



PUTUSAN
Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Muhammad Syamsuri**, bertempat tinggal di Jl. A. Yani Km. 30, Rt. 017, Rw. 003, Desa Sungai Melawen, Kec. Pangkalan Lada, Kab. Kotawaringin Barat, Prov. Kalimantan Tengah;,, Desa Sungai Melawen, Pangkalan Lada, Kab. Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, sebagai **Penggugat I**;
2. **Juleha**, bertempat tinggal di Jl. A. Yani Km. 30, Rt. 017, Rw. 003, Desa Sungai Melawen, Kec. Pangkalan Lada, Kab. Kotawaringin Barat, Prov. Kalimantan Tengah;,, Desa Sungai Melawen, Pangkalan Lada, Kab. Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

PT Bank Negara Indonesia (persero) Tbk Pangkalan Bun, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Antasari No. 123, Kelurahan Raja, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah 74112, Kel. Raja, Arut Selatan, Kab. Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, sebagai **Tergugat I**;

Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (djkn) Kalimantan Tengah cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (kpkn) Pangkalan Bun, berkedudukan di Jalan Sutan Syahrir Nomor 46, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Propinsi Kalimantan Tengah, Sidorejo, Arut Selatan, Kab. Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Navis Zikra, S.S.T.,Ak.,MBA beralamat di Jalan Sutan Syahrin No.46 Pangkalan Bun berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2020-12-18 sebagai **Turut Tergugat I**;

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 18 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun pada tanggal 18 Desember 2020 dalam Register Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat 1 dan Penggugat 2 telah mengadakan perjanjian kredit dengan Tergugat I (BNI Pangkalan Bun) sebanyak 3 (tiga) kali yaitu pada tanggal 29 Mei 2019 sebagaimana Surat dengan Nomor PK 019/PKB/PK-KI/2019, dengan nilai pinjaman Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), kemudian pada tanggal 29 Mei 2019 dengan nomor surat PK 020/PKB/PK-KI/2019 dengan nilai pinjaman Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar duaratus juta rupiah) dan yang ketiga pada tanggal 29 Mei 2019 PK 021/PKB/PK-KI/2019 dengan nilai pinjaman Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
2. Bahwa pencairan pinjaman didisposisi pada tanggal 31 Mei 2019, dan diambil secara bertahap sesuai dengan aturan yang disepakati, yaitu dicairkan per progres pada pelaksanaan pembangunan Water Park yang terletak di Jalan Pancasila RT 22, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Propinsi Kalimantan Tengah;
3. Bahwa jatuh tempo pembayaran pertama pada tanggal 25 Juni 2019 dengan nilai angsuran sekitar 42.500.000,- (empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) per bulannya.

Halaman 2 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat 1 dan Penggugat 2 telah melakukan pembayaran angsuran sebanyak 5 (lima) kali yaitu yaitu pada bulan Juni, Juli, Agustus, September dan Oktober 2019, dan kemudian mulai berhenti membayar angsuran pada bulan Nopember 2019 sampai dengan saat ini;
5. Bahwa selanjutnya yang mendasari Penggugat 1 dan Penggugat 2 berhenti melanjutkan pembayaran angsuran dapat kami sampaikan sebagai berikut:
 - a. Pada awal bulan Nopember 2019, Penggugat 1 mengikuti kegiatan seminar tentang muamalah syariah, TPW MTR (temu pengusaha dan warga masyarakat tanpa riba) disaat itu lah Penggugat baru mengetahui, memahami dan menyadari bahwa ada Fatwa Dewan Syariah MUI nomor 1 tahun 2004 yang menyatakan bahwa Interest (bunga Bank) adalah Riba;
 - b. Kemudian terkait Riba, sebagaimana larangan dan Perintah Allah dalam alqur'an surah Al Baqarah ayat 288 dan 289 :Yang artinya:

288. Wahai orang-orang yang beriman!

Bertaqwalah kepada Allah, dan tinggalkanlah sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang yang beriman.

289. Jika kamu tidak melaksanakannya, maka umumkan perang dari Allah dan Rosul-Nya. Tetapi jika kamu bertobat, maka kamu berhak atas pokok hartamu. Kamu tidak berbuat dholim dan tidak pula didholimi.
 - c. Dalam alhadits Rosulullah SAW bersabda:
 - Riba itu ada 73 pintu (dosa). Yang paling ringan adalah semisal dosa seseorang yang menzinai ibu kandungnya sendiri. Sedangkan Riba yang paling besar adalah apabila seseorang melanggar kehormatan saudaranya (HR. Al Hakim dan Al Baihaqi.)
 - Satu Dirham yang dimakan oleh seseorang dari Transaksi Riba sedangkan ia mengetahui, lebih besar dosanya dari pada melakukan perbuatan zina sebanyak 36 kali (HR. Ahmad dan AL Baihaqi)

Halaman 3 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada tanggal 2 Desember 2019 Tergugat melayangkan Surat Nomor PKB/5/3508/R perihal Surat Teguran ke-1 kepada Penggugat 2 atas nama JULEHA yang pada intinya sampai dengan tanggal surat tersebut Tergugat belum menerima pembayaran kewajiban tunggakan angsuran atas fasilitas kredit istri Penggugat dengan total sebesar Rp. 42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah);
7. Bahwa pada tanggal 3 Januari 2020 Tergugat melayangkan surat teguran ke-2 kepada Penggugat 2 dengan nomor surat PKB/5/022/R yang memberitahukan tunggakan dan kewajiban bunga berjalan Penggugat 2 selesaikan sebelum tanggal 15 Januari 2020 yaitu sebesar Rp. 83.000.000,- (delapan puluh tiga juta rupiah);
8. Bahwa kemudian pada tanggal 5 Februari 2020 Tergugat melayangkan surat teguran ke-3 dengan nomor surat PKB/153/R kepada Penggugat 2 yang pada pokoknya menyatakan tunggakan Penggugat 2 per awal bulan Februari sebesar Rp. 123.748.125,- (seratus dua puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu seratus dua puluh lima rupiah);
9. Bahwa pada tanggal 12 Maret 2020 Tergugat mengeluarkan Surat Teguran Pemasangan Plakat setelah Penggugat 1 dan Penggugat 2 menunggak pembayaran kewajiban angsuran atas fasilitas kredit sebesar Rp. 165.758.875,- (seratus enam puluh lima juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah);
10. Bahwa akhirnya pada tanggal 3 Desember 2020 Tergugat melayangkan surat terhadap Penggugat 2 mengenai pemberitahuan pelaksanaan lelang terhadap tanah dan bangunan yang dijaminkan yaitu sebagai berikut :
 - a. Tanah dan bangunan (rumah makan) yang berlokasi di Jalan Pancasila, Kel. Madurejo, Kec. Arut Selatan, Kab. Kotawaringin Barat, Prop. Kalimantan Tengah dengan bukti kepemilikan SHM No. 2830 tanggal 10 April 2001 atas nama Muhammad Syamsuri dengan harga limit Rp. 971.000.000,- (Sembilan ratus tujuh puluh satu juta rupiah);
 - b. Tanah dan bangunan (waterpark) yang berlokasi di Jalan Pancasila SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad

Halaman 4 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

Syamsuri Kel. Madurejo, Kec. Arut Selatan, Kab. Kotawaringin Barat, Prop. Kalimantan Tengah dengan bukti kepemilikan SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad Syamsuri dengan harga limit Rp. 6.750.000.000, (enam milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

c. Tanah dan bangunan (rumah tinggal) yang berlokasi di Jalan A. Yani, Kel. Pangkalan Lada Mandala Jaya, Kec. Kumai, Kab. Kotawaringin Barat, Prop. Kalimantan Tengah dengan bukti kepemilikan SHM No. 1003 tanggal 17 Maret 2005 atas nama Muhammad Syamsuri dengan harga limit Rp. 1.091.000.000,- (satu milyar sembilan puluh satu juta rupiah);

d. Sebidang tanah kosong yang berlokasi di Jalan A. Yani Kel. Sungai Melawen, Kec. Pangkalan Lada, Kab. Kotawaringin Barat dengan bukti kepemilikan SHM No. 00462 tanggal 30 Desember 2006 atas nama Muhammad Syamsuri dengan harga limit Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah);

11. Bahwa keempat Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 2830 tanggal 10 April 2001 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad Syamsuri dan SHM No. 1003 tanggal 17 Maret 2005 atas nama Muhammad Syamsuri yang merupakan jaminan fasilitas kredit BNI KMK oleh Tergugat akan dilaksanakan lelang pada hari Rabu tanggal 23 Desember 2020 bertempat di Kantor KPKNL Pangkalan Bun Jalan Sutan Syahrir No. 46 Pangkalan Bun (Turut Tergugat);

12. Bahwa kemudian pada tanggal 10 Desember 2020 Nomor PKB/5/1512 menyatakan bahwa untuk melunasi kredit atas nama Penggugat 2 dengan dana pelunasan dapat disetorkan ke rekening afiliasi No. 81388995 atas nama Juleha dengan rincian kredit per tanggal 10 Desember 2020 sebagai berikut:

Pokok kredit	Rp.1.673.950.000,-
Bunga berjalan	Rp. 216.060.328,-

Halaman 5 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya	Rp. 32.470.000,-
Denda	Rp. 16.926.120,-
Total	Rp.1.939.406.000,-

13. Bahwa pada tanggal 8 Desember 2020 Tergugat telah membuat pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan di media massa terhadap keempat Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat 1 tersebut;
14. Bahwa dalam hal ini Penggugat 1 dan Penggugat 2 mengalami kesulitan mengangsur pinjaman kredit tersebut dikarenakan pandemi covid 19 dan Penggugat pernah mengajukan permohonan untuk dilakukan restrukturisasi Fasilitas Kredit terhadap Tergugat yaitu pada tanggal 14 Januari 2020 Penggugat 1 dan Penggugat 2 menyampaikan surat jawaban pertama dan sekaligus menyampaikan permohonan restrukturisasi dan menawarkan skema pembayarannya, tanggal 10 februari 2020 Penggugat 1 dan Penggugat 2 menyampaikan surat balasan kedua dan permohonan bayar pokok tanpa bunga, denda dan ongkos ongkos lainnya, tanggal 11 Mei 2020 Penggugat 1 dan Penggugat 2 menyampaikan surat permohonan ke tiga, tentang skema pembayaran awal dari pokok pinjaman Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) dan sisanya diangsur, tanggal 17 Juli 2020 diskusi dan Negosiasi lisan dengan bapak Mario BNI kami menawarkan skema pembayaran pokok awal Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan sisanya diangsur Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) per bulan sembari proses menawarkan/ menjual aset aset yang dimiliki agar mendapatkan dana dalam jumlah besar serta pada tanggal 7 Desember 2020 Penggugat 1 dan Penggugat 2 menyampaikan surat permohonan atas penawaran skema pembayaran pokok awal dengan jumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sisanya diangsur Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) per bulan dengan tujuan mendapatkan pembebasan bunga pinjaman dan tenggang waktu diperpanjang agar dapat memberikan keringanan dalam mengangsur pinjaman kredit tersebut, sembari pengguguat 1 dan penggugat 2 menawarkan /menjual aset yang dimiliki untuk mendapat dana dalam

