



**P U T U S A N**  
**Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Lubuk Linggau yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Yosi Luki Novita**, bertempat tinggal di Jalan Pembangunan RT 05, Kelurahan Marga Mulya, Kecamatan Lubuklinggau Selatan II, Kota Lubuk Linggau, Provinsi Sumatera Selatan, email : kangsehid@gmail.com, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk**, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman KAV. 44-46 Jakarta, Kelurahan Menteng, Menteng, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, yang diwakili oleh Koes Hariyono (Divison Head of Legal Division PT.BRI) dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sonny Fernadi, S.H. dan kawan-kawan, email: ahmadfahurrozi552@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : B.240-LGL/LTG/10/2022 tanggal 21 Oktober 2022, sebagai **Tergugat I**;
2. **PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang 129 Kantor Cabang Lubuklinggau**, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 92, Kelurahan Batu Urip, Kecamatan Lubuklinggau Utara I, Kota Lubuk Linggau, Provinsi Sumatera Selatan, yang diwakili oleh Faishal Rahman (Pemimpin cabang PT.BRI kantor cabang Lubuk Linggau) dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sonny Fernadi, S.H. dan kawan-kawan, email: ahmadfahurrozi552@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : B.4187/KC.IV/ADK/08/2022 tanggal 19 Agustus 2022, sebagai **Tergugat II**;
3. **Pemerintah Republik Indonesia C/q Kementerian Keuangan Republik Indonesia C/q Direktur Jendral Kekayaan Negara Di Jakarta C/q Kantor Wilayah Direktur Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Selatan, Jambi Dan Bangka Belitung C/q Kpknl Lahat**, berkedudukan di Jalan Serma Jamis Nomor 65,

*Halaman 1 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg*



Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan, yang diwakili oleh Heru Pambudi (Sekretaris Jenderal Menteri Keuangan) dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M. dan kawan-kawan, email: kpknllahat@kemenkeu.go.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-365/MK.1/2022 tanggal 5 September 2022, sebagai **Tergugat III**;

4. **Otoritas Jasa Keuangan (ojk) Di Jakarta C/q Otoritas Jasa Keuangan Kantor Regional 7 Sumatera Selatan**, berkedudukan di Jalan Residen Abdul Rozak Nomor 99, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, yang diwakili oleh Mahendra Siregar (Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan) dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suharjo dan kawan-kawan, email: rina.isniarti@ojk.go.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-143/D.01/2022 tanggal 29 Agustus 2022, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau pada tanggal 29 Juli 2022 dalam Register Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### **I. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT**

1. Bahwa PENGGUGAT merupakan seorang nasabah sekaligus debitur dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan nomor CIF (*Customer Information File*) YV83092 yang menerima fasilitas kredit dengan jaminan sebidang tanah seluas 292m<sup>2</sup> beserta bangunan yang terletak di Jalan Pembangunan, Kelurahan Marga Mulya, Kecamatan Lubuklinggau Selatan II, Kota Lubuklinggau dengan

Halaman 2 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 692 atas nama YOSI LUKI NOVITA yang telah diikat dengan hak tanggungan nomor.....;

2. Bahwa PENGUGAT menerima kredit dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan nilai total sebesar Rp. 600.000.000,- (*Enam Ratus Juta Rupiah*) yang terdiri dari:

- Kredit Investasi (Refinancing) sebesar Rp. 350.000.000,- (*Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah*) pada Tanggal 25 Agustus 2015 dengan nomor rekening 0129-01-009736-10-9;
- Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp 150.000.000,- (*Seratus Lima Puluh Juta Rupiah*) pada tanggal 26 Agustus 2015 dengan nomor rekening 0129-01-0009735-10-3 dan;
- Kredit Investasi Baru sebesar Rp. 40.000.000,- (*Empat Puluh Juta Rupiah*) diberikan tanggal 26 Agustus 2015 dan sebesar Rp. 60.000.000,- (*Enam Puluh Juta Rupiah*) pada tanggal 02 Oktober 2015 dengan nomor rekening 0129-01-501092-15-8;

3. Bahwa atas fasilitas kredit yang diterima PENGUGAT dari TERGUGAT I, PENGUGAT pernah menandatangani Perjanjian Pembiayaan pada tanggal ... yang dalam hal ini TERGUGAT I diwakili oleh TERGUGAT II;

4. Bahwa selama masa Perjanjian Pembiayaan berlangsung sampai dengan Surat Gugatan ini diajukan oleh PENGUGAT, TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak pernah memberikan Salinan atau Rangkap Perjanjian Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada poin 3 di atas kepada PENGUGAT yang mana hal tersebut secara nyata telah melanggar ketentuan pada Pasal 53 POJK Nomor 35/POJK.05/2018 yang pada intinya TERGUGAT I dan TERGUGAT II wajib menyerahkan salinan perjanjian pembiayaan kepada PENGUGAT paling lambat 3 (*tiga*) bulan sejak tanggal perjanjian pembiayaan;

5. Bahwa PARA TERGUGAT telah melelang hak tanggungan milik PENGUGAT pada tanggal 9 Februari 2022 dan telah laku berdasarkan Surat Pemberitahuan Laku Lelang Pengosongan Objek Lelang Nomor B. 0703/KC-IV/ADK/02/2022 di mana PENGUGAT merasa sangat dirugikan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang dalam hal ini PENGUGAT masih memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya sebagai debitur, sehingga dengan demikian PENGUGAT memiliki kepentingan untuk melakukan

Halaman 3 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg

#### Disclaimer

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



gugatan perbuatan melawan hukum kepada PARA TERGUGAT dan  
TURUT TERGUGAT;

## II. DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN

Bahwa PENGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lubuklinggau terhadap PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT melalui pertanggungjawaban perdata Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

## III. URAIAN FAKTA-FAKTA HUKUM

1. Bahwa selama menjadi debitur dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II, PENGUGAT selalu taat dan patuh membayar pokok dan bunga atas kredit dimaksud setiap bulannya kepada TERGUGAT I dengan cicilan kurang lebih sebesar Rp. 14.000.000,- (*empat belas juta rupiah*) perbulan dan kurang lebih sebesar Rp. 8.000.000,- (*delapan juta rupiah*) perbulan dalam setahun;
2. Bahwa sejak terjadi pandemi Covid-19, PENGUGAT mengalami penurunan omset rumah makan yang mengakibatkan PENGUGAT mengalami kesulitan ekonomi dan kesulitan untuk melakukan pembayaran hutang pokok maupun bunga atas kredit dimaksud kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
3. Bahwa dengan fakta yang terjadi terhadap PENGUGAT tersebut diatas yang mana juga telah dijelaskan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka PENGUGAT adalah debitur yang memenuhi kriteria untuk mendapatkan restrukturisasi kredit, namun hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan oleh karenanya TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara nyata telah melanggar ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 40 /POJK.03/2019 tentang Kualitas Aset Bank Umum khususnya Pasal 53 yang berbunyi: "Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria: a. debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit; dan b. debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi.";
4. Bahwa pada tanggal 7 Februari 2022, sebelum lelang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, PENGUGAT dengan itikad baik telah mendatangi kantor TERGUGAT I dan TERGUGAT II

Halaman 4 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg



dengan membawa uang tunai sebesar Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) untuk membayar pokok pinjaman sekaligus membawa Surat Permohonan agar TERGUGATI dan TERGUGAT II memberikan keringanan berupa penghapusan bunga dan denda;

5. Bahwa surat permohonan dari PENGGUGAT, ditolak oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II disertai dengan menyerahkan catatan pokok utang dan bunga yang ternyata jumlahnya lebih besar dua kali lipat. Bahwa karena PENGGUGAT tidak setuju dengan perhitungan TERGUGAT I, kemudian TERGUGAT I menyuruh PENGGUGAT untuk mengikuti proses lelang yang akan dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III;
6. Bahwa Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mempunyai tugas dan wewenang untuk melakukan pengaturan dan pengawasan terhadap kegiatan jasa keuangan di sektor Perbankan, sektor Pasar Modal dan sektor IKNB, maka TURUT TERGUGAT bertanggung jawab atas akibat perbuatan lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh TERGUGATI, TERGUGAT II dan TERGUGAT III karena aturan-aturan yang sudah dibuat diabaikan dan tidak dilaksanakan selama proses lelang dilaksanakan;

#### **IV. PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

1. Bahwa perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menerbitkan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: B-026/KC.ADK/01/2022 pada tanggal 10 Januari 2022 termasuk dalam bentuk perbuatan melawan hukum karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II memaksakan untuk melaksanakan lelang yang terkesan mengecoh PENGGUGAT dan Inkonsisten dalam mencantumkan hari dan tanggal yang berbeda antara Surat Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: B-026/KC.ADK/01/2022 pada tanggal 10 Januari 2022 dengan Surat Pemberitahuan Laku Lelang Pengosongan Objek Lelang Nomor B. 0703/KC-IV/ADK/02/2022 tanggal 9 Februari 2022 sehingga menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun immateriil terhadap PENGGUGAT;
2. Bahwa dalam surat nomor B-081-IV-KC/ADK/01/2022 tanggal 06 Januari 2022 TERGUGAT I dan TERGUGAT II menyebutkan pelaksanaan lelang akan dilaksanakan pada Selasa, 08 Februari 2022. Namun, pada Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak

*Halaman 5 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg*





Tanggung tanggal 10 Januari 2022, disebutkan lelang akan dilaksanakan pada Selasa 10 Februari 2022 sehingga PENGUGAT tidak memiliki kepastian kapan pelaksanaan lelang yang sebenarnya;

3. Bahwa memajukan jam dan tanggal pelaksanaan lelang yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak boleh dirubah sesuai dengan aturan dalam Pasal 61 ayat (1) point (d) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020;
4. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat penawaran harga terlalu rendah dengan harga Rp. 456.789.100,- (*empat ratus lima puluh enam juta tujuh ratus delapan puluh ribu Sembilan ribu seratus rupiah*). Dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 pengertian Lelang adalah: "Penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan Pengumuman Lelang";
5. Bahwa dalam ketentuan Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020, lelang adalah mekanisme pasar yang dalam pembentukan harga semata-mata ditentukan oleh mekanisme adanya permintaan dan penawaran, sehingga perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II bertentangan dengan kepatutan dan melanggar hak PENGUGAT untuk mengoptimalkan harga jual lelang;
6. Bahwa penetapan limit harga lelang yang terlalu rendah oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak menggunakan penilai/*appraisal* untuk melakukan penilaian barang lelang eksekusi seobjektif mungkin, sehingga TERGUGAT I dan TERGUGAT II sudah merugikan hak-hak subjektif PENGUGAT serta melanggar Ketentuan dalam Pasal 49 point (b) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi: "Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a, untuk Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) untuk pemegang hak tanggungan perorangan";

