baru diserahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Tergugat III;

2. Bahwa pada tanggal 10 September 2008 telah disepakati dan dilakukan penandatanganan Pengakuan Hutang antara Pihak Pertama yang dalam hal ini adalah Para Penggugat dengan Pihak Kedua yaitu Tergugat III di hadapan Turut Tergugat/Notaris Tueswandi Second Putra, S.H. di kabupaten Aceh Barat, yang turut ditandatangani oleh Deby Junita Teo dan Afdal Asriyanto selaku saksi sehingga Akta Pengakuan Hutang tersebut menjadi pedoman dan ketentuan yang sah serta merupakan undang-undang bagi Para Pihak (Para Penggugat dengan Tergugat III);
3. Bahwa berdasarkan Akta Pengakuan Hutang yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Tueswandi Second Putra, S.H./Turut Tergugat tertanggal 10 September 2008, maka Tergugat III telah mengakui adanya hutang kepada Pihak Pertama karena pinjaman uang sebesar Rp. 725.000.000,- (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) yang wajib dibayarkan lunas pada tanggal 20 Oktober 2008;
4. Bahwa ternyata sampai dengan batas waktu yang ditentukan yaitu tanggal 20 Oktober 2008, Tergugat III tidak memenuhi pembayaran dan/atau pemenuhan prestasi seluruhnya kepada Para Penggugat tanpa alasan yang jelas dan selalu menghindar untuk memenuhi kewajibannya, dimana yang baru dibayarkan adalah sebesar Rp. 240.000.000 (dua ratus empat puluh juta rupiah) yang diberikan kepada Penggugat II, sehingga sisa hutang Tergugat III kepada Para Penggugat adalah sebesar Rp. 485.000.000 (empat ratus delapan puluh lima juta rupiah) dan sampai dengan saat ini, sisa pinjaman uang tersebut tidak dibayarkan oleh Tergugat III kepada Para Penggugat;
5. Bahwa dalam Akta Pengakuan Hutang tersebut, Tergugat III menjadikan Jaminan berupa:

Sebidang Tanah Hak Milik beserta Bangunan di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 224 tanggal 6 Februari 1994 atas nama Cut Rosliana (Tergugat III), seluas 528 M² (lima ratus dua puluh delapan meter persegi), dengan Gambar Situasi Nomor: 82/1994, yang terletak di

Halaman 3 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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

Gampong Seunebok, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh;

6. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 4 strep 1, 2 dan 3 Akta Pengakuan Hutang, menyebutkan:

"untuk menjamin pembayaran lunas kembali hutang PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA tersebut maka PIHAK KEDUA dengan ini menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA sebagai jaminan yaitu atas:

- *Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Miliki Nomor: 224, tertanggal 6 (enam) Februari 1994 (seribu Sembilan ratus Sembilan puluh empat), terletak di Desa Seunebok, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, Propinsi Naggroe Aceh Darussalam, seluas 528 M² (lima ratus dua puluh delapan meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor: 82/1994, tanggal 6 (enam) Februari (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Empat), terdaftar atas nama Nyonya CUT ROSLIANA";*

Bahwa dalam ketentuan tersebut menyatakan tanah tersebut di atas telah diserahkan oleh Tergugat III kepada Para Penggugat;

7. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 Akta Pengakuan Hutang, menyatakan:

"PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan menjamin PIHAK PERTAMA sepenuhnya bahwa tentang apa yang diserahkannya sebagai jaminan hutang yang dimaksud tidak tersangkut dengan sesuatu beban apapun juga, baik sita maupun jaminan hutang lain selain dari PIHAK PERTAMA, serta tidak dalam keadaan sengketa dan oleh karenanya PIHAK KEDUA membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala macam gugatan dan tuntutan yang berupa apapun juga".

Bahwa ketentuan tersebut menyatakan jaminan yang diberikan oleh Tergugat III kepada para Penggugat tidak ada sangkut pautnya dengan dengan beban apapun;

8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 dalam Akta Pengakuan Hutang, menyatakan:

"Bilamana oleh karena sebab apapun juga, ternyata Pihak Kedua tidak dapat melunasi hutang yang dimaksud tepat pada waktunya yang telah ditentukan dalam pasal 1 di atas sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak yang tersebut di atas dan lewat satu hari cukuplah hal itu membuktikan kelalaian Pihak Kedua,"

Bahwa ketentuan tersebut di atas menyatakan pihak Pertama baru dapat melakukan penjualan atas harta benda yang menjadi jaminan hutang yang

Halaman 4 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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

dimaksud untuk membayar lunas hutang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, dan jika ternyata kurang maka pihak kedua harus tetap bertanggung jawab untuk melunaskannya;

9. Bahwa oleh karena Tergugat III tidak kunjung membayar Hutang sampai dengan saat ini kepada Para Penggugat, maka akhirnya Penggugat I memutuskan untuk tinggal di rumah yang berada di atas tanah tersebut yang dalam Akta Pengakuan Hutang telah diserahkan kepada Para Penggugat;
10. Bahwa kemudian Tergugat III yang merupakan nasabah kredit pada PT. Bank Negeri Indonesia (Persero), Tbk mengajukan Pinjaman Kredit Kepada Bank Negeri Indonesia (Persero), Tbk dengan menjadikan objek yang sama sebagai agunan yaitu Sebidang Tanah Hak Milik beserta Bangunan di atasnya Nomor: 224, tertanggal 6 (enam) Februari 1994, yang terletak di Gampong Seunebok, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, seluas 528 M² (lima ratus dua puluh delapan meter persegi), dengan Gambar Situasi Nomor: 82/1994, tanggal 6 Februari 1994 atas nama CUT ROSLIANA, dimana pemberian jaminan tersebut kepada PT. Bank Negeri Indonesia (Persero), Tbk merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hukum karena jaminan tersebut dibawah penguasaan Para Penggugat dan telah memiliki dasar berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Tergugat III;
11. Bahwa Tergugat I pada tanggal 10 November 2023 telah mengirimkan Surat Nomor ECR/3.1/2699 tanggal 10 November 2023 Perihal Pemberitahuan & Himbauan Pengosongan Objek Jaminan/Agunan kepada Penggugat I, yang pada pokoknya berisi pelelangan akan dilakukan pada hari Rabu, 06 Desember 2023 pukul 11.00 WIB dan meminta Penggugat I untuk mengosongkan bangunan yang ada di atas tanah hak milik yang merupakan jaminan yang diserahkan oleh Tergugat III kepada Para Penggugat;
12. Bahwa selama beberapa tahun ini, pihak Tergugat I terus mengganggu Penggugat I dengan terus mendatangi objek jaminan yang saat ini ditinggali oleh Penggugat I dan terus melakukan pelelangan yang sudah ketiga kalinya, padahal telah berulang kali disampaikan jika tanah dan bangunan tersebut merupakan objek jaminan yang telah diserahkan kepada Para Penggugat oleh Tergugat III;
13. Bahwa Para Penggugat tidak pernah menyetujui pemberian jaminan tanah dan bangunan yang telah diserahkan kepada Para Penggugat oleh Tergugat III untuk dijadikan jaminan bagi Tergugat I, dimana Tergugat I tidak melakukan prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit atau mengambil

Halaman 5 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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

angunan yang sudah menjadi jaminan Para Penggugat, yang secara jelas terlebih dahulu jaminan tanah dan bangunan tersebut menjadi atau telah diserahkan kepada Para Penggugat;

14. Bahwa Tergugat II juga telah melakukan proses dan jadwal pelelangan atas objek tanah dan bangunan yang telah diserahkan sebagai jaminan oleh Tergugat III kepada Para Penggugat, dimana tindakan Tergugat III tersebut merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;
15. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 30 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan:

"Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal:

- a. SKT / SKPT untuk pelaksanaan lelang barang berupa tanah atau tanah dan bangunan belum ada;*
- b. barang yang akan dilelang dalam status sita pidana atau blokir pidana dari instansi penyidik atau penuntut umum, khusus Lelang Eksekusi;*
- c. terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitor / tereksekusi, suami atau istri debitor /tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan objek lelang;*
- d. Barang yang akan dilelang dalam status sita jaminan atau sita eksekusi atau sita pidana, khusus Lelang Noneksekusi;*
- e. tidak memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang;*
- f. Penjual tidak dapat memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan Barang kepada Pejabat Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21;*
- g. Pengumuman Lelang yang dilaksanakan Penjual tidak sesuai peraturan perundang-undangan;*
- h. keadaan memaksa (force majeure) atau kahar;*
- i. terjadi gangguan teknis yang tidak bisa ditanggulangi pada pelaksanaan lelang tanpa kehadiran peserta;*
- j. Nilai Limit yang dicantumkan dalam Pengumuman Lelang tidak sesuai dengan surat penetapan Nilai Limit yang dibuat oleh Penjual; atau*
- k. Penjual tidak menguasai secara fisik barang bergerak yang dilelang."*

Bahwa secara nyata Tergugat I belum memiliki hak untuk mengajukan pelelangan atas objek angunan karena objek yang menjadi agunan

Halaman 6 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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

tersebut juga merupakan jaminan dan telah diserahkan bagi Para Penggugat berdasarkan Pengakuan Hutang dalam Pasal 4;

Bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 1 angka 24 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan:

“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.”