Halaman 6 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

jumlah besar, ternyata Tergugat tidak memberikan tanggapan atau respon yang serius terhadap permohonan tersebut. Apabila permohonan yang dilakukan oleh Penggugat 1 dan Penggugat 2 ditindaklanjuti oleh Tergugat maka kesulitan dalam menyelesaikan pinjaman kredit tersebut dapat teratasi dengan lancar sehingga tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi terhadap obyek jaminan yang dimiliki oleh Penggugat 1 dan Penggugat 2;

15. Bahwa proyek pekerjaan berupa water park/ kolam renang yang dibiayai dari pinjaman bank tersebut baru terselesaikan dan sejak adanya pandemi Covid 19 awal tahun 2020 sampai hari ini pun tidak beroperasi (tidak menghasilkan uang) tidak buka pelayanan wisata oleh karena turut serta mengantisipasi penyebaran virus corona ini, maka penggugat 1 dan penggugat 2 pun tidak menikmati hasilnya dalam bentuk apapun dari uang pinjaman tersebut, bahkan penggugat 1 dan penggugat 2 secara rutin mengeluarkan biaya untuk pemeliharaannya.
16. Bahwa terhadap ratio utang Penggugat 1 dan Penggugat 2 dibandingkan dengan nilai jaminan yang ada pada kepemilikan SHM No. 2830 tanggal 10 April 2001 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 1003 tanggal 17 Maret 2005 atas nama Muhammad Syamsuri dan SHM No. 00462 tanggal 30 Desember 2006 atas nama Muhammad Syamsuri jauh melebihi hutang kredit tersebut atau dengan kata lain lebih besar nilai jaminan keempat Sertifikat Hak Milik tersebut dari pada Fasilitas Kredit yang didapatkan oleh Penggugat 1 dan Penggugat 2, selain itu Penggugat 1 dan Penggugat 2 masih memiliki kesanggupan untuk menyelesaikan sisa pinjaman kredit dengan alternatif lain, sehingga lelang yang akan diproses/ dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat adalah tindakan sepihak yang tidak adil dan sewenang-wenang, serta nyata-nyata telah melakukan penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) yang merugikan Penggugat 1 dan Penggugat 2 serta Penggugat 1 dan Penggugat 2 terhadap lelang yang akan dilangsungkan pada tanggal 23

Halaman 7 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

Desember 2020 di kantor Turut Tergugat tersebut mengandung cacat hukum yaitu dengan tidak mendapatkan ijin dari Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun terlebih dahulu. Oleh karenanya, Penggugat 1 dan Penggugat 2 mohon untuk dibatalkan/dicegah demi hukum;

17. Bahwa selanjutnya Penggugat 1 dan pengugat 2 merasa karena telah meyakini bahwa riba itu diharamkan dalam agama Islam dalam hal ini Penggugat hanya bersedia membayar sisa pokok kredit saja sebesar Rp. 1.673.950.000,- sehingga hal ini sesuai dengan keyakinan yang dianut oleh Penggugat sebagaimana merujuk pada pasal 29 ayat 2 UUD RI 1945 yang berbunyi:

Negara menjamin kemerdekaan tiap tiap penduduk untuk memeluk agama masing-masing dan untuk beribadat menurut agamanya dan kepercayaannya itu;

18. Bahwa sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdata memang 3 (tiga) kali perjanjian kredit yang dibuat oleh Penggugat 1 dan Penggugat 2 serta Tergugat yaitu pada tanggal 29 Mei 2019 sebagaimana Surat dengan Nomor PK 019/PKB/PK-KI/2019, dengan nilai pinjaman Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), kemudian pada tanggal 29 Mei 2019 dengan nomor surat PK 020/PKB/PK-KI/2019 dengan nilai pinjaman Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar duaratus juta rupiah) dan yang ketiga pada tanggal 29 Mei 2019 PK 021/PKB/PK-KI/2019 dengan nilai pinjaman Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) telah memenuhi klausula dalam Pasal 1320 KUH Perdata akan tetapi menurut Penggugat kata sepakat dalam perjanjian tersebut adalah kesepakatan yang telah Penggugat 1 dan Penggugat 2 lakukan terhadap perjanjian dengan pihak BNI itu merupakan suatu kekhilafan Penggugat 1 dan Penggugat 2 karena pada saat itu Penggugat 1 dan Penggugat 2 belum mengetahui /memahami adanya Fatwa DSN MUI nomer 1 tahun 2004 yang menyatakan bahwa bunga bank adalah Riba dan suatu sebab yang halal merujuk pada Fatwa DSN MUI nomor 1 tahun 2004, menyatakan bahwa Bunga Bank Adalah Riba dan Haram Hukumnya;

Halaman 8 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

19. Bahwa terhadap pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat beralih ke atas nama PT Bank Negara Indonesia (PERSERO) Tbk (*in casu* Tergugat) secara langsung telah mengancam kepentingan Penggugat 1 dan Penggugat 2 akan kehilangan hak atas obyek jaminan kredit tersebut;
20. Bahwa penggugat 1 dan penggugat 2 memahami bahwa hutang hukumnya wajib dibayar, namun penggugat 1 dan penggugat 2 juga meyakini bahwa bunga/ Riba (sesuai fatwa MUI nomer 1 tahun 2004) hukumnya haram untuk dilakukan/ dibayar;
21. Bahwa oleh karenanya Penggugat 1 dan Penggugat 2 sebagai pihak yang berhak mengajukan gugatan guna mencegah timbulnya kerugian dan ketidakadilan pada Penggugat 1 dan Penggugat 2 apabila dilakukan lelang terhadap obyek jaminan kredit tersebut diatas (SHM No. 2830 tanggal 10 April 2001 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 1003 tanggal 17 Maret 2005 atas nama Muhammad Syamsuri dan SHM No. 00462 tanggal 30 Desember 2006 atas nama Muhammad Syamsuri);
22. Bahwa mengingat pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 23 Desember 2020 yang berkenaan dengan perbuatan hukum lelang, yang berada pada kewenangan absolut Pengadilan Negeri Pangkalan Bun untuk menilai dan memutuskan melalui suatu proses peradilan yang sehat, terbuka, jujur, dan adil menurut hukum kiranya sangat beralasan untuk menunda atau menangguhkan dilakukannya proses lelang pada tanggal 23 desember 2020 di kantor turut tergugat terhadap obyek tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan fasilitas kredit pada Tergugat (SHM No. 2830 tanggal 10 April 2001 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 1003 tanggal 17 Maret 2005 atas nama Muhammad Syamsuri dan SHM No. 00462 tanggal 30 Desember 2006 atas nama Muhammad Syamsuri);
23. Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang akan dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 23 Desember 2020 menjadi obyek sengketa perkara perdata

Halaman 9 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

dalam proses persidangan yang sedang berjalan dan terhadap upaya hukum setiap pencari keadilan yang sekaligus menegakkan hukum serta wibawa penegak hukum maka Penggugat 1 dan Penggugat 2 mohon dengan hormat kebijaksanaan Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun melalui Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk mengabulkan gugatan Penggugat 1 dan Penggugat 2 ini;

Maka, berdasarkan seluruh uraian sebagaimana kami uraikan di atas, perkenankanlah Penggugat 1 dan Penggugat 2 memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Penggugat 1 dan Penggugat 2 untuk seluruhnya;
2. Menghukum tergugat agar membebaskan bunga, denda dan ongkos-ongkos lainnya (BDO) terhadap kredit pinjaman atas nama penggugat 2 dan memberikan tenggang waktu untuk mengangsur sisa pokok pinjamannya;
3. Menyatakan 4 (empat) bidang tanah dan bangunan (SHM No. 2830 tanggal 10 April 2001 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 1003 tanggal 17 Maret 2005 atas nama Muhammad Syamsuri dan SHM No. 00462 tanggal 30 Desember 2006 atas nama Muhammad Syamsuri) adalah obyek sengketa;
4. Memerintahkan kepada Tergugat melalui Turut Tergugat untuk menangguhkan atau menunda pelaksanaan lelang;
5. Menyatakan hukum, Surat Perintah Kerja (SPK) yang dikeluarkan oleh tergugat kepada Turut Tergugat adalah Tidak Sah;
6. Menghukum Tergugat untuk memperpanjang masa kredit Penggugat 1 dan Penggugat 2 dengan jaminan 4 (empat) bidang tanah dan bangunan (SHM No. 2830 tanggal 10 April 2001 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 1003 tanggal 17 Maret 2005 atas nama Muhammad Syamsuri

Halaman 10 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan SHM No. 00462 tanggal 30 Desember 2006 atas nama Muhammad Syamsuri);

7. Menghukum Tergugat maupun Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun mempunyai pendapat dan/atau pertimbangan lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak para Penggugat hadir sendiri dipersidangan, Tergugat dan Turut Tergugat hadir kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muhammad Ikhsan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh para Penggugat;

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

I. DALAM EKSEPSI

SURAT GUGATAN TIDAK JELAS DAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM (*Obscuur Libel*) BERDASARKAN ALASAN SEBAGAI BERIKUT:

- 1) Bahwa PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II dalam mengajukan surat gugatan, posita (*Fundamentum Petendi*) pada butir 16 halaman 7 PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II mendalilkan lelang yang akan diproses/ dilakukan oleh TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT adalah tindakan sepihak yang tidak adil dan sewenang-wenang, serta nyata-nyata

Halaman 11 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

telah melakukan penyalahgunaan keadaan yang merugikan PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II, akan tetapi PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II tidak menguraikan secara jelas dan cermat perbuatan TERGUGAT yang dianggap melawan hukum;

- 2) Bahwa PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II dalam mengajukan surat gugatan, mendalilkan lelang yang akan diproses/ dilakukan oleh TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT adalah tindakan sepihak yang tidak adil dan sewenang-wenang, serta nyata-nyata telah melakukan penyalahgunaan keadaan yang merugikan PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II, akan tetapi PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II tidak merincikan secara jelas jumlah kerugian yang dialami PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II;
- 3) Bahwa PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II dalam Surat gugatan, yang pada pokoknya mendalilkan mengalami kerugian atas lelang yang akan diproses/dilakukan oleh TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT, akan tetapi tidak di sertai dengan tuntutan kepada TERGUGAT untuk mengganti kerugian;
- 4) Bahwa berdasarkan fakta dan alasan tersebut, maka gugatan PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II menjadi tidak jelas, tidak memenuhi unsur-unsur yang ada pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yakni:
 - Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*);
 - Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
 - Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
 - Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal;

Dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*) sebagaimana tercantum dalam Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*), oleh karena itu Surat gugatan PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II cacat, tidak memenuhi syarat formil dan tidak berdasarkan hukum, maka gugatan