Halaman 6 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg



7. Bahwa penentuan nilai limit yang tidak didasarkan pada ketentuan mengenai penentuan nilai limit, TERGUGAT I dan TERGUGAT II sudah melanggar kaidah tata susila sehingga bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki terhadap harta benda orang lain;
8. Bahwa sebelum proses lelang dilakukan, PENGUGAT tidak pernah sekalipun menerima, membaca, dan atau membubuhkan tanda tangan sebagai bukti menerima Surat Peringatan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II terkait keterlambatan pembayaran angsuran. Padahal, menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, sebelum melaksanakan proses lelang TERGUGAT I dan TERGUGAT II seharusnya terlebih dahulu mengirimkan Surat Peringatan paling sedikit sebanyak 3 (tiga) kali kepada PENGUGAT sebelum dilaksanakan pelelangan sebagaimana terdapat dalam Pasal 6 dan Pasal 20 UU RI No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sehingga telah secara nyata TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan baik secara materiil maupun immateriil kepada PENGUGAT;
9. Bahwa musyawarah untuk penyelesaian hutang haruslah menjadi salah satu dokumen khusus yang dilampirkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada saat permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (UUHT) kepada TERGUGAT III sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi: Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) terdiri dari: salinan/fotokopi bukti bahwa: (a) debitur wanprestasi, antara lain surat peringatan; bukti peringatan sebagaimana dimaksud pada huruf (a) harus disertai bukti tambahan berupa: 1. bukti telah dilaksanakan musyawarah untuk penyelesaian hutang berupa berita acara musyawarah atau bukti lain yang sah; atau dalam hal musyawarah tidak bisa dilaksanakan karena debitur tidak kooperatif / tidak hadir / tidak diketahui keberadaannya harus dibuktikan dengan surat panggilan / pemberitahuan / undangan atau keterangan tertulis lainnya;

Halaman 7 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg

#### 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)



10. Bahwa dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 13 mensyaratkan adanya Nilai Limit dalam setiap pelaksanaan lelang. Nilai limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual. Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual yang ditetapkan berdasarkan penilaian oleh Penilai atau penaksiran oleh Penaksir. Penilai merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya, sedangkan Penaksir adalah pihak internal dari instansi Penjual yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Penjual;
11. Bahwa menurut Standar Penilaian Indonesia (SPI 366), dasar penilaian yang digunakan pada penilaian untuk tujuan lelang adalah Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi. TERGUGAT I dan TERGUGAT II dapat menentukan Nilai Pasar sebagai prioritas pertama (batas atas) dan Nilai Likuidasi sebagai alternatif terakhir (batas bawah) untuk menetapkan Nilai Limit;
12. Bahwa nilai pasar didefinisikan sebagai estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan;
13. Bahwa nilai likuidasi adalah sejumlah uang yang mungkin diterima dari penjualan suatu aset dalam jangka waktu yang relatif pendek untuk dapat memenuhi jangka waktu pemasaran dalam definisi Nilai Pasar;
14. Bahwa harga lelang terhadap objek milik PENGGUGAT jika berdasarkan harga pasar ditaksir sebesar Rp. 1,2 Miliar (*Satu Koma Dua Milyar Rupiah*) bahkan bisa lebih karena letak dan posisi sangat strategis berada di pinggir jalan;
15. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian materiil yang diperkirakan sebesar Rp. 4.000.000.000,- (*empat miliar rupiah*) yang dihitung berdasarkan harga jual rumah,

Halaman 8 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg





jasa konsultasi dan sewa jasa pengacara berikut pengeluaran selama pengurusan perkara ini;

16. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT mengakibatkan PENGUGAT mengalami kerugian immateriil karena sanksi sosial di masyarakat akibat malu dan seolah tidak memiliki harga diri dengan ada proses lelang dimaksud yang sudah menyalahi aturan;

17. Bahwa agar gugatan PENGUGAT tidak sia-sia, saya mohon agar Pengadilan Negeri Lubuklinggau berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap benda tidak bergerak milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II, yakni Gedung Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia Nomor 129, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 92 Tromol Pos 27 Kota Lubuklinggau, Sumatera Selatan serta menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan tersebut.

#### **V. SIFAT MELAWAN HUKUM**

Bahwa Perbuatan-Perbuatan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 ayat (3) KUHPerdata. Pasal 1365 KUHPerdata: *"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*.

Berdasarkan dalil, alasan, dan pertimbangan saya di dalam menyusun dan mengajukan gugatan melawan hukum ini, maka saya mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuklinggau c.q. Majelis Hakim pemeriksa perkara agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### **TUNTUTAN**

##### **PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TURUT TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menghapus seluruh bunga pinjaman dan denda keterlambatan dari pinjaman PENGUGAT;
4. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil berupa harga rumah, biaya kuasa

*Halaman 9 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg*



hukum, biaya pengurusan ke KPKNL sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (*empat milyar rupiah*) dan pembayaran kerugian immaterial sejumlah Rp. 25.000.000.000,- (*dua puluh lima milyar rupiah*) kepada PENGGUGAT;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan atas harta milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II, yang berupa Gedung Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia Nomor 129, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 92 Tromol Pos 27 Kota Lubuklinggau, Sumatera Selatan;
6. Menjatuhkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya bantahan, banding, kasasi, maupun *verzet* pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*);
7. Membebaskan kepada TERGUGAT membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDER :**

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Luklinggau c.q. majelis hakim pemeriksa perkara berpendapat lain, maka saya mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Demikian gugatan perbuatan melawan hukum ini dibuat dan diajukan, atas perhatian dan perkenan Ketua Pengadilan Negeri Luklinggau c.q. majelis hakim pemeriksa perkara, saya sampaikan ucapan terima kasih.

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 3 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Marselinus Ambarita, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lubuk Linggau, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 November 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

**Jawaban Tergugat I dan II;**

**A. DALAM EKSEPSI :**

**1. GUGATAN ERROR IN PERSONA**

1. B a h w a Dalam pengajuan Gugatan a quo, Penggugat menjadikan BRI Kantor Pusat sebagai Tergugat I dan BRI Kantor Cabang Lubuk Linggau sebagai Tergugat II, adapun secara hukum Tergugat I dan Tergugat II merupakan satu kesatuan entitas/Badan Hukum PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. yang tidak dapat dipisahkan oleh karena itu gugatan yang diajukan Penggugat dengan memisahkan BRI Kantor Pusat dan BRI Kanca Lubuk Linggau merupakan gugatan yang tidak tepat dan mengada-ada.
2. B a h w a Berdasarkan uraian di atas tidak dapat dibantah lagi bahwa telah terjadi kesalahan dalam gugatan yang diajukan Penggugat a quo, oleh karenanya **sudah selayaknya gugatan a quo ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.**

**2. GUGATAN YANG DIAJUKAN *OBSCUUR LIBEL* (KABUR/TIDAK JELAS)**

1. B a h w a Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Tergugat I dan Tergugat II, namun dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan dan menguraikan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mana yang termasuk dalam kategori unsur PMH ; terlebih antara petitum sama sekali tidak didukung dengan posita yang di dalilkan.

*Halaman 11 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg*



2. B a h w a Dalil Penggugat yang demikian menunjukkan bahwa telah terjadi ketidaksesuaian antara posita dan petitum dalam gugatan. Penggugat seharusnya dalam membuat gugatan jeli dan teliti sehingga hal-hal demikian seharusnya tidak terjadi.
3. B a h w a Maka apa yang disampaikan oleh Penggugat bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan PMH adalah hal yang tidak jelas (*Obscuur Libel*) ;

**Maka Gugatan yang tidak berdasar tersebut (*obscur libel*) sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.**

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. B a h w a Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain terhadap Eksepsi tersebut, dengan ini **Tergugat I dan Tergugat II** mengajukan **Jawaban** sebagai berikut;
2. B a h w a Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
3. B a h w a Tergugat I dan Tergugat II menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II;
4. B a h w a Perlu kiranya Kami sampaikan kembali pokok permasalahan yang sebenarnya terjadi kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau, yaitu;
5. B a h w a Berdasarkan Akta atau Perjanjian Kredit Penggugat merupakan debitur dari Tergugat I dan Tergugat II dimana hubungan hukumnya terjadi berdasarkan perjanjian kredit beserta perubahannya yang telah disepakati kedua belah pihak yaitu:
  - Akta Perjanjian Kredit Nomor 76 tanggal 25 Agustus 2015 yang dibuat oleh Sylvia Rossa ,Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan Notaris di Lubuk Linggau.



Perjanjian kredit tersebut menunjukkan bahwa Penggugat sampai dengan saat ini telah menikmati beberapa fasilitas Kredit yaitu Refinancing Kredit Investasi sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), Kredit Investasi sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dan Kredit Modal Kerja sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah).

Adapun untuk menjamin fasilitas kredit tersebut telah diserahkan sertifikat tanah yaitu :

- Sertifikat Hak Milik No.692/ Kel. Marga Mulya An. Yosi Luki Nopita

Agunan tersebut telah dilakukan pengikatan agunan sesuai dengan :

- Sertifikat Hak Tanggungan No.725/2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Lubuk Linggau. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.617/2015 Tanggal 22 September 2015 yang dibuat oleh Sylvia Rossa, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan Notaris PPAT di Kota Lubuk Linggau. Dengan Nilai Pengikatan Rp.667.700.000.-

6. B a h w a Pinjaman yang telah diberikan kepada Penggugat ternyata macet atau tidak dilaksanakan pembayaran sesuai dengan perjanjian sehingga Tergugat I dan Tergugat II memberikan peringatan melalui suratnya yaitu:

1. Surat Peringatan I No.B.0476/KC-IV/ADK/02/2017  
Tgl 6 Februari 2017
2. Surat Peringatan II No.B.1690/KC-IV/ADK/04/2017  
Tgl 28 April 2017
3. Surat Peringatan III No.B.1926/KC-IV/ADK/05/2017  
Tgl 16 Mei 2017

7. B a h w a Setelah diberikan surat peringatan Penggugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II menggunakan haknya sebagai pemegang hak





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggungan melaksanakan proses parate eksekusi agunan melalui KPKNL Lahat:

- a. Kemudian melalui Suratnya Nomor B.7454/KC-IV/ADK/11/2021 tanggal 29 November 2021 Tergugat I dan Tergugat II memohon Kepada KPKNL (Tergugat III) untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan Sertifikat Hak Milik Nomor 692 atas nama Yosi Luki Novita.
- b. Kemudian melalui Suratnya KPKNL Lahat No.S-5/WKN.04/KNL.03/2022 tanggal 4 Januari 2022 menetapkan bahwa jadwal lelang adalah Selasa 8 Februari 2022
- c. Berdasarkan hal tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan pemberitahuan kepada Debitur melalui suratnya Nomor B.081-IV-KC/ADK/01/2022 tanggal 6 Januari 2022
- d. Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II membuat Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan secara selebaran
- e. Tergugat I dan Tergugat II juga membuat pengumuman Lelang melalui Media Cetak Linggau Pos.