16. Bahwa suatu perbuatan dapat dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- (i) ada perbuatan melawan hukumnya;
- (ii) ada kesalahannya;
- (iii) ada kerugiannya; dan
- (iv) ada hubungan timbal balik antara unsur (i), (ii) dan (iii);

17. Bahwa perbuatan melawan hukum dianggap terjadi dengan melihat adanya perbuatan dari pelaku yang diperkirakan memang melanggar undang-undang, bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum, atau bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat baik terhadap diri sendiri maupun orang lain;

18. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas yang dihubungkan dengan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1365 KUHP, maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan tindakan yang telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHP dan ketentuan dalam Pasal 1366 KUHP, menyatakan:

“Setiap orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatannya tetapi juga disebabkan oleh kelalaiannya”;

19. Bahwa Para Penggugat jelas dirugikan dengan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengumumkan pelelangan terhadap objek jaminan milik Para Penggugat yang merupakan jaminan yang diberikan oleh Tergugat III berdasarkan Akta Pengakuan Hutang yang merupakan akta otentik yang memiliki nilai pembutian yang sempurna, sehingga perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sudah sepantasnya dimintakan

Halaman 7 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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)



pertanggungjawaban secara hukum atas kerugian yang ditimbulkan terhadap Penggugat;

20. Bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III maka sudah sangat jelas Para Penggugat mengalami kerugian yang nyata baik secara materiil maupun immaterial, sebagai berikut:

(i) Kerugian Materiil:

Bahwa Para Penggugat telah mengalami kerugian secara materiil yang nyata-nyata dialami oleh Para Penggugat, karena sejak diketahui adanya pengumuman pelelangan atas objek jaminan milik Para Penggugat pada tanggal 10 November 2023, Para Penggugat tidak dapat melakukan penjualan objek tersebut yang merupakan jaminan bagi Para Penggugat, dengan perhitungan kerugian materiil sebesar Rp. 1.000.000.0000,- (satu milyar Rupiah);

(ii) Kerugian Immaterial

Bahwa secara Immaterial, Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah sangat menguras tenaga dan pikiran serta memecahkan nama baik Para penggugat. Selain itu Penggugat I terus mengalami gangguan dari pihak yang terus berdatangan untuk melihat objek dalam perkara ini karena permohonan lelang, persetujuan lelang dan pengumuman lelang di publikasikan tanpa konfirmasi apapun terhadap para Penggugat, maka Para Penggugat telah kehilangan kepercayaan dari banyak pihak, hal ini pada prinsipnya tidak dapat diperhitungkan dengan nilai uang berapa pun, namun demi adanya suatu kepastian hukum dan sebagai bentuk tanggungjawab agar tidak sewenang-wenang dan juga menjadi pelajaran berharga bagi pihak-pihak yang berusaha mengambil hak orang lain tanpa dasar, hal ini juga sebagaimana dalam kaidah hukum dalam perluasan makna kerugian Immaterial yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 305/Pdt.G/2009/PN.Tng, yang dikuatkan oleh Putusan Tingkat Banding Nomor 54/Pdt/2010/PT.BTN Jo Putusan Kasasi Nomor 1391 K/Pdt/2011 Jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor 334 PK/Pdt/2014, Adapun yang menjadi pertimbangan dikabulkannya kerugian Immaterial adalah "*bahwa untuk menghindari tindakan sewenang-wenang dari perusahaan penerbangan umumnya dan tergugat khususnya terhadap penumpang umumnya, penggugat khususnya harus dibayar tergugat yang dianggap pantas dan adil.....*"

Halaman 8 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal tersebut, sudah sepatutnya dan dalam batas kewajaran serta pantas dan adil untuk menuntut kerugian immateriil kepada Para Tergugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah);

21. Bahwa berdasarkan rincian tersebut di atas, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim Yang Mulia untuk mengabulkan seluruh tuntutan Penggugat dengan menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengganti kerugian yang dialami oleh Para Penggugat tersebut;
 22. Bahwa oleh karena sampai saat ini Tergugat I dan Tergugat II masih mengumumkan pelelangan atas objek angunan kredit yang pada dasarnya adalah jaminan bagi para Penggugat dari pinjaman uang Tergugat III akan berakibat menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Para Penggugat jika pelelangan terus dilakukan, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam putusan provinsi untuk menunda atau membatalkan pelelangan tersebut;
 23. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III maka sudah sepantasnya dibebankan seluruh perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;
 24. Bahwa berdasarkan seluruh uraian kerugian dan tuntutan Para Penggugat tersebut yang didasarkan atas fakta hukum dan bukti-bukti yang akan disampaikan dalam persidangan untuk itu, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia untuk mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
- Berdasarkan Hal-Hal Tersebut Di Atas, Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Meulaboh untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menunda atau membatalkan pelelangan terhadap objek angunan yang merupakan jaminan milik Para Penggugat sebagaimana tersebut pada Posita angka 5;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jaminan berupa:

Halaman 9 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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

Sebidang Tanah Hak Milik beserta Bangunan di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 224 tanggal 6 Februari 1994 atas nama Cut Rosliana (Tergugat III), seluas 528 M² (lima ratus dua puluh delapan meter persegi), dengan Gambar Situasi Nomor: 82/1994, yang terletak di Gampong Seunebok, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh;

Berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 04.- yang dibuat di depan Notaris Tueswandi Second Putra, S.H (Turut Tergugat), merupakan jaminan pelunasan hutang untuk Para Penggugat dari Tergugat III;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah melakukan upaya lelang atas objek tanah dan bangunan yang merupakan jaminan bagi Para Penggugat berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 04.- yang dibuat di depan Notaris Tueswandi Second Putra, S.H sebagaimana tersebut pada petitum angka 2, merupakan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menyetujui dilakukan lelang atas objek tanah dan bangunan yang merupakan jaminan bagi Para Penggugat berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 04.- yang dibuat di depan Notaris Tueswandi Second Putra, S.H sebagaimana tersebut pada petitum angka 2, merupakan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat;
5. Menyatakan Perbuatan Tergugat III yang telah memberikan angunan kredit kepada Tergugat I atas tanah dan bangunan yang merupakan jaminan bagi Para Penggugat sebagaimana pada petitum angka 2, merupakan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat;
6. Menyatakan secara hukum seluruh tindakan pelelangan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas objek tanah dan bangunan yang merupakan jaminan bagi Para Penggugat sebagaimana pada petitum angka 2, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan dan membatalkan pelelangan atas objek tanah dan bangunan yang merupakan jaminan Para Penggugat sebagaimana pada petitum angka 2;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama untuk membayar kepada Para Penggugat secara seketika dan sekaligus atas Kerugian materiil dan Immateriil yang diderita oleh Para Penggugat yaitu:

Halaman 10 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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

8.1 Kerugian Materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah);
dan

8.2 Kerugian Immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah).

9. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini; dan

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini,

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat menghadap Kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat III tidak hadir meskipun telah dipanggil ke persidangan berdasarkan relas panggilan tanggal 30 November 2023, tanggal 12 Desember 2023, pada sidang ketiga tanggal 10 Januari 2024, Tergugat III hadir dan pada tanggal 15 Januari 2024 Tergugat III tidak hadir kembali, sedangkan Turut Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil ke persidangan melalui surat tercatat tanggal 28 November 2023, tanggal 10 Desember 2023, tanggal 5 Januari 2024, dan tanggal 11 Januari 2024 sehingga Majelis Hakim memutuskan untuk melanjutkan persidangan tanpa kehadiran Tergugat III dan Turut Tergugat;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Januari 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat yang dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat yang dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa ada perbaikan pada posita angka 5 halaman 4 dan 10 halaman 5 serta dalam petitum angka 2 halaman 11 yang tertulis "Kabupaten

Halaman 11 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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

Nagan Raya” menjadi Kabupaten Aceh Barat” dan pada angka 10 halaman 5 dari penulisan “Bank Negeri Indonesia” menjadi “Bank Negara Indonesia”;

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

Tergugat I:

DALAM EKSEPSI

- *Eksepsi Error In Persona* (Keliru Pihak yang Ditarik sebagai Tergugat)
 - a. Bahwa dasar gugatan Para Penggugat karena adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat - III dan Turut Tergugat (*vide* posita angka 1,2,3,4 halaman 2 dan 3);
 - b. Bahwa hubungan hukum tersebut berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 04 tanggal 10 September 2008 yang dibuat dihadapan Sdr. Tueswandi Second Putra, SH selaku Notaris dhi. Turut Tergugat;
 - c. Bahwa Tergugat - I bukanlah sebagai pihak dalam AKTA PENGAKUAN HUTANG tersebut, sehingga Tergugat - I tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Penggugat. Tergugat - I hanya memiliki hubungan hukum dengan Tergugat - III selaku Debitur;
 - d. Berdasarkan uraian di atas, maka Para Penggugat yang menarik Tergugat - I sebagai pihak adalah dalil yang keliru. Sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan *Error In Persona* (Keliru Pihak yang Ditarik sebagai Tergugat - I).
- *Exceptio Dilatoria* (Eksepsi Gugatan Prematur)
 - a. Bahwa Para Penggugat dalam dalil positanya poin 20 halaman 9 mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat – I, Tergugat – II, Tergugat – III maka sudah sangat jelas Para Penggugat mengalami kerugian yang nyata baik secara materiil maupun immaterial....dst”
 - b. Bahwa dalil Para Penggugat adalah dalil yang prematur, karena fakta hukumnya atas objek terkait belum terjual lelang, sehingga kerugian yang disampaikan oleh Para Penggugat pada dalil posita dan dalil petitumnya belum terjadi yang berakibat pada gugatan *a quo* tidak memiliki *rechtsgrond* dan demi hukum adalah gugatan yang prematur dan cacat secara formil sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- *Eksepsi Obscuur Libel* (Gugatan Penggugat adalah gugatan yang Kabur)

Halaman 12 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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)



- a. Bahwa dasar Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah karena Tergugat - III wanprestasi kepada Para Penggugat, seharusnya Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar Tergugat - III memenuhi prestasinya kepada Para Penggugat, namun Para Penggugat justru meminta agar Tergugat - I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan eksekusi lelang hak tanggungan objek perkara *a quo*, yang mana hal tersebut mengakibatkan gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas, karena Tergugat - I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat.
- b. Bahwa dalil Para Penggugat pada gugatannya mendalilkan Tergugat - III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, tetapi pada dalil posita dan petitumnya adalah dalil terkait pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan atas objek perkara *aquo* yang dilakukan Tergugat - I melalui Tergugat - II, sehingga Penggugat seharusnya mengajukan gugatan perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana diatur pada Putusan MA No. 3089K/Pdt/1991 yang memberikan hak kepada para pihak untuk mengajukan *derden verzet* atas pelaksanaan eksekusi atas objek perkara *aquo*.
- c. Berdasarkan uraian di atas, bahwa gugatan *aquo* adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas. Sehingga sudah sepatutnya gugatan *aquo* dinyatakan sebagai gugatan yang kabut (*Obscuur Libel*) sehingga tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