Halaman 12 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

PENGGUGAT-1 dan PENGGUGAT-II haruslah di nyatakan tidak dapat di terima, hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., Nomor 239 K/Sip/1986 yang menyatakan:

"gugatan tidak dapat diterima atas alasan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan yang di ajukan tidak berdasarkan hukum. Berdasarkan argumentasi hukum tersebut, maka Eksepsi Tergugat I harus di nyatakan di terima;

- 5) Bahwa petitum PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II halaman 9 butir 4 memerintahkan kepada TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT untuk menengguhkan atau menunda pelaksanaan lelang adalah tidak jelas sehingga dinyatakan mengandung cacat formil dalam bentuk *obscuur libel*. Seharusnya Petitum PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II berisikan deskripsi yang jelas menyebut satu per satu tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada TERGUGAT. Dalam petitum dalam primair, PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II hanya meminta menengguhkan atau menunda pelaksanaan lelang, namun tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan menengguhkan atau menunda pelaksanaan lelang sebelumnya. Dalam hal ini tidak jelas apakah yang diminta oleh PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II itu apakah meminta pengadilan untuk memerintahkan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tidak melakukan lelang pada waktu-waktu selanjutnya atau meminta penundaan dan/atau menolak pelaksanaan lelang. Mengingat tidak jelas mengenai apa yang diminta dalam petitum oleh PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II dalam gugatan *a quo*, maka kami mohon agar Majelis Hakim memutuskan bahwa gugatan tidak diterima karena *obscuur libel*;
- 6) Bahwa dalam butir 16 halaman 7 gugatannya, PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II yang pada pokoknya mendalilkan lelang yang akan dilangsungkan pada tanggal 23 Desember 2020 mengandung cacat hukum yaitu dengan tidak mendapatkan izin dari Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun. Dalam hal ini dalil PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II

Halaman 13 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

mengada-ada dan tidak jelas, mengingat terdapat ketentuan yang mengatur mengenai Hak TERGUGAT sebagai Kreditor, sebagaimana diatur di dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a jo. pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU HT), Kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, dari hasil pelelangan tersebut Kreditor mengambil untuk pelunasan piutangnya. Dalam penjelasan Pasal 6 UUHT, disebutkan bahwa parate eksekusi tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan yang dimana merupakan PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II (dalam hal ini adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan), hal tersebut juga diatur dalam kesepakatan yang dituangkan dalam Pasal 26 ayat (2) dan Pasal 27 ayat 2 huruf p perjanjian kredit antara TERGUGAT dengan PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II yang mengatur mengenai hak TERGUGAT dalam mengeksekusi dan melaksanakan hak-haknya atas jaminan PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II;

- 7) Bahwa gugatan PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II merupakan gugatan yang kabur/ *Obscur Libeel*, sebagaimana PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II sampaikan dalam posita gugatannya yang mengaitkan perbuatan melawan hukum, namun dalam Petitum Pengugat menyampaikan agar diberikan tenggang waktu untuk mengangsur sisa pokok pinjaman, sebagaimana yang didasarkan pada hubungan kontraktual yaitu hutang-piutang berdasarkan Perjanjian Kredit;

Dengan dalil yang dikemukakan PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II dalam petitumnya tersebut jelaslah PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II mengakui telah melakukan wanprestasi kepada TERGUGAT sehingga PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II meminta agar diberikan kesempatan untuk menyelesaikan tunggakan kreditnya, sedangkan dalam perkara *a quo* PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II berulang kali mendasarkan gugatannya merupakan perbuatan melawan hukum. Tentunya hal tersebut

Halaman 14 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

sangat berbeda, keliru, dan tidak dapat dibenarkan, sebagaimana disebutkan dalam Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997, yang menyatakan penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum (PMH) tidak dapat dibenarkan dan harus diselesaikan sendiri;

Dalam buku M. Yahya Harahap (2005:455-456), menjelaskan bahwa, "Pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum ditinjau dari sumber, bentuk maupun wujudnya. Oleh karena itu, dalam merumuskan posita atau dalil gugatan, tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan atau dianggap keliru merumuskan dalil Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan jika yang terjadi, *in konkreto* secara realistis adalah wanprestasi.", sedangkan gugatan dalam perkara *a quo* PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, padahal hubungan antara PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II dan TERGUGAT didasari pada Perjanjian Kredit;

Bahwa atas dasar hal tersebut dan mengingat gugatan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), maka dengan demikian Tergugat memohon majelis hakim untuk menolak gugatan ini atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan *Niet Ontvankelijk Verklaard* (NO);

GUGATAN KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)
BERDASARKAN ALASAN SEBAGAI BERIKUT:

- 1) Bahwa PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II dalam Gugatannya butir 16 halaman 7 mendalilkan bahwa ratio utang PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II dibandingkan dengan nilai jaminan yang ada pada kepemilikan SHM No. 2830 tanggal 10 April 2001 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 1003 tanggal 17 Maret 2005 atas nama Muhammad Syamsuri dan SHM No. 00462 tanggal 30 Desember 2006 atas nama Muhammad Syamsuri jauh melebihi hutang kredit;

Halaman 15 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II tidak memiliki dasar yang jelas dalam dalil gugatannya, mengingat terkait proses lelang kewenangan dalam menentukan nilai jaminan ada pada Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Iwan Bachron dan Rekan yang telah ditunjuk secara resmi oleh TERGUGAT untuk menilai objek jaminan yang diserahkan oleh PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II kepada TERGUGAT;
- 3) Bahwa PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II dalam Gugatannya butir 16 halaman 7 mendalilkan lelang yang akan diproses/ dilakukan oleh TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT adalah tindakan sepihak yang tidak adil dan sewenang wenang serta nyata-nyata telah melakukan penyalahgunaan keadaan;
- 4) Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II telah keliru dalam memaknai proses lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT, dimana TERGUGAT menjalankan proses lelang sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu bekerjasama dengan KJPP Iwan Bachron dan Rekan, hal tersebut sesuai ketentuan pasal 44 ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang yang menyatakan *Penjual menetapkan nilai limit berdasarkan penilaian oleh penilai*;
- 5) Bahwa sebagaimana yang TERGUGAT jelaskan di atas maka sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 1642K/Pdt/2005 yakni:
"Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap."
Sehingga gugatan PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II kurang pihak oleh karenanya mengandung cacat formil, seperti yang ditegaskan dalam Yurisprudensi MA RI No. 151 K/SIP/1975 tanggal 13-05-1975, dan dipertegas kembali oleh Mahkamah Agung dalam Putusan No.78

Halaman 16 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

K/Sip/1972 tanggal 11-11-1975, Putusan No. 1424 K/SIP/1975 tanggal 08-06-1976, Putusan No.365 K/Pdt/1984 tanggal 31-08-1985 yang berbunyi:

"Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat".

- 6) Bahwa seharusnya PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II turut menarik KJPP Iwan Bachron dan Rekan untuk dijadikan pihak dalam gugatannya, karena TERGUGAT tidak bertindak secara sepihak sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II, melainkan bertindak bersama-sama dan saling berkaitan dengan KJPP dan TURUT TERGUGAT sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sangat tidak adil apabila Pihak KJPP Iwan Bachron dan Rekan tidak di tarik sebagai Pihak untuk di dengar keterangan dan pendapatnya dalam perkara a quo berdasarkan prinsip hukum acara perdata yang menyatakan "Hakim hakim mendengar keterangan para pihak (*Audi Et Alteram Partem*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan untuk menolak gugatan *aquo* atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena gugatan PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II menjadi kurang pihak karena tidak menarik Pihak KJPP Iwan Bachron dan Rekan dalam perkara a quo;

II. DALAM POKOK PERKARA

Sebelumnya dapat kami sampaikan duduk perkara hutang-piutang antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II merupakan pasangan suami istri, dimana PENGGUGAT-II dengan persetujuan PENGGUGAT-I melakukan hubungan hukum dengan TERGUGAT melalui pemberian hutang/ fasilitas kredit (hutang piutang) yang sebelumnya diajukan oleh PENGGUGAT-II dengan persetujuan PENGGUGAT-I selanjutnya dilakukan proses oleh TERGUGAT kemudian disepakati dan didudukkan dalam

Halaman 17 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

perjanjian sebagai berikut:

- a. Perjanjian Kredit No. 019/PKB/PK-KI/2019 tanggal 29 Mei 2019, maksimum sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan;
- b. Perjanjian Kredit No. 020/PKB/PK-KI/2019 tanggal 29 Mei 2019, maksimum sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan;
- c. Perjanjian Kredit No. 021/PKB/PK-KMK/2019 tanggal 29 Mei 2019, maksimum sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan;

berikut seluruh addendum atau perubahan-perubahannya.

2. Bahwa sebagai jaminan untuk pelunasan seluruh hutang/fasilitas kredit PENGUGAT-II dalam Perjanjian Kredit tersebut telah diserahkan agunan milik PENGUGAT-I antara lain yang berupa tanah dan bangunan, sebagai berikut:

Agunan:

Adapun objek yang diagunkan untuk menjamin fasilitas kredit tersebut di atas adalah sebagai berikut:

- Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2830 Jalan Pancasila, Kel. Madurejo, Kec Arut Selatan, Kab. Kotawaringin barat tanggal 10 April 2001. Telah diikat Hak Tanggungan sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan I No. 0078/2018 tanggal 15 Februari 2018 sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta) dan Sertipikat Hak Tanggungan II No. 1316 tanggal 18 November 2019 sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta);
- Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 11006 Jalan Pancasila, Kel. Madurejo, Kec Arut Selatan, Kab. Kotawaringin barat tanggal 1 Agustus 2018. Telah diikat Hak Tanggungan sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. 1372/2019 tanggal 25 November 2019 sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

Halaman 18 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

- Tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00462 Desa Sungai Melawen tanggal 30 Desember 2006. Telah diikat Hak Tanggungan sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. 00734/2020 tanggal 17 September 2020 sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1003 Jalan A. Yani, Kel. Lada Mandala Jaya, Kec. Pangkalan Lada Kab. Kotawaringin Barat tanggal 17 Maret 2005. Telah diikat Hak Tanggungan sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. 1337/2019 tanggal 18 November 2019 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- 3. Bahwa terhadap seluruh fasilitas kredit yang diterima PENGUGAT-II, maka PENGUGAT-II berkewajiban untuk melakukan pembayaran angsuran dan kewajibannya selaku Debitor, namun dalam perjalanannya PENGUGAT-II tidak lagi melakukan pembayaran sesuai dengan besaran dan jadwal yang telah disepakati sehingga mengakibatkan adanya tunggakan kewajiban (bunga, biaya & denda);
- 4. Bahwa atas tindakan PENGUGAT-II yang tidak membayar seluruh kewajiban maka fasilitas kredit PENGUGAT-II berada dalam kolektibilitas 5 (macet) sejak tanggal 31 Mei 2020. Selanjutnya TERGUGAT selaku Kreditor yang beritikad baik secara persuasif telah berulang kali memberitahukan/mengingatkan dan memberikan teguran kepada PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II untuk segera melunasi kreditnya dengan mengirimkan pemberitahuan secara tertulis melalui:
 - a. Surat teguran pertama No. PKB/5/3508/R tanggal 2 Desember 2019
 - b. Surat teguran kedua No. PKB/5/153/R tanggal 5 Februari 2020
 - c. Surat teguran ketiga No. PKB/5/549/R tanggal 14 April 2020.
- 5. Bahwa PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II dalam gugatannya telah mengakui adanya upaya yang dilakukan oleh TERGUGAT untuk