Adapun hasilnya lelang laku terjual.

8. B a h w a Apa yang menjadi keberatan Penggugat dalam gugatan a quo adalah;

- a. Harga limit yang tidak sesuai pada saat pelaksanaan lelang

Berdasarkan hal tersebut Tergugat I dan Tergugat II akan jelaskan berdasarkan fakta-fakta yang didasari dengan bukti yang ada.

9. B a h w a Posita Penggugat poin III tentang Uraian Fakta-Fakta Hukum angka 1 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat telah melaksanakan kwajibannya dengan melakukan angsuran kredit (pokok+bunga) tiap bulannya. Dapat Tergugat I dan Tergugat II jelaskan bahwa sejak bulan Februari 2017 Tergugat I dan Tergugat II telah

Halaman 14 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg

#### 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)



memberikan SP I, SP II & SP III agar Penggugat memenuhi kewajibannya, bagaimana mungkin nasabah yang telah memenuhi kewajibannya mendapatkan SP I, SP II bahkan SP III, sehingga dalil Penggugat di atas merupakan dalil yang mengada-ada dan justru faktanya adalah Penggugat sama sekali tidak memenuhi kewajibannya bahkan sampai pemberitahuan pelaksanaan lelang yang sudah diberikan ke Penggugat pun tidak ada itikad baik sama sekali untuk menyelesaikan kewajibannya.

10. B a h w a

Dalil Penggugat poin IV tentang Perbuatan Melawan Hukum angka 4, 5, 6 dan 7 yang pada intinya berdasarkan PMK No 213/PMK.06/2020 penentuan nilai limit lelang harus dilakukan oleh penilai/appraisal

Dapat Tergugat I dan Tergugat II jelaskan bahwa terkait dengan penentuan limit lelang, berdasarkan Pasal 47 Peraturan Menteri Keuangan RI No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan bahwa Penetapan nilai limit menjadi tanggung jawab penjual.

Kemudian berdasarkan Pasal 48

Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat

(1) ditetapkan oleh Penjual berdasarkan:

- a. Laporan hasil penilaian oleh Penilai
- b. Laporan hasil penaksiran oleh Penaksir; atau
- c. Harga perkiraan sendiri

Adapun berdasarkan pasal 49

Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a, untuk:

- a. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, dengan Nilai Limit paling sedikit Rp5.000.000.000 (lima miliar rupiah);



Bahwa penilaian nilai limit sudah dilakukan berdasarkan metode yang dapat dipertanggung jawabkan, kemudian pengikatan agunan Penggugat hanya sebesar Rp. 667.700.000.- sehingga berdasarkan Pasal 49 a Peraturan Menteri Keuangan RI No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tidak perlu dilakukan penilaian oleh appraisal karena nilainya kurang dari Rp5.000.000.000 (lima miliar rupiah).

11. B a h w a

Dalil Penggugat poin IV tentang Perbuatan Melawan Hukum angka 8 yang pada intinya Penggugat merasa tidak pernah diberikan Surat Peringatan dari Tergugat I dan Tergugat II.

Dapat Tergugat I dan Tergugat II jelaskan kembali bahwa sejak bulan Februari 2017 Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan SP I, SP II & SP III agar Penggugat memenuhi kewajibannya, adapun ketiga Surat Peringatan tersebut telah diterima dan ditandatangani oleh Penggugat. Sehingga apa yang disampaikan oleh Penggugat merupakan dalil yang sangat menyesatkan.

12. B a h w a

Dalil Penggugat poin IV tentang Perbuatan Melawan Hukum angka 11, 12, 13 dan 14 yang pada intinya Penggugat merasa tidak diberikan waktu yang lama untuk menjual agunan tersebut dan menurut Penggugat Agunan tersebut senilai 1,2 Milyar.

Dapat Tergugat I dan Tergugat II jelaskan bahwa Penggugat sudah diberikan waktu yang sangat lama dari tahun 2017 sejak menerima SP I, SP II & SP III untuk memberi kesempatan kepada Penggugat guna menyelesaikan kewajibannya dimana salah satunya Penggugat bisa membawa pembeli sendiri agar harga agunan bisa sesuai dengan takasiran Penggugat namun Penggugat sama sekali tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya tersebut bahkan sampai pemberitahuan pelaksanaan lelang yang sudah diberikan ke Penggugat pun tidak ada itikad baik sama sekali untuk

13. B a h w a



menyelesaikan kewajibannya. Sehingga apa yang Penggugat dalilkan merupakan dalil yang mengada-ada.

Dalil Penggugat poin IV tentang Perbuatan Melawan Hukum angka 15, 16 dan 17 yang pada intinya Penggugat mengalami kerugian dari penjualan agunan untuk melunasi kewajiban Penggugat.

Dapat Tergugat I dan Tergugat II jelaskan bahwa dengan tegas Kami menolak apa yang didalilkan oleh penggugat, dimana dalil tersebut merupakan dalil yang sangat menyesatkan, adapun masalah ini sebenarnya merupakan masalah hutang piutang dimana kredit Penggugat dalam posisi macet dan tidak ada itikad baik dari Penggugat sehingga dilakukan lelang dan justru pihak yang dirugikan sebenarnya adalah Tergugat I dan Tergugat II karena Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya.

**MAKA**

Atas semua uraian Jawaban Tergugat I dan Tergugat II baik dalam eksepsi maupun pokok perkara, Tergugat I dan Tergugat II mohon dihadapan Majelis Hakim Yang Memeriksa Yang Memutus Perkara a quo kiranya berkenan memberikan Putusan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA** atau setidaknya menyatakan **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA**.

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

**Jawaban Tergugat III;**

1. Bahwa adapun pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah terkait pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan melalui perantara Tergugat III atas barang jaminan utang Penggugat kepada Tergugat I berupa tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 692 seluas 292 m<sup>2</sup> atas nama Yosi Luki Novita (selanjutnya disebut **Objek Sengketa**) dengan status terjual kepada Mega Indah Dahlia.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III jelas-jelas keliru dan tidak berdasarkan hukum, oleh karena:
  - a. Penggugat terbukti wanprestasi atas Perjanjian Kredit Nomor 76 yang telah dibuat oleh Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat II selaku Kreditur.
  - b. Lelang objek perkara *a quo* merupakan lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT yang telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 dan telah disahkan dalam Risalah Lelang Nomor 19/15/2022 tanggal 8 Februari 2022 sebagai akta otentik. Dengan demikian pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta pengumuman lelang dan penetapan nilai limit juga telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
  - c. Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III, dan karenanya dalil tersebut seharusnya ditolak/dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
3. Bahwa guna membantah dalil-dalil Penggugat, maka Tergugat III akan menyampaikan secara lengkap uraian penjelasan dalam jawaban di bawah ini.

## DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III.

### A. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio plurium litis consorium*)

1. Bahwa setelah Tergugat III membaca secara keseluruhan gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya, ternyata masih terdapat pihak-pihak yang perlu ditarik/diikutsertakan dalam gugatan perkara *a quo*.
2. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 2 angka 5 menyatakan “... Para Tergugat telah melelang hak tanggungan milik Penggugat pada tanggal 9 Februari 2022 dan telah laku berdasarkan surat pemberitahuan laku lelang pengosongan objek lelang...”
3. Bahwa perlu Tergugat III sampaikan, dalam pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* tanggal 8 Februari 2022 telah menetapkan **Sdri. Mega Indah**

Halaman 18 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg





Dahliasebagai pemenang/pembeli lelang.

4. Bahwa pemenang lelang **Sdri.Mega Indah Dahli** merupakan salah satu peserta lelang yang telah mengajukan penawaran tertinggi dan telah mencapai atau melampaui harga limit serta telah memenuhi syarat dan sah dalam pelaksanaan lelang tanggal 8 Februari 2022 sebagaimana tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 19/15/2022, sehingga sudah sepatutnya hak-hak sebagai pemenang lelang wajib dilindungi. Hal ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 BAB IX halaman 7 yang berbunyi ***"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah)."***
5. Bahwa hal tersebut juga sesuai dengan Putusan MA Nomor 158 K/Pdt/2005 tanggal 31 Januari 2007 yang padapokoknya menyatakan bahwa Pemenang/Pembeli lelang atas persilsengketa memperoleh kepastian hukum beralihnya hak atas aset tersebut dan dianggap sebagai pihak yang beritikad baik, sehingga harus dilindungi hukum.
6. Bahwa selain itu, pihak yang perlu ditarik/dikutsertakan dalam perkara *a quo* adalah **Kantor Pertanahan Kota LubukLinggau**.
7. Bahwa keterlibatan **Kantor Pertanahan Kota LubukLinggau** dalam perkara *a quo* adalah karena Kantor Pertanahan Kota LubukLinggau telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang merupakan salah satu persyaratan dalam pelaksanaan lelang. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 25 ayat (1) PMK Lelang yang berbunyi ***"Pelaksanaan lelang atas Barang berupa tanah atau tanah dan bangunan harus dilengkapi dengan SKT/SKPT dari Kantor Pertanahan setempat"***.
8. Bahwa adapun Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Lubuklinggau adalah SKPT Nomor 2380/2022 tanggal 7 Februari 2022, yang pada pokoknya menerangkan bahwa atas objek sengketa *a quo* telah dibebani Hak Tanggungan oleh Tergugat I.
9. Bahwa dengan tidak ditariknya **Sdri.Mega Indah Dahli** dan **Kantor Pertanahan Kota LubukLinggau** sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, maka penyelesaian sengketa yang disengketakan tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Hal ini dijelaskan oleh M.Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata halaman 439 menyatakan apabila

Halaman 19 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg



masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, barulah suatu sengketa dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.