Sebelumnya Tergugat - I menerangkan fakta peristiwa sebagai berikut :

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam eksepsi, termasuk juga dengan apa yang dimuat dalam pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat - I tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Penggugat, dan Tergugat - I hanya memiliki perikatan hukum dengan Tergugat - III sebagai Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit *a quo*;
3. Bahwa perikatan antara Tergugat - I dengan Tergugat - III berdasarkan Perjanjian Kredit, sebagai berikut :
 - a. Perjanjian Kredit Nomor 2008/179 tanggal 21 Oktober 2008 sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), dengan perubahan terakhir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 2009/124 tanggal 16 Juni 2009 sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);

- b. Perjanjian Kredit Nomor 2009/19 tanggal 20 Oktober 2009 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dengan perubahan terakhir berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2009/199 tanggal 21 Oktober 2010;
4. Bahwa perjanjian kredit *a quo* telah sesuai dengan ketentuan hukum positif di Indonesia dan telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga perjanjian ini mengikat para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian kredit tersebut (*Asas Pacta Sun Servanda*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata;
5. Bahwa untuk menjamin pembayaran hutang (kredit) berdasarkan perjanjian-perjanjian kredit *a quo*, Tergugat - III telah menyerahkan sebagai agunan (jaminan) yaitu sebidang tanah dan bangunan, sebagai berikut :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 18 tanggal 29 Januari 2008 atas nama Cut Roslana dengan luas 152 m² berikut bangunan ruko semi permanen yang terletak di Desa Simpang Puet Kec. Kuala, Kabupaten Aceh Barat yang telah diikat sempurna dengan Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 259/2008 tanggal 05 Nopember 2008 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 137/2009 tanggal 07 Juli 2009;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 224 tanggal 06 Februari 1994 atas nama Cut Roslana dengan luas 528 m² berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen di atasnya yang terletak di Lr. Laba Desa Seuneubok, Kec. Johan Pahlawan, Kab. Aceh Barat yang telah diikat sempurna dengan Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 735/2008 tanggal 02 Nopember 2008 dan Sertipikat Hak Tanggungan Kedua Nomor 419/2009 tanggal 25 Juni 2009;
6. Bahwa berdasarkan perjanjian kredit *a quo*, Tergugat - I wajib melaksanakan prestasinya yakni menyediakan dana kredit dan menyalurkan kepada Tergugat - III (Debitur). Prestasi dimaksud telah dilaksanakan oleh Tergugat - I dengan mencairkan uang kredit kepada Tergugat - III dengan atas nama rekening Cut Roslana dengan total maksimum kredit sebesar Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus rupiah) dengan rincian ke rekening BNI nomor 157148018 atas nama CUT

Halaman 14 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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

Roslina sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dan ke rekening BNI nomor 171665244 atas nama Cut Roslana sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);

7. Bahwa hutang (kredit) Debitur / Tergugat - III per tanggal 23 Januari 2024 adalah sebagai berikut :

a. Tunggakan Hutang Pokok : Rp 551.423.822,-(lima ratus lima puluh satu juta empat ratus dua puluh tiga ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah);

b. Tunggakan Bunga dan Denda : Rp. 617.810.253,- (enam ratus tujuh belas juta delapan ratus sepuluh ribu dua ratus lima puluh tiga rupiah);

c. Jumlah Keseluruhan : Rp 1.169.234.075,- (satu milyar seratus enam puluh sembilan juta dua ratus tiga puluh empat ribu tujuh puluh lima rupiah).

8. Bahwa oleh karena Tergugat - III tidak melaksanakan kewajibannya yakni membayar hutang-hutangnya sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit *a quo*, maka Tergugat - I melakukan teguran-teguran tertulis kepada Tergugat - III, sebagai berikut :

a. Surat BNI Nomor ECR/3.1/366 tanggal 10 Agustus 2023 perihal Surat Peringatan Pertama;

b. Surat BNI Nomor ECR/3.1/583 tanggal 10 Agustus 2023 perihal Surat Peringatan Kedua;

c. Surat BNI Nomor ECR/3.1/965 tanggal 05 September 2023 perihal Surat Peringatan Ketiga;

9. Bahwa menurut ahli hukum J. Satrio, wanprestasi adalah suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya. Adapun unsur-unsur wanprestasi, sebagai berikut :

a. Ada perjanjian para pihak;

b. Ada pihak yang melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati;

c. Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan kewajiban

Halaman 15 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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)



Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan karena Tergugat - III selaku Debitur tidak melaksanakan prestasi sebagaimana yang disepakati dalam Perjanjian Kredit *a quo* meskipun Tergugat - I telah melakukan somasi (Surat Peringatan), maka sudah sepatutnya Tergugat - III selaku Debitur dinyatakan adalah Debitur yang wanprestasi;

10. Bahwa oleh karena Tergugat - III tidak beritikad baik untuk melunasi hutang (kreditnya) dimana telah menunggak pembayaran kewajiban kredit sebagaimana kewajiban yang tertera pada Pasal 24 ayat (2) pada Perjanjian Kredit Nomor *a quo* tentang Hak Bank untuk Mengakhiri Jangka Waktu Kredit dimana apabila Debitur tidak melunasi hutangnya, maka Bank selaku Kreditur berhak melakukan tindakan hukum dengan cara apapun untuk melunasi kewajiban Debitur/ Tergugat - III;

11. Bahwa oleh karena Tergugat - III telah dinyatakan wanprestasi dan tidak melunasi seluruh hutang-hutangnya, maka Tergugat - I selaku Kreditur berhak mengambil pelunasan hutang dari agunan kredit yang telah diserahkan dan telah diikat Hak Tanggungan sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yakni :
Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996

"Apabila Debitur cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

12. Bahwa Tergugat - I selaku Pemegang Hak Tanggungan yang memiliki Hak Eksekutorial melaksanakan langkah pelunasan berupa lelang terhadap kewajiban Tergugat - III;

13. Bahwa pelaksanaan pelelangan pun juga dilakukan oleh Badan / Instansi yang berwenang dan melalui tata cara yang telah diatur dan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, agar terpenuhi asas publisitas dan transparansi.

Bahwa Tergugat - I dengan tegas menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam gugatannya karena sama sekali tidak berdasar dan tidak dapat diterima berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa dalil Para Penggugat pada gugatan *aquo* pada angka 5 sampai dengan 8 halaman 4 dan 5 adalah dalil yang keliru, seharusnya Para Penggugat melakukan pengikatan atas jaminan yaitu pembebanan Hak Tanggungan terhadap SHM nomor 224 yang dijadikan jaminan pada Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengakuan Hutang antara Para Penggugat dengan Tergugat - III, tetapi Para Penggugat tidak ada melakukan pengikatan atas objek perkara *aquo*, sedangkan Tergugat - I sudah jelas memiliki hak sebagai pemegang Hak Tanggungan atas objek perkara *aquo* sebagai jaminan atas hutang (kredit) Tergugat - III yang telah diikat sempurna dengan Hak Tanggungan yaitu berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor Peringkat Pertama Nomor 735/2008 tanggal 02 Nopember 2008 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 419/2009 tanggal 25 Juni 2009, sehingga sudah sepatutnya petitum angka 2 ditolak;

2. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada angka 9 sampai dengan angka 15 halaman 5 dan 6 adalah dalil yang keliru, sebagaimana Tergugat - I uraikan sebagai berikut :

- a. Bahwa PMK Nomor 27/PMK.06/2016 telah dicabut oleh PMK Nomor 213/PMK.06/2020, sehingga yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan adalah PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 20 Desember 2020;
- b. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki hak atas objek perkara *a quo*, Para Penggugat hanya memiliki hubungan hukum dengan Tergugat - III, dan Tergugat - I selaku pemegang hak tanggungan memiliki hak untuk melakukan eksekusi lelang atas objek perkara *a quo* sebagaimana diatur dalam Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
- c. Bahwa pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 pasal 27 ayat (1) dan (2) yang berbunyi :

(1) *"Dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain Debitur/ pemilik agunan dan/atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang akan dilelang, lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tidak dapat dilaksanakan."*

(2) *"Pihak lain selain debitor / pemilik jaminan dan/ atau suami atau istri debitor /pemilik jaminan yang terkait kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :*

(a) *Ahli waris yang sah, yang dalil gugatannya mengenai proses pemasangan hak tanggungan dilakukan setelah pewaris selaku pemilik jaminan meninggal dunia disertai bukti-bukti yang sah;*

Halaman 17 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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)



(b) Pihak lain yang memiliki dokumen kepemilikan selain dokumen kepemilikan yang diikat hak tanggungan; atau

(c) Pihak yang melakukan perjanjian/perikatan jual beli notariil sebelum pembebanan hak tanggungan;

Ad. 2 (a)

Bahwa Para bukanlah pewaris dari Tergugat - III atas objek perkara *a quo*;

Ad. 2 (b)

Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan bukti kepemilikan atas objek perkara *a quo*, yang mana bukti kepemilikan atas objek perkara *a quo* berada pada Tergugat - I selaku jaminan atas hutang (kredit) Tergugat - III;

Ad. 2 (c)

Bahwa Tergugat - III adalah pemilik sah dari objek perkara *a quo* pada saat penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) untuk pengikatan Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo*, dan tidak terdapat transaksi lain yang membuktikan adanya peralihan kepemilikan objek perkara tersebut dari Tergugat - III kepada pihak lain.

d. Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan gugatan Para Penggugat tidak dapat membatalkan eksekusi lelang hak tanggungan atas objek perkara *a quo* karena Para Penggugat adalah pemegang hak tanggungan atas objek perkara *a quo* sebagaimana yang telah Tergugat - I uraikan pada jawaban ini, sehingga sudah sepatutnya petitum Para Penggugat angka 6 dan 7 ditolak;

3. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 13 yang menyatakan Para Penggugat tidak ada memberikan persetujuan objek perkara *a quo* dijadikan objek jaminan atas hutang (kredit) Tergugat - III kepada Tergugat - I adalah dalil yang keliru, sebagaimana dapat Tergugat - I uraikan sebagai berikut :

a. Bahwa pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32, diatur sebagai berikut :

"Sertifikat Hak atas Tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."



b. Bahwa peralihan hak atas tanah pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat (1), diatur sebagai berikut:

“(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, dst...”

c. Bahwa peralihan hak atas objek perkara *a quo* adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor No. 968/2008 tanggal 10 September 2008, sehingga peralihan hak atas tanah kepada Tergugat - III telah sah secara hukum, sehingga pemilik yang sah untuk bertindak atas objek perkara *a quo* adalah Tergugat - III;

d. Bahwa pada saat objek perkara *a quo* akan dibebankan Hak Tanggungan oleh Tergugat - I, dan berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Barat tanggal 14 November 2023, SHM No. 224 sebagai alas hak atas objek perkara *a quo* terdaftar atas nama Cut Rosliana (dhi. Tergugat - III).

e. Bahwa karena pihak yang berwenang bertindak atas objek perkara *a quo* dhi. SHM No. 224 adalah Tergugat - III, maka Tergugat - I hanya memerlukan persetujuan Tergugat - III dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, sebagaimana yang telah ditandatangani oleh Tergugat - III pada APHT 2085/2008 tanggal 23 Oktober 2008, dan APHT Nomor 926/2008 tanggal 16 Juni 2009;

4. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 16 sampai dengan angka 21 halaman 8, 9, dan 10 yang menyatakan Tergugat - I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum, sebagaimana dapat Tergugat - I dapat uraikan sebagai berikut :

a. Bahwa menurut ahli hukum Rosa Agustina, unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut :

1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;

Bahwa tindakan Tergugat - I berdasarkan Perjanjian Kredit *aquo* yang telah ditandatangani Tergugat - III selaku Debitur dan sertifikat hak tanggungan atas objek perkara *aquo*;

2) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;

Bahwa tindakan Tergugat - I atas pelaksanaan eksekusi hak tanggungan objek perkara *aquo* tidak bertentangan dengan orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain/ Para Penggugat, karena Tergugat - I melaksanakan eksekusi lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

3) Bertentangan dengan kesusilaan;

Bahwa pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan atas objek perkara *aquo* tidak bertentangan dengan kesusilaan;

4) Bertentangan dengan kepatuhan, ketelitian, dan kehati-hatian;

Bahwa pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan atas objek perkara *aquo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

b. Bahwa berdasarkan uraian di atas, sudah jelas Tergugat - I tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan atas objek perkara *aquo*, sehingga sudah sepatutnya petitum angka 2,3,4, dan 5 ditolak demi hukum;

5. Bahwa dalil Para Penggugat pada halaman 10 dan 11 pada Petitum Provisi adalah dalil yang keliru, karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat - I, sehingga sudah sepatutnya Petitum Provisi dalam gugatan *a quo* sudah sepatutnya ditolak;

6. Bahwa petitum Para Penggugat pada angka 8 yang menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar, karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat - I sebagaimana yang telah diuraikan Tergugat - I pada angka 4 halaman 9, sehingga sudah sepatutnya petitum angka 8 ditolak;

7. Bahwa dengan penjelasan hukum yang telah Tergugat - I uraikan di atas, maka beralasan dan berdasar hukum bagi Yang Terhormat Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya tidak dapat menerima gugatan Penggugat dalam gugatannya;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka gugatan Para Penggugat sama sekali tidak berdasar dan berkekuatan hukum. Oleh karena itu kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meulaboh agar dapat secara hati-hati, cermat, adil dan bijaksana menyikapi gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat agar tidak dikeluarkan keputusan hukum yang keliru dan membawa preseden buruk di kemudian hari, untuk itu Tergugat - I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meulaboh Yang Terhormat untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat - I;

Halaman 20 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat *Error In Persona* (Keliru Pihak yang Ditarik sebagai Tergugat);
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat adalah gugatan *dilatoria* (gugatan prematur);
4. Menyatakan gugatan Para Penggugat merupakan gugatan *Obscuur Libel* (Gugatan Kabur), sehingga tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
 2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.
- Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

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

I. PENDAHULUAN

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II.
2. Bahwa Tergugat II tegaskan, objek sengketa dalam gugatan *a quo* adalah sebidang tanah seluas 528 m² berikut bangunan rumah tinggal di atasnya yang terletak di Jalan Bakti Pemuda Lr. Jaba, Desa Seuneubok, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh sesuai SHM Nomor 224 a.n. Cut Roslana yang menjadi jaminan atas perjanjian kredit antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Meulaboh selaku Kreditur *in casu* Tergugat I dengan Cut Roslana *in casu* Tergugat III.
3. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa:
 - a. Dalam provisinya, Para Penggugat meminta agar dapat menunda atau membatalkan pelaksanaan lelang;
 - b. Proses pelaksanaan lelang atas objek sengketa oleh Tergugat II merupakan perbuatan melanggar hukum karena telah melanggar ketentuan Pasal 30 jo. Pasal 1 angka 24 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
 - c. Tindakan pengumuman lelang oleh Tergugat II merugikan Para Penggugat;

Halaman 21 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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

- d. Para Penggugat menuntut ganti rugi secara tanggung renteng sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus ribu rupiah).
4. Bahwa dalil-dalil Penggugat terkait perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Tergugat II merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, karena:
 - a. Para Penggugat telah salah menggunakan dasar hukum dalam menyusun dalil-dalil gugatannya karena PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sudah tidak berlaku lagi pada saat lelang objek sengketa dilaksanakan.
 - b. Lelang yang dilakukan telah dilakukan sesuai prosedur dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, tidak ada tindakan/perbuatan Tergugat II yang merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata.
 - c. Bahwa dalam hal ini, Tergugat II hanyalah sebagai perantara pelaksanaan lelang atas permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I. Selain itu, terdapat Surat Pernyataan dari Tergugat I, selaku Penjual, yang menyatakan bahwa Tergugat I akan bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi yang timbul dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala tuntutan ganti rugi. Oleh karena itu, Tergugat II tidak patut untuk dituntut ganti rugi baik ganti rugi materiil dan immateriil.
5. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan yang berpedoman pada Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan), *Vendureglement*, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang) dan dengan hasil lelang adalah Tidak Ada Penawaran.
6. Bahwa guna membantah dalil-dalil Penggugat, maka Tergugat II akan menyampaikan secara lengkap uraian penjelasan dalam jawaban di bawah ini.

II. DALAM PROVISI

1. Bahwa Para Penggugat di dalam provisinya meminta Majelis Hakim agar memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menunda atau membatalkan pelelangan terhadap objek sengketa *a quo*.

Halaman 22 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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)



2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas tuntutan provisi yang dimohonkan Penggugat karena tuntutan provisi tersebut sangat tidak berdasar hukum.

3. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (khususnya terkait lelang) yang berlaku, walaupun hasil lelang tidak ada penawaran (TAP), sehingga lelang tersebut tidak dapat dibatalkan (Pasal 25 PMK Lelang). Namun demikian, apabila Tergugat I kembali mengajukan surat permohonan lelang ulang kepada Tergugat II, maka sepanjang dokumen persyaratan telah lengkap dan memenuhi legalitas formil subjek dan objek lelang, maka Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 11 PMK Lelang.

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meulaboh yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak tuntutan provisi tersebut.

III. DALAM EKSEPSI

Eksepsi Obscur Libel

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada angka 15 halaman 6 s.d. 8 yang menyatakan:

"Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 30 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan:

"Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketenruan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal: ..."

Bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 1 angka 24 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan..."

Bahwa sesuai surat dari Tergugat I Nomor ECR/3.1/1992/R tanggal 12 Oktober 2023 hal Permohonan Penetapan Tanggal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Internet (E-Auction) & Pengantar SKPT, diketahui bahwa lelang dimohonkan pada tahun 2023, dan pada tahun 2023, Peraturan Menteri Keuangan tentang lelang yang berlaku adalah Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang), sedangkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang dijadikan dasar hukum oleh Para Penggugat, sudah tidak berlaku lagi.

Halaman 23 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo



Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka terbukti bahwa Para Penggugat telah salah menggunakan dasar hukum dalam menyusun dalil-dalil gugatannya sehingga gugatan menjadi kabur/tidak jelas (*obscuur libel*). Oleh karena itu, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meulaboh, yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

IV. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, Tergugat II mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi dan provisi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.

A. Pokok Permasalahan A Quo adalah Mengenai Wanprestasi Atas Perjanjian Kredit

1. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil Para Penggugat, perlu Tergugat II menegaskan substansi paling penting dalam perkara a quo atau *point of view* dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern* pemeriksaan perkara a quo.
2. Bahwa sesuai dengan dalil Para Penggugat pada angka 10, Para Penggugat mengakui mengetahui bahwa Tergugat III memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I terkait pemberian fasilitas pinjaman kredit dengan menjadikan objek sengketa sebagai jaminan pelunasan utang.
3. Bahwa atas jaminan yang diserahkan telah dilakukan pengikatan dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 735/2008 tanggal 2 November 2008 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 2085/2008 tanggal 23 Oktober 2008. Bahwa dengan diikatnya objek sengketa dalam bentuk Hak Tanggungan bermaksud memberikan kepastian kepada bank terhadap jaminan kredit yang telah diberikan. Jaminan ini memberikan perlindungan bagi Kreditur apabila terjadi wanprestasi terhadap Debitur, maka Kreditur dapat dengan mudah untuk melakukan eksekusi.
4. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan a quo yaitu adanya perjanjian, yang secara



umum dipahami bahwa perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUH Perdata).