Halaman 19 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengingatkan PENGGUGAT-II melalui surat teguran pertama sampai surat teguran ketiga dalam rangka pemenuhan kewajiban yang harus dipenuhi oleh PENGGUGAT-II kepada TERGUGAT;

6. Bahwa setelah PENGGUGAT-II diperingatkan/ditegur berulang kali, tidak ada itikad baik dan tidak ada upaya dari PENGGUGAT-II untuk melunasi kreditnya. Akibat dari macetnya seluruh fasilitas kredit PENGGUGAT II maka jumlah kewajiban yang harus dipenuhi PENGGUGAT-II sejak menunggak seluruh kewajibannya hingga posisi tanggal 31 Januari 2021 adalah sebagai berikut:

- Tunggakan Pokok	: Rp.	1.673.950.000,00
- Tunggakan Bunga	: Rp.	252.516.238,00
- Denda	: Rp.	27.926.234,00
- Biaya	: Rp.	33.600.000,00 +
	RP.	1.987.992.472,00

Jadi jumlah kewajiban PENGGUGAT-II yang harus diselesaikan sampai dengan posisi tanggal 31 Januari 2021 adalah sebesar Rp. 1.987.992.472,00 (satu milyar sembilan ratus delapan puluh tujuh juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh dua rupiah). Dan total posisi kewajiban tersebut dapat bertambah seiring berjalannya waktu sampai adanya realisasi pembayaran/ pelunasan;

6. Bahwa meskipun telah diperingatkan secara berulang-ulang oleh TERGUGAT, PENGGUGAT-II tidak melunasi seluruh kewajibannya kepada TERGUGAT dan tidak mempunyai itikad baik sehingga dengan demikian PENGGUGAT-II dapat dikatakan telah *wanprestasi* atas perjanjian yang telah disepakatinya, maka TERGUGAT selaku Kreditor mengambil pelunasan hutang dari penjualan objek jaminan melalui mekanisme pelaksanaan lelang sesuai prosedur yang berlaku;
7. Bahwa TERGUGAT melalui Surat No. PKB/5/297 tanggal 06 November 2020 telah bermohon kepada TURUT TERGUGAT untuk memberikan Penetapan jadwal Lelang objek jaminan PENGGUGAT-II. Selanjutnya TURUT TERGUGAT menetapkan jadwal lelang sesuai Surat Penetapan

Halaman 20 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

Lelang No. S-496/WKN.12/KNL.02/2020 tanggal 17 November 2020 yang diralat berdasarkan surat S-502/WKN.2/KNL.02/2020 tanggal 28 November 2020;

8. Bahwa TERGUGAT telah memberitahukan pelaksanaan lelang tersebut kepada PENGGUGAT-II melalui Surat No. PKB/5/2374/R tanggal 03 Desember 2020;

Menanggapi gugatan PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II yang disampaikan dalam surat gugatannya, dengan ini TERGUGAT dengan tegas menyangkal dan karenanya menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II, kecuali yang TERGUGAT terima secara tegas dan jelas dengan alasan – alasan sebagaimana yang diuraikan di bawah ini:

1. Bahwa segala dalil yang telah TERGUGAT masukan dalam eksepsi mohon agar kepada Majelis Hakim dimasukan juga sebagai pertimbangan dalam pokok perkara ini;
2. TERGUGAT membantah dalil gugatan PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II dalam surat gugatan butir 14 halaman 6, butir 16-20 halaman 7-8 di dalam surat gugatannya;

Bahwa PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II mendalilkan, lelang yang akan diproses/ dilakukan oleh TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT adalah tindakan sepihak yang tidak adil dan sewenang wenang serta nyata-nyata telah melakukan pernyalahgunaan keadaan;

Bahwa faktanya sebelum melaksanakan lelang TERGUGAT selaku Kreditor yang beritikad baik telah melakukan segala upaya persuasif salah satunya memberitahu dan mengingatkan PENGGUGAT-II secara tertulis untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya. Bahkan, sampai dengan surat pemberitahuan dan/ atau peringatan yang dilayangkan Tergugat, PENGGUGAT-II tidak beritikad untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya;

Bahwa PENGGUGAT-II tidak mengindahkan teguran-teguran tersebut untuk menyelesaikan hutang yang telah dilayangkan oleh TERGUGAT, maka TERGUGAT yang bertindak selaku Kreditor dan selaku pemegang

Halaman 21 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan selanjutnya berhak melakukan upaya penjualan jaminan sebagaimana dalam Pasal 6 Undang – Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, menyebutkan bahwa:

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

Terlebih lagi TERGUGAT telah mengirimkan Surat No. PKB/5/2374/R tanggal 03 Desember 2020 kepada PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II yang memberitahukan mengenai pelaksanaan lelang objek jaminan kredit PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II;

3. Bahwa dalam gugatannya pada halaman 6 butir 14, yang pada pokoknya PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II menyampaikan surat permohonan restrukturisasi dan membayar pokok tanpa bunga, denda dan ongkos-ongkos lainnya kepada TERGUGAT, serta beralih TERGUGAT tidak memberikan tanggapan atau respon yang serius terhadap permohonan tersebut. Dalam hal ini TERGUGAT dapat jelaskan bahwa permohonan Penggugat-I dan PENGGUGAT-II tersebut tidak bisa TERGUGAT penuhi karena PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II tidak mau lagi membayar Bunga, Denda dan Ongkos-ongkos yang timbul berdasarkan perjanjian kredit. Maka PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II menciderai perjanjian yang telah disepakati dan sejalan dengan ketentuan Pasal 1243:

"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitor, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan";

4. Bahwa dalam butir ke 18 halaman 7-8 PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II menjelaskan perjanjian yang dibuat antara PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II dengan TERGUGAT didasari atas kekhilafan, faktanya

Halaman 22 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II secara sadar dan atas kemauan/kehendaknya sendiri tanpa ada paksaan dari pihak manapun untuk membuat perjanjian kredit (hutang piutang), jadi berdasarkan uraian tersebut kesepakatan antara PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II dengan TERGUGAT adalah kesepakatan yang benar dan pasti, karena kesepakatan tersebut didasari oleh ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

5. Bahwa pada tanggal 23 Desember 2020 telah dilaksanakan proses lelang oleh TERGUGAT bersama dengan TURUT TERGUGAT, dan dalam pelaksanaannya memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, adapun prosedur yang telah dilakukan oleh TERGUGAT sebelum melakukan lelang adalah telah melayangkan surat teguran pertama sampai surat teguran ketiga, melakukan taksasi terhadap nilai objek jaminan yang akan dilelang dan mengumumkan pelaksanaan lelang dalam surat kabar (media cetak);

Bahwa dapat TERGUGAT sampaikan, TERGUGAT selaku Kreditor yang beritikad baik telah melakukan upaya sesuai ketentuan yang berlaku, dengan demikian dalil PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II sangat keliru, tidak berdasar dan terbantahkan dengan sendirinya;

6. Bahwa dengan demikian, TERGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat menerima;

Selanjutnya berdasarkan pada apa yang diuraikan di atas, dimohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Pangkalan Bun memutuskan:

Dalam Eksepsi

Menyatakan menerima Eksepsi TERGUGAT dan menyatakan gugatan

PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (NO), dengan alasan gugatan PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II kabur/ tidak jelas (*obscuur libel*) serta kurang pihak (*esceptio plurium litis consortium*);

Halaman 23 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II dalam surat gugatannya atau menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak menerima seluruh dalil-dalil dan bukti-bukti yang disampaikan PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT;
3. Menyatakan TERGUGAT tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang dituduhkan PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II.
4. Menyatakan bahwa TERGUGAT merupakan kreditur yang beritikad baik dan membebaskan TERGUGAT dari segala tuntutan hukum;
5. Menyatakan bahwa PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II adalah Debitur yang tidak mempunyai itikad baik dan melakukan wanprestasi;
6. Menolak permohonan PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II untuk membebaskan PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II dari bunga, denda dan ongkos-ongkos lainnya terhadap fasilitas kredit serta menolak untuk memberikan tenggang waktu mengangsur sisa pokok pinjaman;
7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2830 Jalan Pancasila, Kel. Madurejo, Kec Arut Selatan, Kab. Kotawaringin barat tanggal 10 April 2001; Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 11006 Jalan Pancasila, Kel. Madurejo, Kec Arut Selatan, Kab. Kotawaringin barat tanggal 1 Agustus 2018; Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00462 Desa Sungai Melawen tanggal 30 Desember 2006 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1003 Jalan A. Yani, Kel. Lada Mandala Jaya, Kec. Pangkalan Lada Kab. Kotawaringin Barat tanggal 17 Maret 2005 adalah objek lelang/eksekusi Hak Tanggungan dan sah menurut hukum berada dalam penguasaan TERGUGAT;
8. Menolak permohonan PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II untuk menangguhkan atau menunda pelaksanaan lelang serta menyatakan sah proses lelang yang telah dilaksanakan oleh TERGUGAT bersama-sama dengan TURUT TERGUGAT;

Halaman 24 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

9. Menyatakan sah menurut hukum dokumen lelang yang diterbitkan oleh TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT termasuk Surat Pernyataan Kreditor (SPK) beserta Perjanjian Kredit No. 019/PKB/PK-KI/2019 tanggal 29 Mei 2019, Perjanjian Kredit No. 020/PKB/PK-KI/2019 tanggal 29 Mei 2019, dan Perjanjian Kredit No. 021/PKB/PK-KMK/2019 tanggal 29 Mei 2019;
10. Menolak permohonan perpanjangan masa kredit PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II dengan 4 (empat) jaminan milik PENGUGAT-I;
11. Menghukum PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II agar membayar seluruh kewajibannya yang terdiri dari tunggakan pokok, tunggakan bunga, denda, biaya dan ongkos-ongkos lainnya yang timbul karena perjanjian kredit kepada TERGUGAT;
12. Menghukum PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat (KPKNL Pangkalan Bun) menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan mengenai lelang eksekusi atas barang jaminan berupa 4 (empat) bidang tanah dan bangunan dan sebagai berikut:
 - 2.1. Tanah dan bangunan (rumah makan) yang berlokasi di Jalan Pancasila, Kel. Madurejo, Kec. Arut Selatan, Kab. Kotawaringin Barat, Prov. Kalimantan Tengah dengan bukti kepemilikan SHM No. 2830 tanggal 10 April 2001 atas nama Muhammad Syamsuri dengan harga limit Rp 971.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh satu juta rupiah);