10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, dikarenakan **Sdri. Mega Indah Dahliadan Kantor Pertanahan Kota Lubuk Linggau** tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka menjadikan gugatan *a quo* tidak sempurna karena kurang pihak sehingga sudah sepatutnya gugatan *a quo* oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

#### **B. Eksepsi *Non Adempti Contractus***

1. Bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, Penggugat telah mengadakan hubungan hukum dengan Tergugat II melalui perjanjian kredit guna mendapatkan pinjaman/fasilitas kredit dengan total sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan menyerahkan objek sengketa sebagai jaminan/agunan.
2. Bahwa dalam dalil gugatannya halaman 3 angka 2 Penggugat telah mengakui *"Bahwa sejak terjadi Pandemi Covid-19, Penggugat mengalami penurunan omset rumah makan yang menyebabkan Penggugat mengalami kesulitan ekonomi dan kesulitan untuk melakukan pembayaran hutang pokok maupun bunga atas kredit dimaksud kepada Tergugat I dan Tergugat II"*.
3. Bahwa atas keterlambatan memenuhi kewajibannya tersebut, Penggugat telah diberikan peringatan untuk memenuhi kewajibannya oleh Tergugat II melalui surat Nomor B.0476/KC-IV/ADK/02/2017 tanggal 6 Februari 2017 sebagai **peringatan pertama**, surat Nomor B.1690/KC-IV/ADK/04/2017 tanggal 28 April 2017 sebagai **peringatan kedua** dan surat Nomor B.1926/KC-IV/ADK/05/2017 tanggal 16 Mei 2017 sebagai **peringatan ketiga**.
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Penggugat sendiri tidak dapat memenuhi kewajiban kepada Tergugat II (wanprestasi). Dengan demikian karena Penggugat selaku Debitur sendiri tidak melaksanakan prestasi yang diwajibkan kepadanya meskipun telah diperingatkan secara patut oleh Tergugat II selaku kreditur maka pelelangan objek sengketa merupakan bentuk konsekuensi yang harus diterima oleh Penggugat

Halaman 20 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg



sebagai Debitur yang lalai melakukan kewajibannya. Oleh karena itu, tuntutan yang dimintakan Penggugat dalam gugatan perkara *a quo* kepada Para Tergugat dalam bentuk ganti kerugian tidaklah tepat dan tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat *a quo* oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

### C. Eksepsi *Error in Persona*

1. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang), apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada Penjual dalam hal ini adalah PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Lubuklinggau selaku Tergugat II. Hal ini sesuai dengan Pasal 13 ayat (1) huruf k dan huruf l PMK Lelang, yang berbunyi :

*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.

2. Bahwa selain itu, PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Lubuklinggau dalam mengajukan permohonan lelangnya telah membuat surat pernyataan tanggal 29 November 2021, yang pada pokoknya menyatakan bahwa PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Lubuklinggau **bertanggung jawab dan membebaskan KPKNL apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun pidana serta tuntutan ganti rugi dan dwangsom atas pelaksanaan lelang atas objek sengketa dimaksud.**
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang sepenuhnya pada Pihak Penjual *in casu* PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Lubuklinggau. Dengan demikian, jelas bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III mengandung *error in persona*, sehingga



sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, Tergugat III mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III dengan tegas menolaknya dan guna menanggapi, Tergugat III akan menyampaikan uraian dan penjelasan DALAM POKOK PERKARA ini.

**Akar Permasalahan A Quo adalah Wanprestasi atas Perjanjian Kredit**

3.
  - 3.1 Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Sesuai dengan dalil-dalil Penggugat makatelah jelas bahwa akar permasalahannya adalah *wanprestasi* atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Penggugat.
  - 3.2 Bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, Penggugat telah mengadakan hubungan hukum dengan Tergugat II melalui perjanjian kredit guna mendapatkan pinjaman/fasilitas kredit dengan total sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan menyerahkan objek sengketa sebagai jaminan/agunan
  - 3.3 Bahwa dalam dalil gugatannya halaman 3 angka 2 Penggugat telah mengaku “Bahwa sejak terjadi Pandemi Covid-19, Penggugat mengalami penurunan omset rumah makan yang menyebabkan Penggugat mengalami kesulitan ekonomi dan kesulitan untuk melakukan pembayaran hutang pokok maupun bunga atas kredit dimaksud kepada Tergugat I dan Tergugat II.



- 3.4 Bahwa apabila Penggugat beriktikad baik, maka sudah sepatutnya Penggugat menjalankan kewajibannya membayar angsuran pelunasan kredit pada waktu yang telah disepakati bersama dalam perjanjian kredit.
- 3.5 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 KUHPdata).
- 3.6 Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu *Wanprestasi* dengan menggiringnya ke permasalahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan meminta ganti rugi dari pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dalam Perjanjian *a quo*. Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan iktikad tidak baik Penggugat yang tidak mau bertanggung jawab atas *wanprestasi* yang secara sadar telah dilakukannya.

4. **Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat III atas permintaan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku**

- 4.1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan penjualan lelang objek sengketa perkara *a quo* adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.
- 4.2. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 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. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut **PMK Lelang**).
- 4.3. Bahwa pelelangan atas objek sengketa oleh Tergugat III merupakan lelang eksekusi hak tanggungan yang didasarkan atas permohonan dari Tergugat II sesuai dengan Surat Permohonan Lelang Nomor B.7454/KC.IV/ADK.11/2021 tertanggal 29 November 2021 perihal Permohonan Lelang Melalui Internet (*Closed Bidding*) dan Permohonan Permintaan SKPT.

Halaman 23 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg





- 4.4. Bahwa lelang *a quo* merupakan tindak lanjut atas tindakan wanprestasi dari Penggugat atas Perjanjian Kredit Nomor 76 tanggal 25 Agustus 2015 antara Penggugat selaku Debitur dan Tergugat I selaku Kreditur.
- 4.5. Bahwa kredit tersebut dijamin dengan objek sengketa yang telah diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 725/2015 tanggal 7 Oktober 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 617/2015 tertanggal 22 September 2015.
- 4.6. Bahwa Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menjelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah "**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**" dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata".
- 4.7. Bahwa apabila Penggugat beriktikad baik, maka sepatutnya Penggugat menjalankan kewajibannya membayar angsuran pelunasan kredit pada waktu yang telah disepakati bersama dalam perjanjian kredit.
- 4.8. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 4 angka 8 yang pada pokoknya menyatakan Penggugat tidak pernah membaca dan menerima surat peringatan I, II dan III dari Tergugat I maupun Tergugat II.
- 4.9. Bahwa atas keterlambatan memenuhi kewajibannya, Penggugat telah diberikan peringatan untuk memenuhi kewajibannya oleh Tergugat II melalui surat Nomor B.0476/KC-IV/ADK/02/2017 tanggal 6 Februari 2017 sebagai **peringatan pertama**, surat Nomor B.1690/KC-IV/ADK/04/2017 tanggal 28 April 2017 sebagai **peringatan kedua** dan surat Nomor B.1926/KC-IV/ADK/05/2017 tanggal 16 Mei 2017 sebagai **peringatan ketiga**. Terhadap surat peringatan tersebut telah diterima secara langsung oleh Penggugat, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya paraf dan nama Penggugat dalam surat peringatan tersebut.



4.10. Bahwa oleh karena tidak juga memenuhi kewajibannya meskipun telah diperingatkan dengan patut, maka Penggugat dinyatakan wanprestasi (cidera janji) oleh Tergugat II sebagaimana dinyatakan dalam surat pernyataan tanggal 29 November 2021, maka sesuai ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek sengketa atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum.

4.11. Bahwa sebagaimana ditegaskan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa:

*“Apabila debitor 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.”*

4.12. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat Romawi IV angka 9 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I dan Tergugat II dalam mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat III tidak melampirkan laporan musyawarah untuk penyelesaian hutang adalah perbuatan melawan hukum.

4.13. Bahwa permohonan lelang yang diwajibkan melampirkan laporan musyawarah untuk penyelesaian hutang, apabila perjanjian hutang piutangnya didasarkan pada prinsip syariah. Hal ini sesuai dengan PMK Lelang Lampiran B. DOKUMEN PERSYARATAN LELANG b. Dokumen Persyaratan Khusus angka 5) huruf (d), yang berbunyi :

*“Dokumen persyaratan yang bersifat khusus untuk Lelang Eksekusi sebagai berikut: 5) Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) terdiri dari: Debitor dengan perjanjian utang-piutang **berdasarkan prinsip syariah**, di samping bukti peringatan sebagaimana dimaksud pada huruf (a) harus disertai bukti tambahan berupa:*

- i. bukti telah dilaksanakan musyawarah untuk penyelesaian hutang berupa berita acara musyawarah atau bukti lain yang sah; atau*
- ii. dalam hal musyawarah tidak bisa dilaksanakan karena debitor tidak kooperatif / tidak hadir / tidak diketahui keberadaannya harus*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dibuktikan dengan surat panggilan / pemberitahuan / undangan atau keterangan tertulis lainnya.*

- 4.14. Bahwa dikarenakan Perjanjian Kredit Nomor 76 tanggal 25 Agustus 2015 adalah perjanjian dengan sistem konvensional, maka berdasarkan PMK Lelang dalam permohonan lelangnya tidak mensyaratkan untuk melampirkan laporan musyawarah penyelesaian hutang sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat.
- 4.15. Bahwa uraian tersebut tersebut, dalil Penggugat Tergugat I dan Tergugat II dalam mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat III tidak melampirkan laporan musyawarah untuk penyelesaian hutang adalah perbuatan melawan hukum adalah dalil yang tidak berdasar sehingga sudah sepatutnya untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
- 4.16. Bahwa dalam permohonan lelangnya, Tergugat II telah melampirkan dan melengkapi dokumen persyaratan lelang sebagaimana telah diatur dalam *PMK Lelang Lampiran B. DOKUMEN PERSYARATAN LELANG*, sehingga Tergugat III tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut. Hal ini sesuai dengan Pasal 11 PMK lelang yang berbunyi "*Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang*".
- 4.17. Bahwa dalam surat tersebut, Tergugat II telah menyampaikan kepada Tergugat I terkait penetapan jadwal lelang yang akan dilaksanakan hari **Selasa tanggal 8 Februari 2022** dan meminta kepada Tergugat I untuk melakukan hal-hal yang harus dilakukan sebelum pelaksanaan lelang sebagaimana ketentuan yang berlaku.
- 4.18. Bahwa selanjutnya, terhadap rencana pelaksanaan lelang dimaksud Tergugat II telah melakukan pengumuman sebanyak 2 (dua) kali sebagai berikut:
- Pengumuman Pertama melalui Selebaran tanggal 10 Januari 2022;
  - Pengumuman Kedua melalui Surat Kabar Harian Linggau Post tanggal 25 Januari 2022.

Halaman 26 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg

#### Disclaimer

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



- 4.19. Bahwa selain itu juga terhadap rencana pelaksanaan lelang telah diberitahukan oleh Tergugat II secara patut kepada Penggugat melalui Surat Nomor B.081-IV KC-ADK/01/2022 tanggal 6 Januari 2022 hal Pemberitahuan Lelang.
- 4.20. Bahwa pelaksanaan lelang *a quo* juga telah dilengkapi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Lubuklinggau adalah SKPT Nomor 2380/2022 tanggal 7 Februari 2022, yang pada pokoknya menerangkan bahwa atas objek sengketa *a quo* telah dibebani Hak Tanggungan oleh Tergugat I. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 31 PMK Lelang.
- 4.21. Bahwa selanjutnya untuk menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut, telah dikeluarkan Risalah Lelang Nomor 19/15/2022 tanggal 8 Februari 2022 sebagai akta autentik sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna.
- 4.22. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, di dalam pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* tanggal 8 Februari 2022 telah menetapkan **Sdri. Mega Indah Dahlia** sebagai pemenang lelang yang telah mengajukan penawaran tertinggi dan telah mencapai/melampaui harga limit serta telah memenuhi syarat dan sah dalam pelaksanaan lelang dimaksud.
- 4.23. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka telah terbukti bahwa proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III atas permintaan Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum, adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
- 4.24. Bahwa dikarenakan pelaksanaan lelang atas objek sengketa perkara *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat III atas permintaan dari Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan hukum yang berlaku, maka lelang yang dilakukan oleh Tergugat III tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum. Dengan demikian sesuai dengan PMK Lelang Pasal 25 yang berbunyi **"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai**



*dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan”.*

Hal ini sejalan dengan ketentuan pada Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan:

*“Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”.*

Pengumuman Lelang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

5.