5. Bahwa Menurut Profesor R. Soebekti yang merupakan ahli hukum perdata berpendapat: *"wanprestasi artinya apabila si berhutang tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Selanjutnya tidak dipenuhinya prestasi terdapat dua kemungkinan yaitu kesalahan debitur yang dapat berupa suatu kesengajaan atau kelalaian dan karena suatu keadaan memaksa."*
6. Bahwa penetapan wanprestasi dari debitur atau pihak yang berutang telah diatur dalam ketentuan Pasal 1238 KUHPerdata, yang berbunyi:
"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu ditemukan."
7. Bahwa pada faktanya, Tergugat III telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang dapat dibuktikan dengan adanya Surat Peringatan I sampai dengan III masing-masing Surat Peringatan I Nomor ECR/3.1/366 tanggal 10 Agustus 2023, Surat Peringatan II Nomor ECR/3.1/583 tanggal 21 Agustus 2023, dan Surat Peringatan III Nomor ECR/3.1/965 tanggal 5 September 2023 dari Tergugat I yang meminta kepada Tergugat III untuk melunasi seluruh tunggakan kewajiban Tergugat III, namun Tergugat III tetap tidak memenuhinya walau sudah diberikan kesempatan oleh Tergugat I.
8. Bahwa selanjutnya, berdasarkan Surat Pernyataan dari Tergugat I Nomor ECR/3.1/1996 tanggal 12 Oktober 2023 menyatakan bahwa Tergugat I (selaku Kreditur) telah menyatakan bahwa Cut Rosliana (selaku Debitur) telah cedera janji/wanprestasi dalam memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I.
9. Bahwa oleh karena itu, tindakan Tergugat I yang telah menyatakan Tergugat III wanprestasi telah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga Tergugat I berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Tergugat III sebagai bentuk tanggung jawab Tergugat III sebagaimana ketentuan di dalam Perjanjian Kredit *a quo*.



10. Bahwa berdasarkan hal tersebut, jelas terlihat bahwa akar permasalahan dalam gugatan *a quo* yakni adalah wanprestasi dan bukanlah perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Para Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meulaboh yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

B. Objek Dalam Perkara *a quo* Merupakan Barang Jaminan Kredit yang Diikat Hak Tanggungan

1. Bahwa sebagaimana dalil yang telah disampaikan di atas, bahwa dalam dalil gugatannya, Para Penggugat mengakui telah mengetahui bahwa Tergugat III telah mengikatkan diri dalam perjanjian kredit dengan Tergugat I dengan memberikan jaminan berupa SHM Nomor 224 a.n. Cut Rosliana.
2. Bahwa terhadap objek jaminan tersebut telah dilakukan pengikatan hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 735/2008 tanggal 2 November 2008 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 2085/2008 tanggal 23 Oktober 2008.
3. Bahwa dengan adanya pengikatan hak tanggungan tersebut, maka para pihak yang mengadakan perjanjian tunduk pada ketentuan UU Hak Tanggungan yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur, dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya.
4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang menyatakan, "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*", Tergugat I selaku pemegang hak atas objek sengketa berhak melakukan penjualan di muka umum melalui lelang eksekusi.
5. Bahwa sesuai Penjelasan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, yang menjelaskan sebagai berikut: "*Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak*



Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan”.

6. Bahwa ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan tersebut dipertegas di dalam ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan yang menyatakan, “*Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:*
a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6”.
7. Bahwa faktanya, telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh Cut Roslana, selaku Debitur atas perjanjian kredit *a quo*, maka Tergugat I, selaku pemegang Hak Tanggungan, dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan.
8. Bahwa terkait dengan pilihan kreditur *in casu* Tergugat I melaksanakan sendiri eksekusi atas objek sengketa telah diatur dalam ketentuan Pasal 11 ayat (2) huruf e UU Hak Tanggungan yang berbunyi:

Pasal 11

(2). Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji, antara lain:

e. Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji;”

9. Bahwa sejalan dengan ketentuan Pasal 11 ayat (2) huruf e UU Hak Tanggungan tersebut, Pasal 2 APHT Nomor 2085/2008 juga telah mengatur “*Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, 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”.

10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, jelas terlihat bahwa oleh karena objek sengketa tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan maka semakin menguatkan bahwa risiko atas wanprestasi/cedera janji harus dipatuhi oleh para pihak khususnya Cut Rosliana selaku Debitur, yang harusnya secara sadar menerima konsekuensi tersebut sebagai bentuk pemenuhan/pembayaran utangnya kepada Tergugat I.

C. Kedudukan KPKNL Sebagai Perantara Lelang

1. Bahwa perlu diketahui, secara umum peran KPKNL dalam proses lelang eksekusi Hak tanggungan antara lain sebagai pengawas agar barang lelang tidak diselewengkan, sebagai instansi penyeleksi peserta lelang hak tanggungan, menjaga stabilitas pelaksanaan lelang Hak tanggungan, dan sebagai perantara antara pembeli dan penjual barang lelang.
2. Bahwa Tergugat II adalah satu-satunya instansi yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan sebagai media/wadah perantara lelang, yang salah satunya tugasnya melakukan lelang barang jaminan berupa tanah yang berasal dari eksekusi hak tanggungan.
3. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, terjadinya proses pelaksanaan lelang eksekusi terhadap objek sengketa perkara *a quo* adalah karena adanya Surat Permohonan Lelang Nomor ECR/3.1/1992/R tanggal 12 Oktober 2023 dari Tergugat I.
4. Bahwa dengan demikian, tindakan Tergugat II yang melaksanakan tugasnya melakukan lelang barang jaminan tidak dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum apalagi dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat.

D. Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Telah Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang eksekusi objek sengketa.
2. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan dalam prosedur lelang atas objek sengketa perkara *a quo* yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan



yaitu Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. PMK Lelang. Dimana pada Pasal 3 huruf e PMK Lelang telah diatur secara khusus mengenai lelang eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan, sehingga prosedur lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku.

3. Bahwa prosedur pelaksanaan lelang oleh Tergugat II diawali dengan permohonan dari Tergugat I selaku Penjual melalui surat permohonan lelang Nomor ECR/3.1/1992/R tanggal 12 Oktober 2023 hal Permohonan Penetapan Tanggal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Internet (*E-Auction*) & Pengantar SKPT, yang dilengkapi dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 26 PMK 213/2020 yang menyebutkan bahwa "*permohonan lelang diajukan secara tertulis oleh Penjual kepada Penyelenggara Lelang sesuai jenis lelangnya disertai dokumen persyaratan lelang.*"
4. Bahwa Tergugat II kemudian melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan lelang yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang, yaitu:
 - a) Perjanjian Kredit Nomor 2008/179 tanggal 21 Oktober 2008;
 - b) Surat Peringatan I Nomor ECR/3.1/366 tanggal 10 Agustus 2023;
 - c) Surat Peringatan II Nomor ECR/3.1/583 tanggal 21 Agustus 2023;
 - d) Surat Peringatan III Nomor ECR/3.1/965 tanggal 5 September 2023;
 - e) SHM Nomor 224/Seuneubok;
 - f) SHT Nomor 735/2008;
 - g) APHT Nomor 2085/2008;
 - h) Laporan Penilaian Aset dari Kantor Jasa Penilai Publik Rizki Djunaedy dan Rekan Nomor 00176/2.0017-02/PI/07/0424/1/VIII/2023 tanggal 2 Agustus 2023;
 - i) Surat Pernyataan Nomor ECR/3.1/1996 tanggal 12 Oktober 2023;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j) Penetapan Harga Limit dan Setoran Jaminan Nomor ECR/3.1/1998 tanggal 12 Oktober 2023;
- k) Surat Keterangan Rincian Hutang Nomor ECR/3.1/1997 tanggal 12 Oktober 2023.
5. Bahwa oleh karena dokumen persyaratan lelang yang disampaikan oleh Penjual (*in casu* Tergugat I), telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek Dan Objek Lelang, maka berdasarkan ketentuan Pasal 11 PMK Lelang, Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang dan selanjutnya Tergugat II menetapkan jadwal lelang akan dilaksanakan pada tanggal 1 November 2023 serta telah menyampaikan hal tersebut kepada Tergugat I (selaku Penjual) melalui Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-991/KNL.0101/2023 tanggal 1 November 2023.
6. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 PMK Lelang, "*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 dengan barang yang akan dilelang, sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek Lelang berhak melelang Objek Lelang, dan Objek Lelang dapat dilelang.*"
7. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PMK Lelang, yang bertanggung jawab atas keabsahan dokumen kepemilikan dan/atau dokumen persyaratan lelang serta kewenangan menjual barang adalah Penjual (*in casu* Tergugat I) dan bukan Tergugat II selaku pelaksana lelang.
8. Bahwa atas surat penetapan jadwal lelang tersebut, Tergugat I kemudian telah memberitahukan kepada Tergugat III selaku Debitur melalui surat Nomor ECR/3.1/2698 tanggal 10 November 2023 dan kepada Para Penggugat melalui surat Nomor ECR/3.1/2699 tanggal 10 November 2023.
9. Bahwa selain itu, Tergugat I juga telah melakukan pengumuman kepada publik melalui selebaran Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 7 November 2023 dan melalui surat kabar harian Serambi Indonesia tanggal 22 November 2023 sebagai Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.
10. Bahwa selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh telah mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas

Halaman 30 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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

objek sengketa Nomor Berkas 18139/2023 tanggal 14 November 2023, di mana terdapat keterangan bahwa objek sengketa tercatat atas nama Cut Rosliana *in casu* Tergugat III, dan objek sengketa *a quo* telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I dan Peringkat II di PT Bank BNI (Tergugat I), dan terhadap objek sengketa tidak terdapat blokir, tidak terdapat sita, dan tidak terdapat riwayat kasus.