Halaman 25 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.2. Tanah dan bangunan (waterpark) yang berlokasi di Jalan Pancasila, Kel. Madurejo, Kec. Arut Selatan, Kab. Kotawaringin Barat, Prov. Kalimantan Tengah dengan bukti kepemilikan SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad Syamsuri dengan harga limit Rp 6.750.000.000,- (enam milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- 2.3. Tanah dan bangunan (rumah tinggal) yang berlokasi di Jalan A. Yani, Kel. Pangkalan Lada Mandala Jaya, Kec. Kumai, Kab. Kotawaringin Barat, Prov. Kalimantan Tengah dengan bukti kepemilikan SHM No. 1003 tanggal 17 Maret 2005 atas nama Muhammad Syamsuri dengan harga limit Rp 1.091.000.000,- (satu milyar sembilan puluh satu juta rupiah);
- 2.4. Sebidang tanah kosong yang berlokasi di Jalan A. Yani, Kel. Sungai Melawen, Kec. Pangkalan Lada, Kab. Kotawaringin Barat, Prov. Kalimantan Tengah dengan bukti kepemilikan SHM No. 00462 tanggal 30 Desember 2006 atas nama Muhammad Syamsuri dengan harga limit Rp 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah);
3. Eksepsi Dikeluarkan Sebagai Pihak
 - 3.1. Bahwa atas lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut, kedudukan Turut Tergugat pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Pangkalan Bun. (Tergugat);
 - 3.2. Bahwa fungsi dan kedudukan Turut Tergugat selaku perantara lelang adalah untuk melaksanakan kewajiban hukum yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - 3.3. Bahwa Pasal 7 Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) menyatakan, "*Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya.*"

Halaman 26 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.4. Bahwa Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga menyatakan, "*Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.*"
- 3.5. Bahwa permohonan lelang tersebut telah disertai dokumen-dokumen lelang seperti berikut:
- Surat Pernyataan Debitur Wanprestasi Nomor PKB/5/300 tanggal 6 November 2020;
 - Surat Keterangan Hutang dengan Surat Nomor PKB/5/299 tanggal 6 November 2020;
 - Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2830 luas 1.500 m2, Nomor: 11006 luas 12.050 m2, Nomor: 1003 luas 2.494 m2, dan Nomor: 00462 luas 10.000 m2;
 - Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 078/2018 tanggal 15 Februari 2018, Nomor: 1372/2019 tanggal 25 November 2019, Nomor 1337/2019 tanggal 18 November 2019, Nomor: 734/2020 tanggal 25 September 2020;
 - Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 953/NTH/PPAT/XI/2017 tanggal 30 November 2017, Nomor: 736/NTH/PPAT/VIII/2019 tanggal 5 Agustus 2019, Nomor: 735/NTH/PPAT/VIII/2019 tanggal 5 Agustus 2019, Nomor: 724/2020 tanggal 17 September 2020;
 - Fotokopi Surat Teguran 1, Nomor PKB/5/3508/R tanggal 2 Desember 2019;
 - Fotokopi Surat Teguran 2, Nomor PKB/5/153/R tanggal 5 Februari 2020;
 - Fotokopi Surat Teguran 3, Nomor PKB/5/549/R tanggal 14 April 2020;

Halaman 27 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

- i. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 019/PKB/PK KI/2019, Nomor 020/PKB KI/2019, Nomor 021/PKB/PK KMK/2019 ketiganya tertanggal 29 Mei 2019;
 - j. Surat Pernyataan Nilai Limit Nomor PKB/5/298 tanggal 6 November 2020.
- 3.6. Bahwa dokumen persyaratan lelang yang diajukan kepada Turut Tergugat telah lengkap serta legalitas formal subjek dan objek lelang pun telah dipenuhi, sehingga Turut Tergugat memiliki kewajiban hukum untuk melaksanakan lelang eksekusi atas barang jaminan tersebut. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Turut Tergugat tidak dapat digugat atau pun dituntut atas pelaksanaan lelang dimaksud.
- 3.7. Bahwa selain itu, Pemohon Lelang (PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Pangkalan Bun/Tergugat) di dalam Surat Pernyataan Kreditur Nomor PKB/5/301 tanggal 6 November 2020 telah menyatakan, *"bertanggung jawab atas pelaksanaan Lelang/ eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek Hak Tanggungan dan bertanggung jawab sepenuhnya apabila terjadi gugatan antara pemohon dengan debitur"* serta dalam Surat Pernyataan Nomor PKB/5/300 tanggal 6 November 2020 telah menyatakan, *"Bahwa PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pangkalan Bun bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/ atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan KPKNL/ Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/ atau dwangsom/ uang paksa sehubungan tidak terpenuhi peraturan di bidang lelang"* yang jelas secara tegas telah membebaskan segala bentuk tuntutan hukum termasuk gugatan *a quo* yang diajukan terhadap Turut Tergugat;
- 3.8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa perkara *a quo* untuk mengeluarkan Turut Tergugat dari perkara *a quo*;

Halaman 28 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

4. Eksepsi Gugatan *Obscuur Libel*

- 4.1. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
- 4.2. Bahwa di dalam gugatan Penggugat sama sekali tidak disebutkan ataupun dijelaskan adanya suatu fakta hukum yang menunjukkan adanya keterkaitan atau pun hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat;
- 4.3. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sedangkan gugatan Penggugat a quo ternyata tidak didasarkan pada suatu fakta hukum yang menunjukkan adanya suatu hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat, maka gugatan Penggugat a quo yang demikian jelas-jelas merupakan gugatan yang sangat tidak jelas dan kabur, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Dari pokok permasalahan yang diungkapkan oleh Penggugat melalui gugatannya khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat (KPKNL Pangkalan Bun), maka kami berpendapat bahwa dalil/alasan yang disampaikan dalam gugatan Penggugat adalah tidak benar dan tidak

Halaman 29 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

berdasarkan hukum sama sekali sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

3. Bahwa gugatan Penggugat *a quo* merupakan gugatan yang sangat mengada-ada dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena lelang yang telah dilaksanakan melalui perantaraan Turut Tergugat (KPKNL Pangkalan Bun) tersebut jelas-jelas telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut dimohonkan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Pangkalan Bun (Tergugat) terkait dengan fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat kepada saudara Juleha (Penggugat 2) sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 019/PKB/PK KI/2019, Perjanjian Kredit Nomor 020/PKB KI/2019, dan Perjanjian Kredit Nomor 021/PKB/PK KMK/2019 yang ketiganya tertanggal 29 Mei 2019;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 11 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan disebutkan bahwa: *"Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga"*;
6. Bahwa Kemudian diatur lebih lanjut dalam Penjelasan Pasal 8 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan bahwa pemberian kredit tersebut dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis sesuai dengan Surat Bank Indonesia No. 03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember 1970 yang ditujukan kepada seluruh Bank Devisa pada saat itu yang menginstruksikan bahwa pemberian kredit harus dibuat dengan surat perjanjian kredit sehingga perjanjian pemberian kredit tersebut disebut sebagai *"Perjanjian Kredit"*;
7. Demikian pula diatur dalam KUHPerdara khususnya yang mengatur mengenai Hutang Piutang yang intinya mengatur bahwa setiap hutang piutang yang telah diperjanjikan sebelumnya maka wajib hukumnya bagi yang berhutang untuk melunasinya, hal ini antara lain diatur pada:

Halaman 30 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Pasal 1754 KUHPdata yang menyatakan: *"Pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula."* Jo.
- b) Pasal 1131 KUHPdata yang menyatakan: *"Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada ataupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu."* Jo.
- c) Pasal 1338 KUHPdata yang menyatakan: *"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."*
8. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Nomor PKB/5/300 tanggal 6 November 2020, PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Pangkalan Bun (Tergugat) telah menyatakan *"Bahwa berdasarkan perjanjian kredit berikut perubahan dan lampiran-lampirannya serta Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk akan mengupayakan penyelesaian kredit debitur yang lalai/wanprestasi, dengan melakukan penjualan jaminan (obyek Hak Tanggungan) secara lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sesuai ketentuan hukum yang berlaku"*, maka debitur atas nama Juleha telah dinyatakan wanprestasi (*default*);
9. Bahwa barang jaminan terkait dengan fasilitas kredit dimaksud merupakan barang jaminan yang dibebani Hak Tanggungan sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor Nomor: 078/2018 tanggal 15 Februari 2018, Nomor: 1372/2019 tanggal 25 November 2019, Nomor 1337/2019 tanggal 18 November 2019, dan Nomor: 734/2020 tanggal 25 September 2020;
10. Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 51/2020 tanggal 8 Desember 2020, Nomor 52/2020 tanggal 8 Desember

Halaman 31 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020, Nomor 57/2020 tanggal 8 Desember 2020, Nomor 58/2020 tanggal 8 Desember 2020 memang benar bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 00462, Nomor. 1003, Nomor. 11006, Nomor. 2830 yang ketiganya atas nama Muhammad Syamsuri tersebut telah dibebani Hak Tanggungan;

11. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan dimaksud dilaksanakan guna memenuhi ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi, *"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*;
12. Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan tersebut berkepala/berirah-irah *"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"* dan ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan, *"Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah"*;
13. Bahwa PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Pangkalan Bun (Tergugat) melalui surat Nomor PKB/5/297 tanggal 6 November 2020 telah mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek jaminan dari debitur atas nama Juleha kepada KPKNL Pangkalan Bun (Turut Tergugat);
14. Bahwa kedudukan Turut Tergugat yang bertindak sebagai perantara lelang tersebut merupakan kewajiban hukum Turut Tergugat berdasarkan perintah atau amanat dari ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*, *Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang);

Halaman 32 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa sebagaimana telah disampaikan di atas bahwa dengan dokumen persyaratan lelang yang diajukan kepada Turut Tergugat telah lengkap serta legalitas formal subjek dan objek lelang pun telah dipenuhi, maka Turut Tergugat memiliki kewenangan dan kewajiban untuk bertindak sebagai perantara lelang sesuai dengan prosedur dan ketentuan lelang yang berlaku;
16. Bahwa Turut Tergugat tidak bertanggung jawab atas penetapan Nilai Limit yang telah ditentukan oleh penjual dalam hal ini PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Pangkalan Bun (Tergugat) sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pasal 44 ayat 1 s.d 4.
17. Bahwa Turut Tergugat telah menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-496/WKN.12/KNL.02/2020 tanggal 17 November 2020 dan pemberitahuan lelang kepada Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat sebagaimana disampaikan melalui suratnya Nomor PKB/5/2374/R tanggal 3 Desember 2020 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang;
18. Bahwa penetapan jadwal lelang oleh Turut Tergugat melalui surat Nomor S-496/WKN.12/KNL.02/2020 tanggal 17 November 2020 hal Penetapan Jadwal Lelang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
19. Bahwa dalil Penggugat pada point 22 yang intinya menunda atau menanggguhkan pelaksanaan lelang terhadap objek tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan fasilitas kredit pada Tergugat adalah tidak berdasar hukum, karena yang dapat membatalkan pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan pada hari Rabu, 23 Desember 2020 adalah adanya permintaan penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan. Hal ini sesuai dengan pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi, "*Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan*