5.1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Romawi IV angka 1,2 dan 3 yang pada pokoknya menyatakan pengumuman lelang adalah perbuatan melawan hukum karena tanggal pelaksanaan lelang pada pengumuman pertama berbeda dengan surat pemberitahuan yang diterima oleh Penggugat sehingga merugikan Penggugat.

5.2. Bahwa menindaklanjuti adanya surat permohonan lelang dari Tergugat II, Tergugat III kemudian mengirimkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-5/WKN.04/KNL.03/2022 tertanggal 4 Januari 2022 hal penetapan jadwal lelang kepada Tergugat II.

5.3. Bahwa dalam surat tersebut, Tergugat III telah menyampaikan kepada Tergugat II terkait penetapan jadwal lelang yang akan dilaksanakan hari pada **Selasa tanggal 8 Februari 2022** dan meminta kepada Tergugat II untuk melakukan hal-hal yang harus dilakukan sebelum pelaksanaan lelang sebagaimana ketentuan yang berlaku.

5.4. Bahwa selanjutnya, terhadap rencana pelaksanaan lelang dimaksud Tergugat II telah melakukan pengumuman sebanyak 2 (dua) kali sebagai berikut:

a. Pengumuman Pertama melalui Selebaran tanggal 10 Januari 2022. Dalam Pengumuman lelang pertama disebutkan bahwa pelaksanaan lelang akan dilaksanakan pada hari **Selasa tanggal 8 Februari 2022**.

b. Pengumuman Kedua melalui Surat Kabar Harian Linggau Post tanggal 25 Januari 2022. Dalam pengumuman lelang kedua





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebutkan bahwa pelaksanaan lelang akan dilaksanakan pada hari  
**Selasatanggal8 Februari 2022.**

Selain itu rencana pelaksanaan lelang juga telah diumumkan melalui situs [www.lelang.go.id](http://www.lelang.go.id). Dimana atas pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* akan dilaksanakan pada hari **Selasa tanggal 8 Februari 2022.**

5.5. Bahwa pengumuman lelang tersebut telah sesuai dengan PMK Lelang Pasal 53 ayat (1) dan (2) berbunyi :

- (1) *Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang.*
- (2) *Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Penjual.*

5.6. Bahwa selain itu juga terhadap rencana pelaksanaan lelang telah diberitahukan oleh Tergugat II secara patut kepada Penggugat melalui Surat Nomor B.081-IV KC-ADK/01/2022 tanggal 6 Januari 2022 hal Pemberitahuan Lelang. Dalam pemberitahuan lelang tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa akan dilakukan pelelangan pada hari **Selasatanggal8 Februari 2022.**

5.7. Bahwa pada hari Selasa tanggal **Selasatanggal8 Februari 2022 telah dilakukan pelelangan atas objek sengketa** dan untuk kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut telah dikeluarkan Risalah Lelang Nomor 19/15/2022 tanggal **8 Februari 2022** dengan menetapkan Sdri. Mega Indah Dahliasebagai pemenang lelang.

5.8. Bahwa berdasarkan uraian diatas, sejak awal adanya penetapan jadwal lelang dari Tergugat III sampai dengan dilaksanakannya lelang, secara konsiten telah menetapkan dan menyebutkan jadwal pelaksanaan lelang pada hari **Selasatanggal8 Februari 2022.** Atau dengan kata lain **terhadap jadwal pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* sejak ditetapkan sampai dengan pelaksanaan lelang tidak mengalami perubahan.**

5.9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dalil diatas, penetapan Jadwal lelang sampai dengan pelaksanaan lelang telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan pengumuman lelang adalah perbuatan melawan hukum karena tanggal pelaksanaan lelang pada

Halaman 29 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg

#### Disclaimer

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



pengumuman pertama berbeda dengan surat pemberitahuan yang diterima oleh Penggugat sehingga merugikan Penggugat adalah dalil yang menga-ada dan tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya dalil tersebut untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

**Penetapan Nilai limit objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.**

6.

6.1. Bahwa Tergugat III menolak dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan penetapan nilai limit objek sengketa terlalu rendah dan penetapan harga limit lelang perbuatan melawan hukum karena tidak menggunakan penilai/*appraisal*.

6.2. Bahwa dalil Penggugat mengenai harga nilai limit tersebut tidak tepat, karena hanya didasarkan pada harga pasar dan kondisi normal/idealtanpa mempertimbangkan resiko-resikonya, sedangkan kondisi objek sengketa *a quo* saat ini tidak pada kondisi normal karena telah menjadi agunan pada Tergugat II dan juga telah dibebani hak tanggungan peringkat pertama oleh Tergugat I.

6.3. Bahwa berdasarkan PMK Lelang Pasal 1 ayat 25, yang dimaksud Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual. Bahwa Penjual/Tergugat II dalam menetapkan nilai limit objek sengketa perkara *a quo* didasarkan atas kondisi dan resiko serta nilai likuidasi.

6.4. Bahwa Nilai Likuidasi adalah nilai properti yang dijual melalui lelang setelah memperhitungkan risiko penjualannya. Selanjutnya, ketentuan Pasal 51 PMK Lelang mengatur bahwa "*Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan dengan rentang paling tinggi sama dengan nilai pasar dan paling rendah sama dengan nilai likuidasi.*"

6.5. Bahwa perlu Tergugat III sampaikan sesuai ketentuan Pasal 47 ayat (2) PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, penetapan nilai limit menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual *in casu* Tergugat II yang telah menetapkan nilai limit sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) melalui suratnya tertanggal 29 November 2021.

Halaman 30 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg



- 6.6. Bahwa penetapan nilai limit oleh Tergugat II tersebut didasarkan pada Laporan Hasil Penilaian Jaminan tanggal 22 November 2021 yang dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 48 ayat (1) PMK Lelang huruf b yang berbunyi : **Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) ditetapkan oleh Penjual berdasarkan: b. laporan hasil penaksiran oleh Penaksir;**
- 6.7. Bahwa lebih lanjut, sesuai dengan Pasal 48 ayat (3) berbunyi : **“Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak internal Penjual atau pihak yang ditunjuk Penjual untuk melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggung jawabkan”.**
- 6.8. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat halaman 4 angka 6 yang pada pokoknya menyatakan bahwa penetapan harga limit lelang perbuatan melawan hukum karena tidak menggunakan penilai/appraisal.
- 6.9. Bahwa dapat Tergugat III samapaikan, penetapan nilai limit yang harus menggunakan penilai/appraisal apabila nilai limit objek sengketa **minimal/paling sedikit Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).** Hal ini sesuai dengan PMK Lelang Pasal 49 huruf a berbunyi **“Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a, untuk: a. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, dengan Nilai Limit paling sedikit Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);**
- 6.10. Bahwa dikarenakan dalam pelelangan objek sengketa perkara a quo besaran nilai limit hanya sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), maka dengan demikian tidak memerlukan penilaian dari penilai/appraisal.
- 6.11. Bahwa oleh karena penetapan nilai limit objek sengketa telah berdasar hukum dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka tidak relevan lagi dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menetapkan nilai limit terlalu rendah dan tidak menggunakan penilai/appraisal.



6.12. Bahwa terkait dengan hal tersebut, Tergugat III mempunyai referensi pandangan mayoritas Para Hakim mengenai pembeli lelang adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi serta perihal nilai limit sebagaimana yang dikutip dari buku Penelitian Sosio-Legal: Pembeli Beritikad Baik Perlindungan Hukum bagi Pembeli oleh Dr. Widodo Dwi Putro, S.H., M.Hum. dkk., diantaranya berisi pendapat Hakim Agung, Takdir Rahmadi:

*"Yang penting adalah lelang itu diumumkan. Jika bisa dibuktikan ada tertulis di koran, dan harga yang ditetapkan pada waktu itu tidak mendapat respons, maka harga akan diturunkan. Mau dibikin harga tinggi, tapi tidak ada yang mau beli, bisa makin rugi krediturnya (Bank). Prinsipnya, pemenang lelang tidak bisa dikalahkan."*

6.13. Bahwa dikutip dari buku Penelitian Sosio-Legal: Pembeli Beritikad Baik Perlindungan Hukum bagi Pembeli oleh Dr. Widodo Dwi Putro, S.H., M.Hum. dkk., Hakim Agung Soltoni Mohdally berpendapat:

*"Ada lagi kasus mengenai harga limit. Dulu, harga limit tidak jelas. Ada yang gunakan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), atau keterangan dari Pemda. Untuk sekarang ini, sudah baik, karena ada appraisal. Jasa penaksir ini juga kan dibayar. Sepanjang penilai menetapkan harga limit: harga rendah, harga sedang, harga tinggi, maka harga lelang menjadi obyektif. Kalau terjadi lelang kedua dan ketiga, itu biasanya di bawah limit. Memang begitu, bukan karena ada permainan. Kalau gagal lelang pertama itu, memang harganya turun. UU Lelang bilang begitu juga. Pembeliannya itu sah. Intinya, jangan ada prosedur yang terlanggar. Kalau ada, pasti riskan. Karena lelang itu sesuai prosedur, harus mengacu pada peraturan menteri keuangan itu. Lelangnya bisa batal. Pembeli lelang juga dituntut mengerti, supaya hal-hal seperti itu tidak merugikan dia. Lelang itu kan dicariorang, karena harganya murah. Prosedur lelang itu, pertama, yakni surat dari pemohon lelang (bank atau panitera misalnya), lalu dicek apakah pihak yang memohonkan lelang itu adalah orang yang berhak, lalu diumumkan ke publik melalui media massa, lalu ditaksir harga obyek, dan lalu lelang".*

6.14. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, penetapan harga limit objek sengketa *a quo* oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, maka dengan demikian dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan penetapan



limit objek sengketa rendah sehingga merugikan Penggugat adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

7. **Tuntutan Ganti Rugi yang Diajukan Penggugat Tidak Berdasar.**

7.1. Bahwa Tergugat III menolak dalil Penggugat dalam posita maupun petitumnya yang pada pokoknya meminta ganti rugi materiil sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah).