11. Bahwa oleh karena segala persyaratan telah dipenuhi oleh Penjual/Tergugat I, maka pada hari Rabu tanggal 6 Desember 2023, lelang atas barang jaminan utang Debitur/Tergugat III telah dilaksanakan dengan status Tidak Ada Penawaran, yang dicatatkan dalam Risalah Lelang Nomor 603/01/2023 sebagai akta autentik yang sah menurut hukum.
12. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 25 PMK Lelang, diatur bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan dan sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 100 dengan tegas menyatakan "*bahwa suatu pelelangan yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*".
13. Bahwa dengan demikian, karena pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* adalah sah dan berdasarkan hukum, maka Risalah Lelang Nomor 603/01/2023 tanggal 6 Desember 2023 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
14. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada angka 18 yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, dapat Tergugat II tanggapi sebagai berikut:
 - a) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:
 - 1) Adanya suatu perbuatan;
 - 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
 - 3) Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
 - 4) Adanya kerugian bagi korban;
 - 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.
 - b) Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata merupakan unsur yang

Halaman 31 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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)



bersifat kumulatif, apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidak dapat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum.

- c) Bahwa unsur "*perbuatan tersebut melawan hukum*" tidak terpenuhi, mengingat sesuai uraian jawaban sebelumnya, membuktikan bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
 - d) Bahwa Tergugat II dalam hal ini melaksanakan jual secara lelang terhadap objek lelang *a quo* atas permohonan Tergugat I adalah dalam kapasitasnya menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2015 tentang Kementerian Keuangan dan PMK Lelang.
 - e) Bahwa sebaliknya, dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan atau tidak dapat menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara atau aturan hukum yang dilanggar oleh Tergugat II.
 - f) Berdasarkan hal-hal dimaksud, membuktikan bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
15. Bahwa berdasarkan uraian di atas, membuktikan seluruh tindakan dan proses lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah benar dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga lelang mengikat dan sah serta Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya, petitum Para Penggugat yang meminta Majelis Hakim agar menyatakan seluruh tindakan pelelangan oleh Tergugat II atas objek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
- E. Tanggapan Tergugat II atas Dalil-Dalil Para Penggugat
1. Tergugat II Menolak Dalil Para Penggugat Yang Menyatakan Proses Pelaksanaan Lelang Atas Objek Sengketa Oleh Tergugat II Merupakan Perbuatan Melawan Hukum
 - a. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Para Penggugat dalam posita angka 15 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa telah melanggar ketentuan

Halaman 32 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo



pasal 30 jo. Pasal 1 angka 24 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang-

- b. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II sampaikan di atas dalam bagian Eksepsi *Obscur Libel*, aturan pelaksanaan lelang yang dijadikan dasar hukum oleh Para Penggugat sudah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sejak diterbitkannya aturan pelaksanaan lelang yang baru yaitu PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sebagaimana ketentuan Pasal 112 huruf a PMK Lelang yang menyatakan, "*Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku: a. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 270) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku*".
- c. Bahwa sesuai dengan uraian yang telah Tergugat II sampaikan dan jelaskan di atas, telah jelas bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menggunakan dasar hukum yang sudah dicabut dan tidak berlaku pada saat pelaksanaan lelang objek perkara *a quo*. Namun demikian Tergugat II akan memberikan penjelasan atas dalil Para Penggugat tersebut dengan mendasarkan pada ketentuan dalam PMK Lelang.
- d. Bahwa *quod non* (seandainya benar), yang dimaksudkan oleh Para Penggugat adalah *pelaksanaan lelang* objek sengketa telah melanggar ketentuan Pasal 30 huruf c, e, dan k jo. Pasal 1 angka 24 PMK Nomor 27/PMK.06/2016, dapat Tergugat II sampaikan bahwa ketentuan dalam Pasal 30 huruf c, e, dan k jo. Pasal 1 angka 24 PMK 27/PMK.06/2016 telah diatur kembali dalam Pasal 39 huruf c, e, dan l jo. pasal l angka 10 Pasal PMK Lelang.
- e. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan mengenai isi dari ketentuan pasal Pasal 39 huruf c, e, dan l jo. pasal l angka 10 PMK Lelang sebagai berikut:
- "*Hal lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c yang menjadi dasar pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang oleh Pejabat Lelang meliputi:*
- c. *Terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) dari pihak lain selain debitor/tereksekusi suami atau istri*



debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan Objek Lelang;.

- e. Tidak memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang,*
- l. Penjual tidak menguasai secara fisik Objek Lelang berupa barang bergerak yang berwujud”*

Pasal 1 angka 10, “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 dengan barang yang akan dilelang, sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang”.

- f. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 39 huruf c PMK Lelang, rencana pelaksanaan lelang dapat dibatalkan apabila terdapat gugatan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan Objek Lelang sebelum pelaksanaan lelang, sedangkan gugatan a quo tidak memenuhi syarat yang dapat membatalkan pelaksanaan lelang dengan alasan:*

- 1) Bahwa gugatan a quo bukan gugatan terkait dengan kepemilikan karena Para Penggugat mengakui sendiri dalam gugatannya bahwa objek sengketa tercatat atas nama Tergugat III, dengan kata lain Para Penggugat mengakui bahwa Tergugat III merupakan pemilik objek sengketa.*
- 2) Bahwa objek sengketa telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I dengan nama pemegang hak adalah PT Bank Negara Indonesia, Tbk dan bukan Para Penggugat, walaupun Para Penggugat mendalilkan telah melakukan perjanjian utang piutang dengan Tergugat III. Dengan demikian Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan, berwenang untuk melakukan penjualan atas objek jaminan, apabila Debitur cedera janji/wanprestasi.*

- g. Bahwa selanjutnya, berdasarkan ketentuan Pasal 39 huruf e jo. Pasal 1 angka 10 PMK Lelang, rencana pelaksanaan lelang dapat dibatalkan apabila tidak memenuhi legalitas fomal subjek dan objek lelang. Dapat Tergugat II sampaikan bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh Tergugat II diketahui*



c. Bahwa guna memenuhi ketentuan peraturan tersebut, Tergugat I telah mengumumkan kepada khalayak ramai melalui Selebaran/Pengumuman Tempel tanggal 7 November 2023 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan surat kabar harian Serambi Indonesia yang terbit tanggal 22 November 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.

Halaman 35 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo



- d. Bahwa pelaksanaan pengumuman lelang yang merupakan kewajiban Tergugat I selaku Penjual, telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - e. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II yang melakukan pengumuman lelang atas objek sengketa *a quo* merugikan Para Penggugat, jelas merupakan dalil yang tidak berdasar, karena yang berkewajiban melakukan pelelangan adalah penjual (dhi, Tergugat I) dan bukan Tergugat II. Dengan demikian, dalil Para Penggugat tersebut patut untuk ditolak.
3. Tanggapan Tergugat II Terhadap Tuntutan Ganti Rugi Yang Diajukan Oleh Penggugat
- a. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil pada petitum gugatan angka 8 yang menuntut menuntut ganti kerugian baik materiil dan immateriil untuk kerugian sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
 - b. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan tuntutan ganti rugi tanpa didukung suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah sepatutnya ditolak karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa *"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna"*.
 - c. Bahwa selain itu, tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat juga bertentangan dengan yurisprudensi sebagai berikut:
 - 1) Putusan MARI tanggal 2 Juni 1971 Nomor 117 K/Sip/1971:
Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh pengadilan".
 - 2) Putusan MARI tanggal 18 Desember 1971 Nomor 598K/Sip/1971:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh pengadilan.

3) Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 Nomor 146/1970/Perd/PT.Bdg:

Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak.

d. Bahwa oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan oleh Tergugat II, maka Tergugat II tidak patut untuk dituntut membayar ganti rugi. Selain itu, terhadap pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek sengketa tidak ada yang mengajukan penawaran sehingga belum beralih kepemilikan secara hukum.

e. Bahwa selain itu, telah diatur pula dalam ketentuan Pasal 13 ayat (1) huruf k dan l PMK Lelang bahwa:

Pasal 13

(1) *Penjual bertanggung jawab terhadap:*

k. gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan

l. tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/ dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h.

f. Bahwa guna memenuhi Bahwa guna mengakomodir ketentuan tersebut di atas, dalam surat permohonannya, Tergugat I telah melampirkan Surat Pernyataan Nomor ECR/3.1/1996 tanggal 12 Oktober 2023 dimana dalam angka 5 menyatakan,

5. *“sehubungan dengan penjualan melalui lelang atas agunan/jaminan pada butir 2 di atas, dengan ini PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk selaku Kreditur menyatakan berhak atas agunan tersebut dan untuk itu PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk akan bertanggung jawab apabila timbul gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang diajukan oleh pihak manapun termasuk serta bertanggung jawab apabila ada tuntutan ganti rugi/dwangsom”*

Halaman 37 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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)



- g. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi sebagai akibat atas pelaksanaan lelang *a quo* ada pada Penjual, selain itu dalam pelaksanaan lelang tersebut, kedudukan Tergugat II hanya sebagai perantara lelang atas permintaan dari Penjual, dalam hal ini Tergugat I, sehingga tindakan Para Penggugat yang menuntut Tergugat II untuk ikut membayar ganti rugi, adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum.
- h. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat, apabila dikabulkan, akan sangat membebani Keuangan Negara padahal proses lelang yang dilaksanakan Tergugat II telah sesuai peraturan perundang-undangan.

F. KESIMPULAN

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II sampaikan dan jelaskan di atas, maka dapat Tergugat II berikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (khususnya terkait lelang) yang berlaku, walaupun hasil lelang tidak ada penawaran (TAP) oleh karenanya lelang *a quo* tidak dapat dibatalkan. Namun demikian, apabila Tergugat I kembali mengajukan surat permohonan lelang ulang kepada Tergugat II, maka sepanjang dokumen persyaratan telah lengkap dan memenuhi legalitas formil subjek dan objek lelang, maka Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 11 PMK Lelang.
2. Bahwa PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang digunakan Para Penggugat sebagai dasar hukum atas dalil-dalilnya sudah tidak berlaku, oleh karenanya, gugatan Para Penggugat tidak berdasar hukum.
3. Bahwa proses pelaksanaan lelang atas objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan dan tidak terdapat pelanggaran hukum terhadap ketentuan PMK Lelang sehingga lelang tidak dapat dibatalkan dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum.