Halaman 33 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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 permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan”;

20. Bahwa sampai dengan hari H pelaksanaan lelang tidak ada permintaan pembatalan dari Penjual Lelang (*in casu* Tergugat) berdasarkan ketentuan Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 maupun penetapan atau putusan dari lembaga peradilan disampaikan secara tertulis yang diterima oleh Pejabat Lelang sebelum lelang dimulai berdasarkan ketentuan Pasal 28 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016;
21. Bahwa sesuai pasal 14 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi, “Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan”, maka dalil Penggugat pada point 16, 22, dan 23 tidak dapat diterima;
22. Bahwa lelang tersebut dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan lelang sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, oleh karenanya Turut Tergugat tegaskan kembali bahwa Turut Tergugat telah melaksanakan tugas pokok dan fungsinya sebagai perantara lelang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga tidak terdapat satu pun perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
23. Bahwa oleh karena proses pelaksanaan lelang telah dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Turut Tergugat menolak dengan tegas permintaan Penggugat dalam petitumnya yang meminta pelaksanaan lelang ditunda atau ditangguhkan, karena akan menimbulkan ketidakadilan bagi Turut Tergugat sebagai perantara lelang yang telah melaksanakan kewajiban hukumnya;
24. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek Hak Tanggungan milik Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Eksepsi Turut Tergugat, dinyatakan telah

Halaman 34 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

selesai pada tanggal 23 Desember 2020 dan BELUM TERJUAL atau TIDAK ADA YANG MENGAJUKAN PENAWARAN (TAP).

25. Bahwa dengan demikian, oleh karena pelaksanaan lelang objek lelang *a quo* adalah sah dan berdasarkan hukum, maka Risalah Lelang No. 179/57/2020 tanggal 23 Desember 2020 tetap sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
26. Bahwa dalil-dalil Para Pelawan selain dan selebihnya, diluar masalah pelelangan, tidak Turut Tergugatanggapi karena bukan kewenangan Turut Tergugat untuk menjawabnya;
27. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Turut Tergugat sampaikan di atas sudah jelas dan terbukti bahwa Turut Tergugat tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum apapun. Oleh karena itu, sudah sepatutnya dalil Penggugat tersebut ditolak dan dikesampingkan Majelis Hakim;

M a k a : Berdasarkan hal-hal tersebut, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan bahwa Turut Tergugat harus dikeluarkan dari perkara *a quo*;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 16 Februari 2021 dan Tergugat serta Turut Tergugat mengajukan Duplik tanggal 23 Februari 2021;

Halaman 35 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Dokumen Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) no 1 THN 2004 tentang interest (bunga bank) adalah riba dan haram halaman 434 fatwa MUI), selanjutnya di beri tanda P-1;
2. Foto copy Petikan ayat Al-Qur'an al- Kariim, surah Al-Baqarah, ayat 278 - 279 tentang ancaman perang dari Allah dan rasul Nya kepada pelaku riba. selanjutnya di beri tanda P-2;
3. Foto copy Petikan Hadits Rasulullah SAW. tentang laknat dan dosa besar bagi pelaku riba.dosa dari nilai Riba yg paling kecil itu lebih besar dari pada dosa Menyetubuhi ibu kandung sendiri. Dosa melakukan riba senilai satu dirham (+ 93.000 rupiah) itu dosa nya lebih besar dari pada berzina sebanyak 36 kali. selanjutnya di beri tanda P-3;
4. Foto copy KUHPerdata Pasal 1320 tentang syarat syahnya perjanjian, selanjutnya di beri tanda P-4;
5. Foto copy UUD 1945 Pasal 29 ayat 2, tentang Negara menjamin kebebasan/ kemerdekaan utk melaksanakan Keyakinan/ ibadah sesuai agama dan kepercayaannya. selanjutnya di beri tanda P-5;
6. Foto copy Dokumen agunan ke - (1) SHM no 2830 dengan harga lelang Rp. 971.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh satu juta rupiah) selanjutnya di beri tanda P-6;
7. Foto copy Dokumen agunan ke -(2) SHM no 11006 dengan harga lelang Rp. 6.750.000.000,- (enam milyar tujuh ratus Lima puluh juta rupiah) selanjutnya di beri tanda P-7;
8. Foto copy Dokumen agunan ke - (3) SHM no 1003 dengan harga lelang Rp. 1.091.000.000,- (satu milyar sembilan puluh satu juta rupiah) selanjutnya di beri tanda P-8;
9. Foto copy Dokumen agunan ke - (4) SHM no 1173 dengan harga lelang Rp. 550.000.000,- (Lima ratus lima puluh juta rupiah). selanjutnya di beri tanda P-9;
10. Foto copy Dokumen pengumuman lelang dan daftar harga lelang di media

Halaman 36 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

social, selanjutnya di beri tanda P-10;

11. Foto copy Peraturan OJK no 18/POJK.03/201, selanjutnya di beri tanda P-11;
12. Foto copy Peraturan OJK no 64/POJK.03/2020, selanjutnya di beri tanda P-12;
13. Foto copy dokumen informasi dari OJK yang terbit pada bulan Desember 2019, selanjutnya di beri tanda P-13;
14. Foto copy Dokumen informasi dari OJK bulan February 2021, selanjutnya di beri tanda P-14;
15. Foto copy Dokumen surat penawaran dari Penggugat II, tanggal 14 Januari 2020 selanjutnya di beri tanda P-15;
16. Foto copy Dokumen surat penawaran dari Penggugat II, tanggal 10 February 2020 selanjutnya di beri tanda P-16;
17. Foto copy Dokumen surat penawaran dari Penggugat II, tanggal 11 Mei 2020. selanjutnya di beri tanda P-17;
18. Foto copy Dokumen Foto saat diskusi dan negosiasi tentang skema pelunasan dengan bapak Mario staf BNI, tanggal 17 Juni 2020. selanjutnya di beri tanda P-18;
19. Foto copy Dokumen surat penawaran dari Penggugat II, tanggal 7 Desember 2020. selanjutnya di beri tanda P-19;
20. Foto copy Dokumen Foto menjual tanah/ menawarkan aset untuk tujuan pembayaran pelunasan pinjaman. selanjutnya di beri tanda P-20;
21. Foto copy Rekening di BNI no. 0522429107 atas nama Nurhayati, selanjutnya di beri tanda P-21;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut seluruhnya telah dibubuhi meterai cukup dan telah di cocokkan dengan surat aslinya ternyata bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-10 merupakan fotocopy tanpa dapat diperlihatkan aslinya, bukti surat bertanda P-11 dan P-12 merupakan print, bukti surat bertanda P-13 sampai dengan bukti surat bertanda P-21 fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

Halaman 37 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Perjanjian Kredit No. 019/PKB/PK-KI/2019 tanggal 29 Mei 2019, selanjutnya di beri tanda T-1;
2. Foto copy Perjanjian Kredit No. 020/PKB/PK-KI/2019 tanggal 29 Mei 2019, selanjutnya di beri tanda T-2;
3. Foto copy Perjanjian Kredit No. 021/PKB/PK-KMK/2019 tanggal 29 Mei 2019, selanjutnya di beri tanda T-3;
4. Foto copy SHM No. 2830 tanggal 10 April 2001 atas nama Muhammad Syamsuri, selanjutnya di beri tanda T-4;
5. Foto copy SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad Syamsuri, selanjutnya di beri tanda T-5;
6. Foto copy SHM No. 1003 tanggal 17 Maret 2005 atas nama Muhammad Syamsuri, selanjutnya di beri tanda T-6;
7. Foto copy SHM No. 00462 tanggal 30 Desember 2006 atas nama Muhammad Syamsur, selanjutnya di beri tanda T-7
8. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan I No. 0078/2018 tanggal 15 Februari 2018, Sertipikat Hak Tanggungan II No. 1316 tanggal 18 November 2019, selanjutnya di beri tanda T-8;
9. Foto copy Sertipikat Hak Sertipikat Hak Tanggungan No. 1372/2019 tanggal 25 November 2019, selanjutnya di beri tanda T-9;
10. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan No. 1337/2019 tanggal 18 November 2019, selanjutnya di beri tanda T-10;
11. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan No. 00734/2020 tanggal 17 September 2020, selanjutnya di beri tanda T-11;
12. Fotocopy Surat teguran ke-1 (satu) No. PKB/5/3508/R tanggal 2 Desember 2019, selanjutnya di beri tanda T-12;
13. Foto copy Surat teguran ke-2 (dua) No. PKB/5/153/R tanggal 5 Februari 2020, selanjutnya di beri tanda T-13;
14. Foto copy Surat somasi ke-3 (tiga) No. PKB/5/549/R tanggal 14 April 2020, selanjutnya di beri tanda T-14;

Halaman 38 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Foto copy Surat No. PKB/5/297 tanggal 06 November 2020, selanjutnya di beri tanda T-15;
16. Foto copy Surat Penetapan Lelang No. S-496/WKN.12/KNL.02/2020 tanggal 17 November 2020, selanjutnya di beri tanda T-16;
17. Foto copy Surat S-502/WKN.12/KNL.02/2020 tanggal 18 November 2020, selanjutnya di beri tanda T-17;
18. Foto copy Surat No. PKB/5/2374/R tanggal 03 Desember 2020, selanjutnya di beri tanda T-18;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut seluruhnya telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan dengan bukti surat aslinya ternyata bukti surat bertanda T-1 sampai dengan bukti surat bertanda T-9 dan bukti surat bertanda T-16 sampai dengan bukti surat bertanda T-17 sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat bertanda T-10 sampai dengan bukti surat bertanda T-15 serta bukti surat bertanda T-18 merupakan tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Surat PT Bank Negara Indonesia, Tbk. Cq. Kantor Cabang Pangkalan Bun (Tergugat) Nomor: PKB/5/297 tertanggal 6 November 2020 hal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang/e-auction dan Rekomendasi Pengantar SKPT, selanjutnya diberi tanda TT-1a;
Surat PT Bank Negara Indonesia, Tbk. Cq. Kantor Cabang Pangkalan Bun (Tergugat) Nomor: PKB/5/299 tanggal 6 November 2020 hal Surat Keterangan Hutang, selanjutnya diberi tanda TT-1b;
2. Foto copy Surat Pernyataan PT Bank Negara Indonesia, Tbk. Cq. Kantor Cabang Pangkalan Bun (Tergugat) Nomor: PKB/5/300 tanggal 6 November 2020, selanjutnya diberi tanda TT-2a;
Surat PT Bank Negara Indonesia, Tbk. Cq. Kantor Cabang Pangkalan Bun (Tergugat) Nomor: PKB/5/301 tanggal 6 November 2020 hal Surat Pernyataan Kreditur, selanjutnya diberi tanda TT-2b;