7.2. Bahwa Tergugat III kembali tegaskan bahwa tindakan Tergugat III terkait dengan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan wewenang dan ketentuan yang berlaku sehingga tidak dapat dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum atau merugikan Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

7.3. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut sangat mengada-ada/tidak berdasar dan menunjukkan itikad tidak baik dari Penggugat menguntungkan dirinya sendiri dan mengakibatkan kerugian bagi pihak lain serta tidak jelas perinciannya.

7.4. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat III sangatlah berpotensi membebani keuangan negara, padahal diketahui antara Penggugat dengan Tergugat III tidak terdapat perselisihan/hubungan hukum, sehingga tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dibebankan pula kepada Tergugat III.

7.5. Bahwa tuntutan ganti rugi tersebut bertentangan dengan yurisprudensi sebagai berikut:

1) Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 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 Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No.598K/Sip/1971: "*Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk*

Halaman 33 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg





*ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh pengadilan.”*

3) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 864 K/Sip/1973 yang menyatakan bahwa *“karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalam bentuk apa sebenarnya kerugian yang dimaksudkan itu, maka tuntutan tersebut harus ditolak”*.

4) Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No.146/1970/Perd/PT.B: *“Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak.”*

7.6. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas tuntutan ganti rugi Penggugat yang didasarkan pada biaya pengurusan ke KPKNL. Bahwa Tergugat III mempertanyakan biaya pengurusan apa yang telah dikeluarkan oleh Penggugat kepada Tergugat III ?

7.7. Bahwa dalil tersebut sangatlah tidak berdasar karena Tergugat III sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dan **Tergugat III tidak pernah meminta/memungut biaya apapun kepada Penggugat**. Sehingga ganti rugi Penggugat yang didasarkan pada biaya pengurusan ke KPKNL tersebut sama sekali tidak berdasar, sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

7.8. Bahwa tuntutan ganti rugi Penggugat yang didasarkan pada biaya kuasa hukum sudah sepatutnya untuk ditolak/dikesampingkan oleh Majelis Hakim, dikarenakan tuntutan tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 635 K/Sip/1973 tanggal 4 Juli 1974 **“honorarium Advokasi tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan”** dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3557 K/Pdt/2015 tanggal 29 Maret 2016, yang dalam diktumnya menyatakan, **“Biaya Advokat adalah tanggung jawab dan kewajiban yang sudah disepakati Penggugat sendiri, sehingga tidak tepat bila dibebankan kepada para Tergugat”**.

7.9. Bahwa dengan demikian, nampak jelas iktikad buruk Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* yang terkesan ingin memanfaatkan institusi terhormat seperti Pengadilan Negeri Lubuklinggau untuk mencari keuntungan seketika dari Para Tergugat.

Halaman 34 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg



7.10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, dalil Penggugat yang meminta pembayaran ganti rugi kepada Para Tergugat adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

**Tanggapan Tergugat III Terhadap Permohonan Serta Merta Yang Diajukan Oleh Penggugat**

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat baik dalam Posita maupun Petitumnya yang menuntut agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya Banding, Kasasi, Verzet maupun bantahan dan upaya hukum lainnya.
2. Bahwa dapat Tergugat III sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil Penggugat bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :
  - a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscrift*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
  - b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
  - c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
  - d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)...dst;
  - e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
  - f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
  - g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

Halaman 35 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Penggugat ini harus ditolak.

3. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, dinyatakan bahwa *"Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI Nomor 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang / objek eksekusi", sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan"*.
4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, Permohonan Serta Merta yang diajukan oleh Penggugat sudah sepatutnya di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Maka : Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat III mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Lubuklinggau yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi :

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

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 19/15/2022 tanggal 8 Februari 2022 sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menolak tuntutan ganti rugi yang dimohonkan oleh Penggugat seluruhnya;

Halaman 36 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg

### Disclaimer

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



5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

**Jawaban Turut Tergugat;**

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT ADALAH SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA)**

1. Bahwa mencermati gugatan dalam perkara *a quo* adalah terkait pelaksanaan perjanjian kredit antara Penggugat selaku debitur dengan Para Tergugat selaku kreditur (*in casu* Tergugat I jo Tergugat II selaku bank, Tergugat III selaku eksekutor jaminan kredit) .
2. Bahwa Turut Tergugat tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat karena permasalahan dalam gugatan *a quo* timbul dari hubungan keperdataan antara Penggugat (debitur) dengan Para Tergugat (kreditur).
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 *jo*. Pasal 1338 *jo*. Pasal 1340 KUHPerdata, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian.
4. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan “...suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat I dan III yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima..” (*vide* M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, hlm. 115)
5. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: “...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat....”

Halaman 37 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg



6. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, sudah jelas bahwa TurutTergugat tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat dalam perkaraa *quo* yangtimbul dari hubungan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat.
7. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat dalam gugatan *a quo*, maka Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*).
8. Bahwa dengan demikian terbukti gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat salah alamat (*error in persona*), karena Turut Tergugat tidak ada kaitannya dengan permasalahanantara Penggugat dengan Para Tergugat oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Turut Tergugat, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa dalil-dalilTurut Tergugat yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsimerupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat menolak semua dalil Penggugat kepadaTurutTergugatkecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya,.
3. Bahwa Turut Tergugat adalah lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan(untukselanjutnyadisebutdengan UU OJK) sebagaimana dalam Pasal 1 angka 1.
4. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan OJK berdasarkan UU OJK telah ditentukan pada Pasal 5 jo. pasal 6 jo. Pasal 8 jo. Pasal 9 UU OJK.
5. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa ruang lingkup pengawasan OJK adalah terhadap kegiatan sektor jasa

Halaman 38 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg





keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (antara lain: disektor Perbankan didasarkan atas UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pelaksanaannya), sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jls. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b UU OJK).

6. Bahwaselain itu, Turut Tergugat perlu menjelaskan pengaturan terkait pemberian kredit oleh Bank, yaitu berdasarkan Pasal 6 ayat 1 huruf b Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dijelaskan bahwa memberikan kredit adalah salah satu usaha bank.
7. Bahwa terkait kegiatan pemberian kredit, berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan bagi Bank Umum (untuk selanjutnya disebut dengan POJK SOP Bank) telah diatur bahwa bank wajib memiliki Standard Operating Procedure (SOP) sebagai pedoman pemberian kredit atau pembiayaan yang pada pokoknya bertujuan agar pemberian kredit atau pembiayaan oleh bank dapat dilaksanakan berdasarkan asas perkreditan atau pembiayaan yang sehat.
8. Bahwa terkait proses persetujuan pemberian kredit, berdasarkan Bab IV Lampiran POJK SOP Bank, pada pokoknya diatur bahwa dalam proses persetujuan kredit atau pembiayaan sekurang-kurangnya Bank harus memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan kredit atau pembiayaan, yang kemudian dilakukan analisis.
9. Bahwa terhadap pencairan kredit atau pembiayaan atas kredit atau pembiayaan yang disetujui harus didasarkan prinsip sebagai berikut:

- 1) Bank hanya menyetujui apabila seluruh syarat-syarat yang ditetapkan dalam persetujuan dan pencairan kredit atau pembiayaan telah dipenuhi oleh pemohon kredit atau pembiayaan.



2) Sebelum pencairan kredit atau pembiayaan dilajukan bank harus memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit atau pembiayaan telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.

(vide Bab IV Huruf G Lampiran POJK SOP Bank).

10. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, terbukti dalam proses persetujuan kredit atau pembiayaan, Bank sekurang-kurangnya harus memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan kredit atau pembiayaan, yang kemudian dilakukan analisis kredit atau pembiayaan.
11. Bahwa selain itu, nilai perjanjian, pengikatan agunan suku bunga, denda, dan jangka waktu telah disepakati Penggugat (debitur) dan Tergugat I jo Tergugat II (kreditur). Hal ini menunjukkan bahwa dalam pengikatan perjanjian kredit dimaksud, Turut Tergugat tidak terkait dan tidak terlibat melainkan hanya atas kesepakatan antara para pihak yang membuatnya.
12. Bahwa dengan demikian, kebijakan penilaian untuk memberikan atau tidak memberikan fasilitas kredit beserta tata cara dan rincian perhitungan bunga, denda, dan jaminan atas kredit kepada nasabah sepenuhnya merupakan kewenangan Bank- (in casu Tergugat I jo Tergugat II) yang sepatutnya tercantum dalam (SOP), dan bukan pada Turut Tergugat selaku Otoritas Pengatur dan Pengawas Perbankan.
13. Bahwa dengan demikian terbukti, terkait pemberian kredit, penentuan SOP, suku bunga dan denda (termasuk eksekusi jaminan kredit) dalam perkara *a quo*, Turut Tergugat tidak terlibat secara langsung pada kegiatan operasional perbankan sehari-hari (*day to day operation*) atas setiap hubungan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank dengan nasabahnya, sehingga terbukti Turut Tergugat tidak ada hubungan hukum sama sekali sehubungan dengan perjanjian kredit *a quo*.
14. Bahwa sebagaimana diakui juga oleh Penggugat dalam Gugatan, tidak ada keterlibatan Turut Tergugat dalam lelang agunan yang sepenuhnya merupakan kewenangan instansi terkait sesuai

Halaman 40 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg



dengan UU Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

15. Bahwa Turut Tergugat menolak semua petitum Penggugat khususnya terkait tuntutan agar Turut Tergugat membayar ganti kerugian materiil dan immaterial secara tanggung renteng, *quad non*, karena hal tersebut tidak berdasar.
16. Bahwa sebagai penekanan yang dimaksud dengan ganti kerugian dalam Pasal 1365 KUHPerdata merupakan kerugian yang disebabkan oleh suatu perbuatan melawan hukum (kausalitas). Dalam gugatan *a quo* jelas bahwa Turut Tergugat bukan PIHAK dalam perjanjian perkara *a quo* sebagaimana yang juga diakui oleh Penggugat (vide gugatan halaman 2 poin 1 sd 2)
17. Bahwa selanjutnya, izinkan Turut Tergugat menginformasikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim terkait pengaturan mekanisme perlindungan konsumen oleh Otoritas Jasa Keuangan telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut POJK Perlindungan Konsumen dan Masyarakat) yang mencabut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut POJK 1/2013). Kemudian diatur pula dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.07/2020 tentang Penyelenggaraan Layanan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan oleh Otoritas Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut POJK Layanan Konsumen dan Masyarakat).
18. Dalam hal seorang konsumen (d.h.i Penggugat) melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, maka sesuai dengan ketentuan POJK Perlindungan Konsumen dan Masyarakat serta POJK Layanan Konsumen dan Masyarakat, OJK (*in casu* Turut Tergugat II) tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (vide Pasal 10 ayat (4) huruf c POJK 31/2020).
19. Bahwa dalam kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat, Turut Tergugat terbukti tidak ada

Halaman 41 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg



kaitannya secara hukum serta bukan pihak dalam perjanjian dalam perkara *a quo*. Dengan demikian, tidak ada dasar bagi Penggugat meminta Turut Tergugat membayar ganti kerugian secara tanggung renteng.

20. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti Turut Tergugat tidak terkait dengan dengan permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat, serta telah melaksanakan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku, dan sudah sepatutnya Turut Tergugat dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas *point d'interest point d'action* yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat dan mengeluarkan Turut Tergugat dari perkara *a quo*; dan
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Turut Tergugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat dan mengeluarkan Turut Tergugat dari perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau *ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adilnya).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat serta Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang mana telah diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dipakai untuk pembuktian yang sah, yang terdiri dari :

1. Fotokopi Kartu Tanda penduduk atas nama Yosi Luki Novita, fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi transaksi pembayaran sebesar Rp100.000.000,00 ikut serta lelang di KPKNL Lahat, fotokopi tersebut sesuai dengan fotocopinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi LN Playoff Report Printing dan tulisan tangan dan tulisan tangan kepala cabang BRI Lubuklinggau, fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi bukti penawaran lelang berhasil, fotokopi tersebut sesuai dengan fotocopinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Kepada Pemegang Lelang, fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Kepada Pimpinan Cabang BRI Lubuklinggau mengenai penghapusan bunga dan denda, fotokopi tersebut sesuai dengan fotocopinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Lelang, fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, fotokopi tersebut tidak ada aslinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Pemberitahuan laku lelang, fotokopi tersebut tidak ada aslinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda P-9, ;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan pajak Terhutang PBB dan NJOP Tahun 2021, fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi gambar uang Rp100.000.000,00 saat akan membayar ke BRI, fotokopi tersebut sesuai dengan fotonya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Penawaran hasil lelang, fotokopi tersebut sesuai dengan fotocopinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai P-12 telah dibubuhi materai

Halaman 43 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg





secukupnya dan telah ditunjukkan aslinya, kecuali bukti P-2, P-4, P-6 dan P-11 merupakan fotocopi dari fotocopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi Bayhaqi;

- Bahwa saksi dihadirkan menjadi saksi dalam perkara perdata mengenai tentang Pengiriman Briva uang;
- Bahwa awalnya Saksi dengan pak Dadang Hirawan (saksi 2) merupakan teman dekat dan karena Pak Dadang Hirawan ingin mengikuti lelang dan mempunyai uang tunai sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk ditransfer ke Briva Bank Rakyat Indonesia (BRI) lalu Saksi membantu mengirimkan uang ke Briva menggunakan uang Saksi (rekening tabungan Saksi) tersebut dan uang pak Dadang Hirawan kasih ke Saksi karena besok sudah terakhir ada uang ke rekening Pak Dadang Hirawan yang ikut lelang sedangkan dikirim sekira pukul 19.30 WIB itulah;
- Bahwa saksi kurang tahu Kenapa Pak Dadang Hirawan tidak bisa kirim uangnya, apa rekeningnya kosong karena Saksi juga kurang tahu;
- Bahwa tujuan Saksi kepada Pak Dadang Hirawan hanya ingin membantu karena pernah Saksi Tanya kenapa tidak besok saja dan berhubung Pak Dadang Hirawan tidak mengerti dan dia bilang ini mendesak karena besok pagi uang sudah masuk Briva tersebut;
- Bahwa benar uang Pak Dadang Hirawan tersebut dibayar dengan Cash pada saksi sedangkan Saksi sudah mentransfer ke briva pak Dadang Hirawan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang pemberitahuan pengumuman lelang tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat ikut lelang atau tidak karena yang Saksi bantu transfer briva atas nama Dadang Hirawan yang ikut lelang mewakili Penggugat Yosi tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi melakukan transaksi pada tanggal 7 Februari 2022 pengiriman briva ke Dadang Hirawan untuk mengikuti lelang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pak Dadang Hirawan mengikuti lelang rumahnya Penggugat (Yosi);



- Bahwa benar Pak Dadang Hirawan yang datang kerumah untuk minta tolong bantu transferkan dengan membawa uang tunai;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan lelangnya;
- Bahwa saksi tidak tahu pinjam meminjam antara Penggugat Yosi dengan Bank;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemenang lelangnya tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan bukti transfer Briva, (bukti P-2);

## 2. Saksi Dadang Hirawan

- Bahwa saksi dihadirkan menjadi saksi dalam perkara perdata mengenai mengikuti lelang Penggugat;
- Bahwa yang Saksi ketahui tentang pinjaman ibu Yosi (Penggugat) setelah bermasalah sudah hamper ikut lelang ini;
- Bahwa benar Saksi tahu kalau Penggugat (Ibu Yosi) menunggak hutang di bank;
- Bahwa benar Saksi tahu kalau Penggugat (Ibu Yosi) menunggak hutang di bank saat hampir mau di lelang saat Penggugat datang kerumah Saksi bercerita bahwa rumahnya mau di ambil bank lalu Saksi sebagai kakak kemudian kami ke bank menemui pimpinan bank menanyakan bagaimana cara melunasi hutangnya dengan membawa uang Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan kami melakukan hitung-menghitungan lalau tidak ada titik temunya;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak tahu kalau Penggugat (Ibu Yosi) menunggak hutang di bank saat hampir mau di lelang saat Penggugat datang kerumah Saksi bercerita masalah tersebut;
- Bahwa saksi mengikuti lelang setelah dari pihak bank menyarankan minimal hutang dari Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) tersebut bisa berkurang kalau bukan atas nama Penggugat dan apabila memakai atas nama Saksi harga bisa sekitar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) an;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana proses lelangnya namun dibantu oleh karyawan Bank BRI tersebut yaitu Riki yang membantu mendaftarkan akun dalam lelang penawaran;
- Bahwa saksi berniat hanya membantu penggugat dalam pelelangan tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu kalau lelang tersebut harus dilunasi karena dari pihak keluarga sudah siap bermusyawarah membantu dananya sampai sangup Rp405.000.000 (empat ratus lima juta rupiah);
- Bahwa diperlihatkan bukti P-4, merupakan bukti surat yang diajukan untuk dilakukan penawaran lelang;
- Bahwa saksi datang sebelum proses lelangnya ke bank BRI bersama Penggugat;
- Bahwa benar Setelah 4 (empat) hari pengumuman lelang uang Saksi dikembalikan dimana ada pemberitahuan dari BRI;
- Bahwa saksi mengikuti lelang mengenai atas rumah Ibu Yosi (Penggugat) dengan membantu Penggugat menggunakan akun lelang nama Saksi;
- Bahwa benar Penggugat Menggunakan akun lelang nama Saksi karena sebelumnya kami ke bank menemui pimpinan bank menanyakan bagaimana cara melunasi hutangn Penggugat dengan membawa uang Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan kami melakukan hitung-menghitung lalau tidak ada titik temunya lalu disarankan pihak Bank mengikuti lelang namun kalau atas nama Penggugat maka hutangnya menjadi Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) tersebut lalu disarankan supaya bisa berkurang apabila memakai atas nama Saksi harga bisa sekitar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) an;
- Bahwa cara proses lelangnya Saksi tidak tahu dan diajarin oleh orang Bank BRI dan tahu pemenangnya ditelpon dari orang Bank BRI tersebut;
- Bahwa saksi tahu lokasi rumah Penggugat yang dilelang di Jalan Pembangunan Rt 05, Kel. Marga Mulya, Lubuklinggau Selatan II, Kota Lubuk Linggau, Sumatera Selatan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi hutangnya Penggugat sekitar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan Saksi mengapa hutangnya Penggugat menjadi Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) termasuk tungakan hutang saat Saksi dengan Penggugat ke bank saat konfirmasi dengan pimpinan Bank tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga lelang menangnya;
- Bahwa proses lelang tersebut dilakukan dalam keadaan lelang tertutup;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa lawan lelang dengan Saksi tersebut dan Lelang dilaksanakan secara Online dan Saksi tidak tahu jeda lelang tersebut ;

Halaman 46 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg

### 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 lama waktu dari mulai lelang sampai pengumuman lelang jaraknya 1 (satu) minggu;
- Bahwa yang menentukan pemenang lelang adalah dengan penawaran nilai tertinggi itulah pemenangnya cerita dari riki karyawan BRI;
- Bahwa keperluan Saksi bersama Penggugat dengan membawa uang Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan itikad baik bertujuan untuk mengatasi solusi hutang Penggugat lalu dalam seminggu atau dua minggu kami lunasi hutang Penggugat tersebut;
- Bahwa saat itu Saksi dan Penggugat ada menemui Kepala Pinca Bank BRI Cabang dan Saat Saksi menemui bersama Penggugat (Ibu Yosi) disana ada Pimpinan Kepala Cabang BRI, dan 2 karyawannya;
- Bahwa saksi tahu Penggugat ada masalah pinjaman dimana Penggugat Telat mengansur dan karena ada objeknya mau lelang makanya Saksi selaku keluarga membantu ;
- Bahwa proses lelangnya tidak Saksi tanyakan sudah atau belum berjalan lelangnya;
- Bahwa benar Lelang tersebut masih dalam proses lelang saat kami ke Bank dan mengikuti lelang lalu baru ada pengumuman lelangnya;
- Bahwa benar Pelaksanaannya lelang masih berjalan Penggugat datang ke Saksi dan kami mengikuti proses lelangnya dengan dibimbing oleh Karyawan BRI;
- Bahwa yang membantu Pelaksanaannya lelang dibimbing oleh Karyawan BRI bernama Riki;
- Bahwa penawaran yang diajukan saat ikut lelang sanggup Rp405.000.000 (empat ratus lima juta rupiah);
- Bahwa hasil pengikutan lelang tersebut kami kalah proses dan kalah nilai pada objek lelang tersebut;
- Bahwa Penggugat mengumpulkan uang Rp405.000.000 (empat ratus lima juta rupiah) secara kekeluargaan ;
- Bahwa yang menduduki objek sampai saat ini adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Pinjam-meminjam dan tahunya ada tempelan di rumah dari Bank Rakyat Indonesia ;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu mengenai surat pengumuman lelang tersebut;
- Bahwa saksi pernah lihat mengenai surat pengumuman pertama lelang namun tidak membacanya tersebut;

Halaman 47 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg

### 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 benar tanggal surat pengumuman pertama lelang dilaksanakan pada tanggal 10 Februari 2022 tersebut;
- Bahwa benar saksi pernah melihat surat Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, (bukti P-8);
- Bahwa benar saksi pernah melihat Surat Pemberitahuan Lelang, (bukti P-7);

Bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut baik Penggugat dan para Tergugat serta Turut Tergugat akan menanggapi keterangan saksi-saksi tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang mana telah diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dipakai untuk pembuktian yang sah, yang terdiri dari :