4. Bahwa pengumuman lelang merupakan kewajiban Tergugat I selaku penjual, bukan dilaksanakan oleh Tergugat II.
5. Bahwa tindakan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga tidak patut dituntut untuk membayar ganti rugi. Selain itu, berdasarkan Surat Pernyataan dari Tergugat I, apabila terdapat tuntutan ganti rugi terhadap Tergugat II, maka tuntutan tersebut menjadi tanggung jawab Penjual. Dengan demikian tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Tergugat II, adalah tuntutan yang tidak berdasar dan sudah sepantasnya ditolak.

Maka, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meulaboh yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi

1. Menolak permohonan provisi yang diajukan Para Penggugat.

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan prosedur lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Risalah Lelang Nomor 603/01/2023 tanggal 6 Desember 2023 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menolak permohonan ganti rugi baik materiil dan immateriil yang dimohonkan Para Penggugat;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara.

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 15 Februari 2024 dan Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan duplik pada tanggal 22 Februari 2024 sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Akta Pengakuan Hutang No. 04.- tertanggal 10 September 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Tueswandi Second Putra, SH, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan & Himbauan Pengosongan Objek Jaminan / Agunan Nomor: ECR/3.1/2699 tertanggal 10 November 2023 yang dikirimkan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Divisi Enterprise & Commercial Remedial & Recovery Regional Commercial & Retail Productive Remedial & Recovery Team 01, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 224.- tertanggal 6 Februari 1994 atas nama Yusrita, yang di keluarkan oleh Pj. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor: B/09/VIII/2014/Reskrim tertanggal 25 Agustus 2014 yang telah ditandatangani oleh Kasat Reskrim Lakhar selaku Penyidik, diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai serta keseluruhan bukti surat-surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup sehingga dapat diajukan untuk pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

1. Saksi Amri bin Amri Hakim:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan pada hari ini terkait permasalahan hutang piutang antara Para Penggugat dan Tergugat Cut Rosliana;
- Bahwa pada awalnya Yusrita menjual rumah pada Cut Rosliana namun karena Cut Rosliana belum sanggup membayar dan melunasi pembelian rumah tersebut sehingga dibuatlah perjanjian jaminan hutang yang menjadi jaminannya adalah rumah tersebut;
- Bahwa harga rumah Yusrita yang menjadi hutang Cut Rosliana yaitu Rp725.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu persis berapa jumlah yang sudah dibayarkan kepada Penggugat II tetapi setahu Saksi sekitar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Halaman 40 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi jaminan adalah rumah dan tanah yang terletak di Gampong Seunebok, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat;
- Bahwa yang diberikan kepada Penggugat I Yusrita sebagai jaminan yaitu Surat beserta rumah di atasnya;
- Bahwa setelah diberikan jaminan tersebut kepada Penggugat I, Penggugat I langsung menempati kembali rumah tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan hanya Yusrita yang menempati rumah tersebut, tidak ada orang atau orang suruhan Cut Roslana yang tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan proses hutang piutang seingat saksi pada tahun 2008;
- Bahwa saksi mengatakan selama Yusrita menempati rumah tersebut tidak pernah ada orang atau pihak-pihak yang melarang atau meminta Yusrita keluar dari rumah tersebut termasuk Tergugat III Cut Roslana;
- Bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui jika rumah yang telah di jadikan agunan kepada Penggugat I telah di jadikan Agunan kembali oleh Tergugat III kepada Tergugat I;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Erma Yanti binti Muhammad Redok Fakhri:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan pada hari ini permasalahan hutang piutang antara Para Penggugat dan Tergugat Cut Roslana
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ada perjanjian hutang antara Yusrita dan Cut Roslana namun Saksi tidak mengetahui isi surat perjanjian tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya perjanjian hutang tersebut dari cerita Yusrita dan Saksi pun ikut bersama Yusrita saat membuat surat perjanjian hutang di Notaris Toeswandi karena diajak oleh Yusrita;
- Bahwa surat perjanjian hutang tersebut dibuat karena Cut Roslana belum juga membayar uang pembelian rumah Yusrita;
- Bahwa benar Yusrita menjual rumah kepada Cut Roslana namun belum dibayar saat pembelian;
- Bahwa yang hadir ke kantor Notaris Toeswandi adalah Yusrita, Saiful, Cut Roslana, suami Cut Roslana dan sopir Cut Roslana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui isi perjanjian secara lengkap karena Saksi tidak ikut ke dalam menyaksikan pembuatan surat perjanjian tersebut;

Halaman 41 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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 jaminan hutangnya adalah tanah dan rumah yang diperjual belikan oleh Yusrita yang beralamat di Desa Seuneubok Kecamatan Johan Pahlawan dan kemudian sertifikat diberikan kepada Cut Rosliana;
- Bahwa dalam jangka waktu 40 (empat puluh) hari uang sejumlah Rp. 725.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) harus dilunasi oleh Cut Rosliana dan jika melewati waktu tersebut maka menjadi hutang yang jaminannya adalah rumah Yusrita tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Cut Rosliana mengusir Yusrita untuk keluar dari rumah tersebut, dan tidak pernah mendengar bahwa rumah tersebut akan dilelang oleh PT Bank BNI;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 2008/179 tanggal 21 Oktober 2008 sebesar Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), diberi tanda bukti T1-1;
2. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 2009/199 tanggal 20 Oktober 2009 sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), diberi tanda bukti T1-2;
3. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 2009/124 tanggal 16 Juni 2009 sebesar Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), diberi tanda bukti T1-3;
4. Fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2009/199 tanggal 21 Oktober 2010, diberi tanda bukti T1-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 18 tanggal 29 Januari 2008 atas nama Cut Rosliana, diberi tanda bukti T1-5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 259/2008 tanggal 05 Nopember 2008, diberi tanda bukti T1-6;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 137/2009 tanggal 07 Juli 2009, diberi tanda bukti T1-7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 224 tanggal 06 Februari 1994 atas nama Cut Rosliana, diberi tanda bukti T1-8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 735/2008 tanggal 02 Nopember 2008, diberi tanda bukti T1-9;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Kedua Nomor 419/2009 tanggal 25 Juni 2009, diberi tanda bukti T1-10;

Halaman 42 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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

11. Fotokopi Pencairan dana kredit ke rekening BNI nomor 157148018 atas nama Cut Rosliana sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), diberi tanda bukti T1-11;
12. Fotokopi Pencairan dana kredit ke rekening BNI nomor 171665244 atas nama Cut Rosliana sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), diberi tanda bukti T1-12;
13. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor ECR/3.1/366 tanggal 10 Agustus 2023 kepada Cut Rosliana, diberi tanda bukti T1-13;
14. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor ECR/3.1/583 tanggal 10 Agustus 2023 kepada Cut Rosliana, diberi tanda bukti T1-14;
15. Fotokopi Surat Peringatan III Nomor ECR/3.1/965 tanggal 05 September 2023 kepada Cut Rosliana, diberi tanda bukti T1-15;
16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Surat BNI Nomor ECR/3.1/2699 tanggal 10 November 2024 kepada Cut Rosliana Surat BNI Nomor ECR/3.1/2698 tanggal 10 November 2024, diberi tanda bukti T1-16;
17. Fotokopi Surat Pemberitahuan & Himbauan Pengosongan Obyek Jaminan/Agunan, diberi tanda bukti T1-17;
18. Fotokopi Pengumuman I (Pertama) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 07 November 2023, diberi tanda bukti T1-17a;
19. Fotokopi Pengumuman II (Kedua) tanggal 22 November 2023 pada koran Serambi Indonesia edisi tanggal 22 November 2023, diberi tanda bukti T1-18;
20. Fotokopi Laporan Penilaian Objek Aset Nomor 00176/2.0017-02/PI/07/0424/1/VIII/2023 tanggal 02 Agustus 2023, diberi tanda bukti T1-19;
21. Fotokopi salinan Risalah Lelang Nomor 603/01/2023 tanggal 06 Desember 2023, diberi tanda bukti T1-20;
22. Fotokopi Surat Keterangan Rincian Hutang Nomor RCR/2.1/5/1644 tanggal 08 Maret 2024, diberi tanda bukti T1-21;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai kecuali bukti surat bertanda T1-5, T1-6, T1-7, T1-13, T1-14, T1-15, T1-16, T1-17, T1-17a, T1-18, T1-19, T1-20, dan T1-21 merupakan fotokopi dari fotokopi, serta keseluruhan bukti surat-surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup sehingga dapat diajukan untuk pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa;