Halaman 39 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy Surat Pernyataan Nilai Limit PT Bank Negara Indonesia, Tbk. Cq. Kantor Cabang Pangkalan Bun (Tergugat) Nomor: PKB/5/298 tanggal 6 November 2020, selanjutnya diberi tanda TT-3a;
Surat PT Bank Negara Indonesia, Tbk. Cq. Kantor Cabang Pangkalan Bun (Tergugat) Nomor: PKB/5/3508/R tanggal 2 Desember 2019 hal Surat Teguran ke 1, selanjutnya diberi tanda TT-3b;
Surat PT Bank Negara Indonesia, Tbk. Cq. Kantor Cabang Pangkalan Bun (Tergugat) Nomor: PKB/5/153/R tanggal 5 Februari 2020 hal Surat Teguran ke 2, selanjutnya diberi tanda TT-3c;
Surat PT Bank Negara Indonesia, Tbk. Cq. Kantor Cabang Pangkalan Bun (Tergugat) Nomor: PKB/5/549/R tanggal 14 April 2020 hal Surat Somasi ke 3, selanjutnya diberi tanda TT-3d;
4. Foto copy Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 15.06.01.04.1.02830, selanjutnya diberi tanda TT-4a;
Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 15.06.01.04.1.11006, selanjutnya diberi tanda TT-4b;
Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 15.06.02.24.1.01003, selanjutnya diberi tanda TT-4c;
Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 15.06.04.43.1.00462, selanjutnya diberi tanda TT-4d;
5. Foto copy Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 15.06.01.04.1.02830 selanjutnya diberi tanda TT-5a;
Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 15.06.01.04.1.11006 selanjutnya diberi tanda TT-5b;
Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 15.06.02.24.1.01003 selanjutnya diberi tanda TT-5c;
Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 15.06.04.43.1.00462, selanjutnya diberi tanda TT-5d;
6. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 15.06.0104.1.00078 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 953/NTH/PPAT/XI/2017, selanjutnya diberi tanda TT-6a;

Halaman 40 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 15.06.0104.1.01372 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 736/NTH/PPAT/VIII/2019, selanjutnya diberi tanda TT-6b;

Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 15.06.0224.1.01337 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 735/NTH/PPAT/VIII/2019, selanjutnya diberi tanda TT-6c;

Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 00734/2020 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 724/2020, selanjutnya diberi tanda TT-6d;

7. Foto copy Akta Perjanjian Kredit Nomor 019/PKB/PK-KI/2019 tanggal 29 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda TT-7a;
Akta Perjanjian Kredit Nomor 020/PKB/PK-KI/2019 tanggal 29 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda TT-7b;
Akta Perjanjian Kredit Nomor 021/PKB/PK-KI/2019 tanggal 29 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda TT-7c;
8. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 51/2020 tanggal 8 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda TT-8a;
Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 52/2020 tanggal 8 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda TT-8b;
Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 57/2020 tanggal 8 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda TT-8c;
Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 58/2020 tanggal 8 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda TT-8d;
9. Foto copy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 23 November 2020, selanjutnya diberi tanda TT-9a;
Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 8 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda TT-9b;
10. Foto copy Surat KPKNL Pangkalan Bun (Turut Tergugat) Nomor: S-496/WKN.12/KNL.02/2020 tanggal 17 November 2020 hal Penetapan Jadwal Lelang, selanjutnya diberi tanda TT-10a;

Halaman 41 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

Surat PT Bank Negara Indonesia, Tbk. Cq. Kantor Cabang Pangkalan Bun
(Tergugat) Nomor: PKB/5/2374/R tanggal 3 Desember 2020 hal
Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda TT-10b;

11. Foto copy Risalah lelang nomor 179/57/2020 tanggal 23 Desember 2020,
selanjutnya diberi tanda TT-11;
12. Foto copy Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak
Tanggungan, selanjutnya diberi tanda TT-12;
13. Foto copy Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28
Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189, selanjutnya diberi tanda TT-13;
14. Foto copy Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang
Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda TT-14;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup
dan dicocokkan dengan surat aslinya, ternyata bukti surat bertanda TT-1a, TT-
1b, TT-2a, TT-2b, TT-3 dan bukti surat TT-11 sesuai dengan aslinya, bukti
surat bertanda TT-4a s/d TT-4c, TT-5a sampai dengan bukti surat bertanda
TT-5d, TT-6a sampai dengan bukti surat bertanda TT 6d, TT-7a sampai
dengan bukti surat bertanda TT-7c, TT-8a sampai dengan bukti surat bertanda
TT-8d, TT-9a, TT-9b, TT-10a dan TT- 10b, TT-12 sampai dengan bukti surat
bertanda TT-14 merupakan fotocopy tanpa dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat
tidak mengajukan bukti saksi;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat
pada pokoknya adalah mengenai pengumuman lelang oleh Turut Tergugat

Halaman 42 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas barang agunan milik para Penggugat atas perjanjian kredit antara Para Penggugat dengan Tergugat;

I. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa dalam tataran praktis, eksepsi dipahami sebagai bantahan-bantahan terhadap syarat formil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan turut Tergugat adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, pertimbangan Majelis Hakim adalah sebagai berikut:

1. Gugatan tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum (*obscur libel*) dengan alasan Gugatan tidak jelas dan cermat karena menggabungkan Gugatan Perbuatan melawan hukum dan gugatan Wanprestasi;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut para Penggugat tidak menanggapi dalam Replik;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut pertimbangan Majelis adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata sebenarnya sudah menegaskan bahwa penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum (PMH) tak dapat dibenarkan hat tersebut ditegaskan dalam oleh Mahkamah Agung dalam putusan Nomor 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986, namun dalam praktiknya, masih ada saja pihak yang mencampurkan wanprestasi dan PMH sebagai dasar gugatannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo menurut Tergugat, para Penggugat telah menggabungkan gugatan wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), namun setelah Majelis membaca dan mencermati dengan seksama gugatan yang diajukan oleh para Penggugat dengan menghubungkan antara Posita dan petitum, maksud dari gugatan para Penggugat bukanlah berupa penggabungan gugatan Wanprestasi dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), melainkan menurut para Penggugat, perbuatan Melawan Hukum yang

Halaman 43 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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)



dilakukan oleh para Penggugat diakui bersumber dari perjanjian kredit yang dilakukan antara para Penggugat dengan Tergugat sehingga ketika para Penggugat dianggap oleh Tergugat tidak melakukan prestasi maka Tergugat melakukan lelang terhadap agunan kredit para Penggugat, sehingga oleh para Penggugat tindakan lelang yang dilakukan oleh Tergugat adalah tindakan sepihak yang tidak adil dan sewenang-wenang, karena tidak mendapatkan ijin dari Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun sehingga dianggap merupakan perbuatan Melawan Hukum oleh para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat dengan alasan gugatan Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, menurut Majelis telah menyangkut pokok perkara yang mana kerugian itu akan dibuktikan oleh para Penggugat,

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas Majelis berpendapat eksepsi tidak berdasar menurut hukum;

2. Gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*) dengan alasan para Penggugat tidak menarik Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Iwan Bachron dan Rekan yang telah ditunjuk secara resmi oleh Tergugat untuk menilai objek jaminan, selanjutnya turut Tergugat dalam eksepsinya pada pokoknya dikeluarkan Sebagai Pihak dengan alasan kedudukan Turut Tergugat pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Pangkalan untuk melaksanakan kewajiban yang diamanatkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut para Penggugat tidak menanggapi dalam Replik;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut telah masuk dalam materi pokok perkara yang terlebih dahulu harus dibuktikan kebenarannya, sebagaimana

Halaman 44 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu



Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.3909 K/Pdt.G/1994 tanggal 11 April 1997 menyatakan bahwa *"Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara"*, adapun yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut telah bersesuaian dengan *Asas Legitima Persona Standi in Judicio* yang bermakna siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak baik Penggugat ataupun Tergugat, dengan demikian kewenangan untuk menentukan siapa saja yang hendak digugat adalah Hak Subyektif Penggugat itu sendiri, dengan demikian terhadap dalil eksepsi tersebut adalah tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat tidak berdasar menurut hukum sehingga harus ditolak;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal berikut:

1. Bahwa para Penggugat telah mengadakan perjanjian kredit dengan Tergugat sebanyak 3 (tiga) kali yaitu pada tanggal 29 Mei 2019, PK 019/PKB/PK-KI/2019, dengan nilai pinjaman Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), tanggal 29 Mei 2019, PK 020/PKB/PK-KI/2019 dengan nilai pinjaman Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar duaratus juta rupiah) dan tanggal 29 Mei 2019, PK 021/PKB/PK-KI/2019 dengan nilai pinjaman Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan jaminan berupa:
 - a. Tanah dan bangunan (rumah makan) SHM No. 2830 tanggal 10 April 2001 atas nama Muhammad Syamsuri;
 - b. Tanah dan bangunan (waterpark) SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad Syamsuri;
 - c. Tanah dan bangunan (rumah tinggal) SHM No. 1003 tanggal 17 Maret 2005 atas nama Muhammad Syamsuri;

Halaman 45 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Sebidang tanah kosong yang SHM No. 00462 tanggal 30 Desember 2006 atas nama Muhammad Syamsuri;
yang semuanya telah diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan No. 00734/2020 tanggal 17 September 2020;
2. Bahwa atas kredit tersebut para Penggugat berkewajiban melakukan pembayaran cicilan sejumlah Rp.42.500.000,- (empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) per bulan;
 3. Bahwa para Penggugat telah melakukan pembayaran angsuran sebanyak 5 (lima) kali yaitu yaitu pada bulan Juni, Juli, Agustus, September dan Oktober 2019, dan kemudian mulai berhenti membayar angsuran pada bulan Nopember 2019 sampai dengan saat ini;
 4. Bahwa karena para Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya melakukan pembayaran angsuran maka Tergugat telah melayangkan 3 (tiga) surat teguran kepada para Penggugat, yaitu pada tanggal 2 Desember 2019, tanggal 3 Januari 2020 dan 5 Februari 2020;
 5. Bahwa karena para Penggugat tidak melakukan pembayaran kredit, pada tanggal 12 Maret 2020 Tergugat mengeluarkan Surat Teguran Pemasangan Plakat dan pada tanggal 3 Desember 2020 Tergugat melayangkan surat pelaksanaan lelang terhadap tanah dan bangunan yang dijaminakan para Penggugat;
 - a. Tanah dan bangunan (rumah makan) yang berlokasi di Jalan Pancasila, Kel. Madurejo, Kec. Arut Selatan, Kab. Kotawaringin Barat, Prop. Kalimantan Tengah dengan bukti kepemilikan SHM No. 2830 tanggal 10 April 2001 atas nama Muhammad Syamsuri dengan harga limit Rp. 971.000.000,- (Sembilan ratus tujuh puluh satu juta rupiah);
 - b. Tanah dan bangunan (waterpark) yang berlokasi di Jalan Pancasila SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad Syamsuri Kel. Madurejo, Kec. Arut Selatan, Kab. Kotawaringin Barat, Prop. Kalimantan Tengah dengan bukti kepemilikan SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad Syamsuri dengan harga limit Rp. 6.750.000.000, (enam milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 46 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