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 76 tanggal 25 Agustus 2015 yang dibuat oleh Sylvia Rossa, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan Notaris di Lubuk Linggau, fotokopi tersebut sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.I & T.II-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.692/ Kel. Marga Mulya An. Yosi Luki Nopita, fotokopi tersebut sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.I & T.II-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No.725/2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Lubuk Linggau. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.617/2015 Tanggal 22 September 2015 yang dibuat oleh Sylvia Rossa, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan Notaris PPAT di Kota Lubuk Linggau. Dengan Nilai Pengikatan Rp.667.700.000.-, , fotokopi tersebut sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.I & T.II-3;
4. Fotokopi Surat Peringatan I No.B.0476/KC-IV/ADK/02/2017 Tgl 6 Februari 2017 perihal Surat Peringatan I (pertama), fotokopi tersebut sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.I & T.II-4;
5. Fotokopi Surat Peringatan II No.B.1690/KC-IV/ADK/04/2017 Tgl 28 April 2017 perihal Surat Peringatan II (kedua), fotokopi tersebut sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.I & T.II-5;
6. Fotokopi Surat Peringatan III No.B.1926/KC-IV/ADK/05/2017 Tgl 16 Mei 2017 perihal Surat Peringatan III (ketiga), fotokopi tersebut sesuai

Halaman 48 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg

#### 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

dengan fotokopi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.I & T.II-6;

7. Fotokopi Surat Kantor Cabang BRI Lubuk Linggau Nomor B.7454/KC-IV/ADK/11/2021 tanggal 29 November 2021 tentang Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan an. Yosi Luki Novita, , fotokopi tersebut sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.I & T.II-7;
8. Fotokopi Surat KPKNL Lahat No.S-5/WKN.04/KNL.03/2022 tanggal 4 Januari 2022 Perihal Penetapan Jadwal Lelang, fotokopi tersebut sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.I & T.II-8;
9. Fotokopi Surat Nomor B.081-IV-KC/ADK/01/2022 tanggal 6 Januari 2022 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, fotokopi tersebut sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.I & T.II-9;
10. Fotokopi Pengumuman Lelang melalui Koran Linggau Pos, fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.I & T.II-10;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I & T.II-1 sampai T.I & T.II-10 telah dibubuhi materai secukupnya dan telah ditunjukkan aslinya, kecuali bukti surat T.I & T.II -1 sampai dengan T.I & T.II -2 fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang mana telah diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dipakai untuk pembuktian yang sah, yang terdiri dari :

1. Fotokopi Risalah lelang Nomor 19/15/2022 tanggal 8 Februari 2022, fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 76 tanggal 25 Agustus 2015, fotokopi tersebut sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.III -2;
3. Fotokopi Surat Nomor B.7454/KC.IV/ADK.11/2021 tanggal 29 November 2021 perihal Permohonan Lelang melalui Internet (Closed Bidding) dan Permohonan Permintaan SKPT, fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.III -3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Nilai Limit tanggal 29 November 2021, fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang

Halaman 49 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg



- cukup, diberi tanda T.III-4.a;
5. Fotokopi Laporan Penilaian jaminan tanggal 19 November 2021, fotokopi tersebut sesuai dengan fotokopinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.III -4.b;
  6. Fotokopi Surat pernyataan Pimpinan cabang PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Lubuklinggau tanggal 29 November 2021, fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.III -5;
  7. Fotokopi Surat Nomor S-5/WKN.04/KNL.03/2022 tertanggal 4 Januari 2022 hal Penetapan jadwal lelang, fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.III -6;
  8. Fotokopi Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui pengumuman temple/selebaran tanggal 10 Januari 2022 sebagai Pengumuman Lelang pertama, fotokopi tersebut sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.III -7.a;
  9. Fotokopi Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat kabar Harian Linggau Pos tanggal 25 Januari 2022 sebagai Pengumuman Lelang kedua, fotokopi tersebut sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.III -7.b;
  10. Fotokopi Surat nomor B.081-IV KC-ADK/01/2022 tanggal 6 Januari 2022 hal Pemberitahuan Lelang, fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.III -8;
  11. Fotokopi Surat Nomor B.0476/KC-IV/ADK/02/2017 tanggal 6 Februari 2017 Perihal Peringatan pertama, fotokopi tersebut sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.III -9.a;
  12. Fotokopi Surat Nomor B.1690/KC-IV/ADK/04/2017 tanggal 28 April 2017 Perihal Peringatan kedua, fotokopi tersebut sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.III -9.b;
  13. Fotokopi Surat Nomor B.1926/KC-IV/ADK/05/2017 tanggal 16 Mei 2017 Perihal Peringatan ketiga, fotokopi tersebut sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.III -9.c;
  14. Fotokopi Surat Keterangan pendaftaran tanah (SKPT) SKPT dari Kantor Pertanahan Kota Lubuklinggau Nomor SKPT Nomor 2380/2022 tanggal 7 Februari 2022, fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.III -10.a;
  15. Fotokopi Sertifikat hak Tanggungan Nomor 725/2015 tanggal 7 Oktober 2015, fotokopi tersebut sesuai dengan fotokopinya dan telah diberi

*Halaman 50 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg*



materai yang cukup, diberi tanda T.III -10.b;

16. Fotokopi Akta pemberian hak Tangungan (APHT) Nomor 617/2015 tertanggal 22 September 2015, fotokopi tersebut sesuai dengan fotokopinya dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda T.III -10.c; Menimbang, bahwa bukti surat T.III-1 sampai T.III -10 telah dibubuhi materai secukupnya dan telah ditunjukkan aslinya, kecuali bukti surat T.III -2, T.III -4.b, T.III -7.a, T.III -9.a, T.III -9.b, T.III -9.c, T.III -10.b dan T.III -10.c fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang mana telah diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dipakai untuk pembuktian yang sah, yang terdiri dari :

1. Fotokopi Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas jasa Keuangan, fotokopi tersebut sesuai dengan salinan resmi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 tahun 1998, fotokopi tersebut sesuai dengan salinan resmi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda TT -2;
3. Fotokopi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan perkeriditan atau Pembiayaan bagi bank Umum (untuk selanjutnya disebut dengan POJK SOP Bank), fotokopi tersebut sesuai dengan salinan resmi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda TT -3;
4. Fotokopi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (POJK Perlindungan Konsumen), fotokopi tersebut sesuai dengan salinan resmi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda TT-4;
5. Fotokopi Peraturan Otoritas 31/POJK.07/2020 tentang Penyelenggaraan layanan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan oleh Otoritas jasa Keuangan (POJK Layanan Konsumen), fotokopi tersebut - sesuai dengan salinan resmi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda TT -5;
6. Fotokopi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan masyarakat di Sektor Jasa Keuangan (POJK Perlindungan Konsumen 2022), fotokopi tersebut



sesuai dengan salinan resmi dan telah diberi materai yang cukup, diberi tanda TT-6;

Menimbang, bahwa bukti surat TT-1 sampai TT-6 telah dibubuhi materai secukupnya dan telah sesuai dengan Salinan Resminya;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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 Eksepsi**

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang telah Majelis simpulkan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat *error in persona*;
2. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
3. Gugatan Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consorium*);
4. Gugatan Penggugat *non adimpleti contactus*;

Menimbang, bahwa dari beberapa eksepsi yang diajukan oleh Majelis Hakim, setelah membaca gugatan, jawaban, replik dan duplik para pihak maka yang menjadi permasalahan antara pihak adalah proses pelelangan yang dilakukan oleh para Tergugat:

Menimbang, bahwa hal ini diketahui dari posita Penggugat yakni pada Bab IV Perbuatan Melawan Hukum, angka 1 sampai dengan angka 17 begitu juga dengan jawaban yang diajukan para Tergugat yang menceritakan proses pelelangan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa namun demikian dalam petitumnya, Penggugat tidak memuat atau mencantumkan menyatakan batal atau tidak atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengenai pelelangan tersebut, padahal objek sengketa dalam perkara a quo terkait masalah pelelangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 Nomor 3 RV (*Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering*) yang mengharuskan adanya pokok Gugatan terdiri dari :

Halaman 52 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Identitas dari pada para pihak;
2. Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari tuntutan (Fundamentum Petendi);
3. Petitum/Tuntutan harus jelas dan tegas;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan pertimbangan sebelumnya maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa petitum/tuntutan harus jelas dan tegas oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat ada pertentangan antara posita dan petitum Penggugat sedangkan sebuah gugatan secara formil haruslah memiliki dalil yang jelas, terang dan tegas, selain itu sebuah gugatan haruslah mencantumkan / menjelaskan dasar fakta dan mencantumkan dasar yang sinkron atau selaras dengan apa yang diminta (petitum gugatan);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa selain itu menurut Majelis Hakim, dari jawaban para Tergugat yang tidak disangkal oleh Penggugat dalam repliknya, telah ditetapkan pemenang lelang yaitu **Sdri.Mega Indah Dahlia** sebagai pemenang/pembeli lelang;

Menimbang, bahwa dengan tidak diikut sertakannya Sdri.Mega Indah Dahlia sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, maka perkara ini tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, **hal ini sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1125 K/Pdt/1984 yang menyatakan judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat;**

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Sdri.Mega Indah Dahlia harus disertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena Putusan ini akan berimplikasi kepada Sdri.Mega Indah Dahlia selaku pembeli/pemenang lelang hal ini **sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1642 K/Pdt/2005**, yang menyatakan bahwa dimasukkannya seseorang sebagai pihak yang digugat, dibutuhkan karena keharusan agar pihak dalam gugatan menjadi lengkap;

Halaman 53 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg

#### Disclaimer

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





Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan kurang pihak, oleh karena itu eksepsi/keberatan para Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat adalah kabur dan kurang pihak karena beralasan hukum haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi /tangkisan para Tergugat mengenai gugatan Penggugat adalah kabur dan kurang pihak telah dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan eksepsi /tangkisan para Tergugat selain dan selebihnya;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi/keberatan para Tergugat dikabulkan, maka mengenai materi pokok perkara sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat belumlah dapat diperiksa dan diputus dalam pertimbangan putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi/tangkisan dari para Tergugat dikabulkan maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Eksepsi**

- Mengabulkan eksepsi para Tergugat;

##### **Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp Rp2.403.000,00 (dua juta empat ratus tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau, pada hari Rabu, tanggal 8 Februari 2023, oleh kami, Lina Safitri Tazili, S.H., sebagai Hakim Ketua, Verdian Martin, S.H. dan Amir Rizki Apriadi, S.H., M.M., masing-masing sebagai Hakim Anggota.

*Halaman 54 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Llg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Dedy Sohaidi, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Selasa tanggal 14 Februari 2023.

Hakim Anggota,

ttd

**Verdian Martin, S.H.**

ttd

**Amir Rizki Apriadi, S.H., M.M.**

Hakim Ketua,

ttd

**Lina Safitri Tazili, S.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

**Dedy Sohaidi, S.H., M.H.**

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp118.000,00;
4. PNBPN .....	:	Rp130.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp2.135.000,00;
Jumlah .....	:	Rp2.403.000,00;

( dua juta empat ratus tiga ribu rupiah )