Halaman 43 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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. Fotokopi Surat Peringatan I kepada Cut Rosliana, tanggal 10 Agustus 2023, diberi tanda bukti TII-1;
2. Fotokopi Surat Peringatan II kepada Cut Rosliana, tanggal 21 Agustus 2023, diberi tanda bukti TII-2;
3. Fotokopi Surat Peringatan III kepada Cut Rosliana, tanggal 5 September 2023, diberi tanda bukti TII-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan No. ECR/3.1/1996, tanggal 12 Oktober 2023, diberi tanda bukti TII-4;
5. Fotokopi Surat Permohonan Penetapan Tanggal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Internet (*e-auction*) & Pengantar SKPT tanggal 12 Oktober 2023, diberi tanda bukti TII-5;
6. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang tanggal 1 November 2023, diberi tanda bukti TII-6;
7. Fotokopi Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Agunan tanggal 10 November 2023, diberi tanda bukti TII-7;
8. Fotokopi Pengumuman I (Pertama) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 7 November 2023, diberi tanda bukti TII-8;
9. Fotokopi Pengumuman II (Kedua) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 22 November 2023, diberi tanda bukti TII-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 14 November 2023, diberi tanda bukti TII-10;
11. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 603/01/2023 tanggal 6 Desember 2023, diberi tanda bukti TII-11;
12. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, diberi tanda bukti TII-12;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai serta keseluruhan bukti surat-surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup sehingga dapat diajukan untuk pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi meskipun sudah diberi kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 28 Maret 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Halaman 44 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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 Para Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 30 April 2024 sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan Provisi pada pokoknya adalah memohon agar Pengadilan Negeri Meulaboh memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menunda atau membatalkan pelelangan terhadap objek angunan yang merupakan jaminan milik Para Penggugat sebagaimana tersebut pada Posita angka 5 yakni sebidang Tanah Hak Milik beserta Bangunan di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 224 tanggal 6 Februari 1994 atas nama Cut Rosliana (Tergugat III), seluas 528 M2 (lima ratus dua puluh delapan meter persegi), dengan Gambar Situasi Nomor: 82/1994, yang terletak di Gampong Seunebok, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg dan Pasal 53 RV maka tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan agar Hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari dengan cermat dalil-dalil pada jawab-jawab antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, maka Majelis Hakim tidak melihat adanya uraian dalil-dalil gugatan yang menyangkut mengenai urgensi suatu tindakan sementara yang harus diputus dalam suatu putusan provisional sebagaimana dimaksud dalam undang-undang, oleh karenanya selama pemeriksaan perkara ini tidak dibuat suatu putusan mengenai permohonan provisi tersebut dan sekaligus diputus dengan putusan akhir dalam pokok perkara ini, maka permohonan provisi seperti tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus dinyatakan ditolak;

Halaman 45 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo



DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang termuat masing-masing dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II;

A. Tergugat I dan Tergugat II

1. *Eksepsi Obscur Libel* (Gugatan Penggugat adalah gugatan yang Kabur);

B. Tergugat I

1. *Eksepsi Error In Persona* (Keliru Pihak yang Ditarik sebagai Tergugat);

2. *Exceptio Dilatoria* (Eksepsi Gugatan Prematur);

Menimbang, bahwa, atas eksepsi tersebut Tergugat I dan Tergugat II mohon agar eksepsi dikabulkan dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut oleh Para Penggugat telah ditanggapi secara tertulis sebagaimana dalam repliknya yang pada pokoknya menolak dengan tegas eksepsi tersebut dengan alasan gugatan Para Penggugat sudah terurai dengan rinci dan sangat lengkap, untuk itu mohon kehadiran Majelis agar menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan selanjutnya mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas perbedaan pendapat tentang eksepsi ini majelis akan mempertimbangkan sebagaimana terurai dibawah ini;

Menimbang, bahwa Eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan (*objection*). Bisa juga berarti pembelaan (*plea*) yang diajukan tergugat terhadap materi gugatan penggugat. Namun, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah. Konsekuensi jika gugatan tersebut tidak sah adalah gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*). Secara garis besar eksepsi dikelompokkan sebagai berikut:

1. Eksepsi kompetensi, baik kewenangan absolut maupun relatif;

2. Eksepsi syarat formil, yang meliputi surat kuasa khusus tidak sah karena sebab-sebab tertentu, *Error in Persona*, *Nebis in Idem*, Gugatan Prematur atau *Obscur Libel*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis memperelajari dengan seksama mengenai eksepsi gugatan kabur yang ditemukan dari gugatan, jawab jinawab dihubungkan dengan pembuktian yang diajukan oleh para pihak, Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tegas menuliskan perihal gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum. Demikian pula telah diuraikan dalam posita dan petitumnya. Namun demikian jika dicermati permasalahan aquo adalah terjadinya wanprestasi terhadap perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat III yang dalam hal ini berupa Akta Pengakuan Hutang sebagaimana posita angka 1 sampai dengan angka 9 dan disertai dengan bukti P-1, terutama dalam posita angka 4:

“Bahwa ternyata sampai dengan batas waktu yang ditentukan yaitu tanggal 20 Oktober 2008, Tergugat III tidak memenuhi pembayaran dan/atau pemenuhan prestasi seluruhnya kepada Para Penggugat....dst.”

kalimat tersebut menuntut pemenuhan prestasi dari Tergugat III kepada Para Penggugat sehingga berdasarkan hal tersebut tergambar adanya perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat III serta terlebih lagi dalam petitum angka 2:

“ 2. Menyatakan jaminan berupa:

Sebidang Tanah Hak Milik beserta Bangunan di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 224 tanggal 6 Februari 1994 atas nama Cut Roslana (Tergugat III), seluas 528 M² (lima ratus dua puluh delapan meter persegi), dengan Gambar Situasi Nomor: 82/1994, yang terletak di Gampong Seunebok, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh, Berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 04.- yang dibuat di depan Notaris Tueswandi Second Putra, S.H (Turut Tergugat), merupakan jaminan pelunasan hutang untuk Para Penggugat dari Tergugat III;”

Dimana terkandung makna bahwa objek perkara aquo menjadi jaminan pelunasan hutang berdasarkan akta pengakuan hutang Nomor 04; hal ini menegaskan bahwa hubungan yang terjadi antara Para Penggugat dengan Tergugat III adalah hubungan hukum suatu perjanjian yang dalam hal ini berbentuk Akta Pengakuan Hutang;

Menimbang, bahwa dalam hukum Perdata ada perbedaan yang signifikan tentang permasalahan wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum. Wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), berbunyi: “ Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau

Halaman 47 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang disepakati “ sedangkan perbuatan melawan hukum dikenal dengan istilah *onrechtmatige daad*, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, berbunyi “ Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut

Menimbang, bahwa dengan adanya bentuk perjanjian tersebut maka harus berlandaskan kepada Pasal 1243 KUH Perdata yang ditimbulkan karena adanya persetujuan. Hak menuntut ganti rugi dalam wanprestasi pada prinsipnya membutuhkan pernyataan lalai (somasi). Sedangkan dalam petitumnya Para Penggugat memintakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mana hal ini diatur didalam Pasal 1365 KUH Perdata yang timbul akibat dari perbuatan orang yang membawa kerugian kepada orang yang lain, yang kemudian mewajibkan orang tersebut untuk mengganti kerugiannya. Hak menuntut ganti rugi tersebut tidak diperlukan adanya somasi. Kapan saja terjadi Perbuatan Melawan Hukum, maka pihak yang merasa dirinya dirugikan langsung mendapatkan hak untuk menuntut ganti rugi;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Para Penggugat mencampuradukkan perihal wanprestasi yang dilakukan Tergugat III karena tidak memenuhi prestasinya sebagaimana Akta Hutang dengan perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II karena telah melakukan lelang terhadap objek perkara aquo serta perbuatan melawan hukum dilakukan Tergugat III yang menjaminkan objek perkara aquo atas nama Tergugat III kepada Tergugat I, majelis hakim berpandangan karena terdapat perbedaan pokok permasalahan diantara Para Penggugat dengan Tergugat III terkait wanprestasi dengan permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat III yang menjaminkan objek aquo kepada Tergugat I dan Tergugat II serta permasalahan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan lelang terhadap objek perkara aquo, yang seharusnya untuk tertib acara harus diselesaikan secara terpisah;

Menimbang, bahwa didalam praktik beracara terdapat beberapa yurisprudensi yang tidak membenarkan adanya penggabungan antara Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum, diantaranya yakni Putusan Mahkamah Agung No.1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986, dan Putusan Mahkamah Agung No.879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya

Halaman 48 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

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

harus diselesaikan tersendiri. Begitu juga dalam Putusan MA No.2452 K/Pdt/2009, dalam pertimbangannya Mahkamah Agung menyatakan “Bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libel)”. oleh karenanya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 yo Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 897/K/Sip/Pdt/1997 yang pada pokoknya menyatakan, bahwa penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tertib beracara, karena keduanya harus diselesaikan secara sendiri-sendiri, sehingga berdasarkan hal tersebut, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat yang seperti itu adalah kabur”;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum namun demikian di dalam uraian Positanya, tergambar adanya kondisi dan keadaan wanprestasi terhadap perjanjian sebagaimana Akta Pengakuan Hutang (bukti P-1) antara Para Penggugat dengan Tergugat III, maka menjadikan gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, sehingga eksepsi obscuur libel Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya Eksepsi Obscuur libel maka eksepsi yang lainnya tidak dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum tentang eksepsi yang ternyata eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan, maka untuk tertibnya penerapan hukum acara penyelesaian perkara, oleh karena formalitas gugatan tidak terpenuhi maka Majelis tidak akan mempertimbangkan tentang pokok perkara dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke velklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Halaman 49 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mbo

Disclaimer

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



DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.333.000,00 (tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meulaboh, pada hari Rabu, tanggal 22 Mei 2024, oleh kami, Faridh Zuhri, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Muhammad Imam, S.H dan Arief Rachman, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 27 Mei 2024, dengan dihadiri oleh Armaja sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Dto

Dto

Muhammad Imam, S.H

Faridh Zuhri, S.H., M.Hum

Dto

Arief Rachman, S.H.

Panitera Pengganti,

Dto

Armaja

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. Proses	:	Rp	100.000,00;
3. PNBP	:	Rp	60.000,00;
4. Panggilan	:	Rp	2.143.000,00;
5. Pemeriksaan setempat ...	:	Rp	930.000,00;
6. Sumpah	:	Rp	40.000,00;
7. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
8. Leges	:	Rp	10.000,00;
9. Meterai	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:	Rp	3.333.000,00;
(tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu rupiah)			



Pengadilan Negeri Meulaboh
Panitera Tingkat Pertama
M. Jakfar S.H. - 196910041993031004
Digital Signature

Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

Halaman 50 dari 50 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN.Mbo

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13
Telp. (021) 384 3348 (P3) / 384 3348 (K2) / 384 3348 (K1)
Email: info@mahkamahagung.go.id
www.mahkamahagung.go.id