- c. Tanah dan bangunan (rumah tinggal) yang berlokasi di Jalan A. Yani, Kel. Pangkalan Lada Mandala Jaya, Kec. Kumai, Kab. Kotawaringin Barat, Prop. Kalimantan Tengah dengan bukti kepemilikan SHM No. 1003 tanggal 17 Maret 2005 atas nama Muhammad Syamsuri dengan harga limit Rp. 1.091.000.000,- (satu milyar sembilan puluh satu juta rupiah);
- d. Sebidang tanah kosong yang berlokasi di Jalan A. Yani Kel. Sungai Melawen, Kec. Pangkalan Lada, Kab. Kotawaringin Barat dengan bukti kepemilikan SHM No. 00462 tanggal 30 Desember 2006 atas nama Muhammad Syamsuri dengan harga limit Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah);
6. Bahwa kemudian pada tanggal 10 Desember 2020 Tergugat mengeluarkan surat Nomor PKB/5/1512 menyatakan bahwa untuk melunasi kredit para Penggugat dengan dana pelunasan dapat disetorkan ke rekening afiliasi No. 81388995 atas nama Juleha dengan rincian kredit per tanggal 10 Desember 2020 sebagai berikut:
- | | |
|----------------|--------------------|
| kredit | Rp.1.673.950.000,- |
| Bunga berjalan | Rp. 216.060.328,- |
| Biaya | Rp. 32.470.000,- |
| Denda | Rp. 16.926.120,- |
| Total | Rp.1.939.406.000,- |
7. Bahwa pada tanggal 8 Desember 2020 Tergugat telah membuat pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan di media massa terhadap keempat Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat 1 tersebut;
- Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai sebagaimana di uraikan diatas;
- Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal hal berikut:
- Apakah perjanjian kredit antara para Penggugat dengan Tergugat telah dilaksanakan sesuai dengan Undang-undang dan apakah tindakan lelang yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat dapat dibenarkan?

Halaman 47 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/ 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-21;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat bertanda: (P-6) tentang Dokumen agunan ke - (1) SHM no 2830 dengan harga lelang Rp. 971.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh satu juta rupiah), (P-7) tentang Dokumen agunan ke -(2) SHM no 11006 dengan harga lelang Rp. 6.750.000.000,- (enam milyar tujuh ratus Lima puluh juta rupiah), (P-8) tentang Dokumen agunan ke - (3) SHM no 1003 dengan harga lelang Rp. 1.091.000.000,- (satu milyar sembilan puluh satu juta rupiah) dan (P-9) tentang Dokumen agunan ke - (4) SHM no 1173 dengan harga lelang Rp. 550.000.000,- (Lima ratus lima puluh juta rupiah), jika dikaitkan dengan posita gugatan Penggugat angka 1 "Bahwa Penggugat I dan Penggugat 2 telah mengadakan perjanjian kredit dengan Tergugat I (BNI Pangkalan Bun) sebanyak 3 (tiga) kali yaitu: pertama pada tanggal 29 Mei 2019 sebagaimana Surat dengan Nomor PK 019/PKB/PK-KI/2019 dengan nilai pinjaman Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), kedua pada tanggal 29 Mei 2019 dengan nomor surat PK 020/PKB/PK-KI/2019 dengan nilai pinjaman Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar duaratus juta rupiah) dan yang ketiga pada tanggal 29 Mei 2019 PK 021/PKB/PK-KI/2019 dengan nilai pinjaman Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)" telah membuktikan bahwa memang benar telah terjadi perjanjian kredit antara para Penggugat dengan Tergugat dimana bukti sirat bertanda P-6, P-7, P-8 dan P-9 telah diagunkan kepada Tergugat sebagai jaminan;

Menimbang, bahwa 3 (tiga) kali perjanjian kredit antara para Penggugat dengan Tergugat tersebut, telah memuat secara rinci isi perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat yang isinya menurut Majelis tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata sehingga berlaku sebagai Undang-undang bagi para Penggugat dan Tergugat sehingga apabila

Halaman 48 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

salah satu pihak tidak melaksanakan prestasi sebagaimana isi perjanjian dilakukan dinyatakan wanprestasi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah terungkap di persidangan bahwa para Penggugat hanya melakukan pembayaran angsuran sebanyak 5 (lima) kali yaitu yaitu pada bulan Juni, Juli, Agustus, September dan Oktober 2019, dan kemudian mulai berhenti membayar angsuran pada bulan Nopember 2019 sampai dengan saat ini, sedangkan kewajiban para Penggugat adalah membayar angsuran setiap bulan hingga lunas sejumlah Rp.42.500.000,- (empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) per bulan, sehingga dengan demikian para Penggugat telah wanprestasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan tentang apakah tindakan lelang yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya yang pada pokoknya: "Bahwa terhadap pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat beralih ke atas nama PT Bank Negara Indonesia (PERSERO) Tbk (*in casu* Tergugat) secara langsung telah mengancam kepentingan Penggugat 1 dan Penggugat 2 akan kehilangan hak atas obyek jaminan kredit tersebut..." Para Penggugat telah mengajukan bukti sebagaimana diatas berupa P-6, P-7, P-8 dan P-9 berupa sertifikat sebagai agunan kredit dan bukti surat bertanda P-15 tentang Dokumen surat penawaran dari Penggugat II, tanggal 14 Januari 2020, P-16 tentang Dokumen surat penawaran dari Penggugat II, tanggal 10 February 2020, P-17 tentang Dokumen surat penawaran dari Penggugat II, tanggal 11 Mei 2020, P-18 tentang Dokumen Foto saat diskusi dan negosiasi tentang skema pelunasan dengan bapak Mario staf BNI, tanggal 17 Juni 2020, P-19 tentang Dokumen surat penawaran dari Penggugat II, tanggal 7 Desember 2020, bukti surat tersebut telah membuktikan bahwa para Penggugat telah lalai melaksanakan prestasi sebagaimana yang telah disepakati antara para Penggugat dengan Tergugat, sehingga sebagaimana isi perjanjian aquo, (Pasal 27 ayat (2) huruf g) Tergugat dapat menjual

Halaman 49 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau mengalihkan haknya dan jaminan yang terkait dengan fasilitas ini kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa tidak di bantah oleh para Penggugat di persidangan bahwa terhadap agunan kredit para penggugat berupa:

- a. Tanah dan bangunan (rumah makan) SHM No. 2830 tanggal 10 April 2001 atas nama Muhammad Syamsuri;
- b. Tanah dan bangunan (waterpark) SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad Syamsuri;
- c. Tanah dan bangunan (rumah tinggal) SHM No. 1003 tanggal 17 Maret 2005 atas nama Muhammad Syamsuri;
- d. Sebidang tanah kosong yang SHM No. 00462 tanggal 30 Desember 2006 atas nama Muhammad Syamsuri;

telah diikat dengan pembebanan Hak Tanggungan No. 00734/2020 tanggal 17 September 2020, sehingga agunan milik para Penggugat harus tunduk dan patuh pada pembebanan hak tanggungan itu;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas, oleh karena ternyata para Penggugat yang telah cidera janji (*Wanprestasi*), sedangkan telah nyata telah dilakukan upaya-upaya antara para Penggugat dan Tergugat untuk menyelesaikan pembayaran kredit namun tidak ditemukan kesepakatan, maka sebagaimana ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, "Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah maka Tergugat melalui Turut Tergugat sebagai Pelaksana Pelelangan Umum dapat menjual agunan para Tergugat untuk melunasi hutangnya sehingga tindakan lelang yang

Halaman 50 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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

dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat sudah tepat menurut hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas maka terhadap gugatan penggugat pada petitum angka 2 oleh karena para Penggugatlah yang telah cidera janji sehingga tidak relevan lagi gugatan seperti itu sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa Terhadap petitum gugatan para Penggugat angka 3, untuk menyatakan 4 (empat) bidang tanah dan bangunan (SHM No. 2830 tanggal 10 April 2001 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 1003 tanggal 17 Maret 2005 atas nama Muhammad Syamsuri dan SHM No. 00462 tanggal 30 Desember 2006 atas nama Muhammad Syamsuri) adalah obyek sengketa, sedangkan sebagaimana isi pokok gugatan para Penggugat dan telah terbukti di persidangan bahwa bahwa yang menjadi pokok perkara aquo bukan keempat bidang tanah tersebut, melainkan para Penggugat yang tidak dapat melaksanakan Prestasi, harus dijual barang agunan miliknya untuk pelunasan piutang para Penggugat, sehingga gugatan seperti itu harus di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 4 para Penggugat, untuk memerintahkan kepada Tergugat melalui Turut Tergugat untuk menanggihkan atau menunda pelaksanaan lelang, sebagaimana ketentuan Pasal 20 ayat (5) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, maka diluar kewenangan Majelis untuk menentukan hal seperti itu, maka petitum gugatan angka 4 juga harus di tolak;

Menimbang, bahwa tergadap petitum angk (5) untuk menyatakan Surat Perintah Kerja (SPK) yang dikeluarkan oleh tergugat kepada Turut Tergugat adalah Tidak Sah adalah tindakan proses atministrasi untuk melaksanakan peeintah Undang-undang (Sertifikat Hak Tanggungan) sehingga hakim tidak memiliki kewenangan untuk interpersi didalamnya, maka gugatan itu harus ditolah;

Halaman 51 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka (6) untuk menghukum Tergugat untuk memperpanjang masa kredit Penggugat 1 dan Penggugat 2 dengan jaminan 4 (empat) bidang tanah dan bangunan (SHM No. 2830 tanggal 10 April 2001 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 11006 tanggal 1 Agustus 2018 atas nama Muhammad Syamsuri, SHM No. 1003 tanggal 17 Maret 2005 atas nama Muhammad Syamsuri dan SHM No. 00462 tanggal 30 Desember 2006 atas nama Muhammad Syamsuri), merupakan berada diluar kewenangan Majelis untuk menentukan perikatan antara pihak, sehingga tidak beralasan menurut hukum maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari ala-alat bukti surat yang diajukan penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1320 KUHPdata dan pasal 20 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- I. Dalam eksepsi
Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat
- II. Dalam Pokok Perkara;
 1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara

Halaman 52 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggung renteng sejumlah Rp595.000.00,-(Lima ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, pada hari Selasa, tanggal 6 April 2021 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu tanggal 19 Februari 2021, putusan tersebut pada hari, Kamis tanggal 15 April 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik melalui system informasi Pengadilan telah diberitahukan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Erick Ignatius Christoffel, S.H.

Heru Karyono, S.H.

Mantiko S Moechtar, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Hariyanto

Halaman 53 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp100.000,00;
4. PNBP	:	Rp60.000,00;
5. Panggilan	:	Rp415.000,00;
Jumlah	:	Rp595.000,00;

(Lima ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)

Halaman 54 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pbu

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)