



**PUTUSAN**

**Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SUHAIMI**, bertempat tinggal di jalan S Mahakam HOP IV-122 RT. 10, Kanaan, Bontang Barat, Kota Bontang, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **NGABIDIN NURCAHYO, S.H., M.H.** Advokat/Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor Ngabidin Nurcahyo, S.H., M.H & Partners beralamat di JL. Sungai Mahakam HOP iv-122 RT. 10 Kel. Kanaan Kec. Bontang Barat kota Bontang Kalimantan Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 November 2022 dan telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang Kelas II dengan Nomor : W18.U8/142/HK.02.04/11/2022/PN.BON sebagai **Penggugat;**

Lawan

**PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) TBK, KANTOR CABANG BONTANG**, dalam hal ini diwakili oleh Akhmad Zaki Setiawan, alamat di Bontang bertindak dalam jabatannya sebagai Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Bontang, mewakili Direksi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 44-46 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 15 tanggal 20 Mei 2015 dan berdasarkan Anggaran Dasar PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. yang telah mendapat penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Ham RI Nomor AHU-AH.01.03-0457763 tanggal 7 Oktober 2021, dengan ini memberikan kuasa kepada Aditya Ariestianto S., Ujang Rukman, Muhammad Arif Widyanto, Gina Naufisa, Muhammad Ridho, Totok Widiyono, Asrotun Nafidah, Syamsuriadi, dan Indah Pusputasaro berdasarkan Surat Kuasa Nomor B.4514/KC-

*Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

X/ADK/12/2022 tanggal 13 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang pada tanggal 22 November 2022 dalam Register Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada bulan Juni 2013 almarhum HERU NATA GUNA selaku Direktur CV. Bintang Multi Wisesa mengajukan Permohonan Kredit Modal Kerja Perdagangan kepada Tergugat berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) nomor: B1862A-KC-X/ADK/RU/06/2013 tanggal 13 Juni 2013 dengan jenis Kredit Modal Kerja Dasar (KMKD) sebesar Rp. 300.000.000,00 (**tiga ratus juta rupiah**) yang telah di tandatangani bersama antara almarhum HERU NATA GUNA selaku Direktur CV. Bintang Multi Wisesa dengan Pimpinan Tergugat (PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK Kantor Cabang Bontang) atas nama DENI ARIE FIANTO sebagai Pimpinan Cabang dan AGUS SUKAMTO sebagai Spv. Penunjang Bisnis (**vide bukti P-1**);
2. Bahwa berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) nomor: B1862A-KC-X/ADK/RU/06/2013 tanggal 13 Juni 2013 (**vide bukti P-1**) almarhum HERU NATA GUNA selaku Direktur CV. Bintang Multi Wisesa atau suami dari Penggugat telah meminjam kepada Orang Tua Penggugat sebuah Sertipikat SHGB No. 1439 tanggal 02 Juni 1990 atas nama A. Salam Sukardi di Jalan S Mahakam HOP IV-122 RT. 10 sebagai Anggunan Kredit di PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK Kantor Cabang Bontang (Tergugat), selanjutnya SHGB tersebut telah jatuh tempo pada tanggal 01 Juni 2010 dan harus diperpanjang atau ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) maka Tergugat melakukan peningkatan SHGB No. 1439 menjadi SHM dengan nomor 507 atas nama A Salam Sukardi;
3. Bahwa berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) nomor: B1862A-KC-X/ADK/RU/06/2013 tanggal 13 Juni 2013 Penggugat tidak pernah menandatangani Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK)

*Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor: B1862A-KC-X/ADK/RU/06/2013 tanggal 13 Juni 2013 tersebut  
**(vide bukti P-1);**

4. Bahwa pada tanggal 22 Agustus 2021 HERU NATA GUNA selaku Direktur CV. Bintang Multi Wisesa dinyatakan telah meninggal dunia berdasarkan Kutipan Akta Kematian nomor: 6474-KM-14092021-0008 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Bontang pada tanggal 14 September 2021 telah ditandatangani secara elektronik Pejabat Pencatatan Sipil Kota Bontang IR. HJ. RETNO FEBRIARYANTI NIP: 196802231993032008 **(vide bukti P-2);**
5. Bahwa, Penggugat adalah istri syah almarhum HERU NATA GUNA berdasarkan Kutipan Akta Nikah yang telah dicatitkan di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Bontang Utara, sebagaimana tercatat dalam Akta Nikah No: 27/27/IV/2000 tanggal 01 April 2000 di Tenggarong telah di tandatangani Pegawai Pencatat Nikah Drs. H. M. RAMLI dengan NIP: 150230053 **(Vide bukti P-3);**
6. Bahwa Penggugat adalah salah ahli waris almarhum HERU NATA GUNA berdasarkan Kutipan Akta Nikah **(vide bukti P-3)** dan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 474.3/17/Kel-KN tanggal 04 Oktober 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Kanaan, Kecamatan Bontang Barat, Kota Bontang **(vide bukti P-4)**, sebagai berikut :
  - SUHAIMI, Perempuan, Lahir di Balikpapan, 24 Januari 1977, hubungan keluarga Istri;
  - ANGGITA ARANDHEA PUSPITA, Perempuan, Lahir di Bontang, 13 April 2001, hubungan keluarga Anak Kandung;
  - KAILA ATHIFA, Perempuan, Lahir di Bontang, 5 Agustus 2005, hubungan keluarga Anak Kandung;
  - BRILIANDHIKA KHAIRUNAS NATAGUNA, Laki-Laki, Lahir di Bontang, 25 Februari 2010, hubungan keluarga Anak Kandung;
7. Bahwa Penggugat setelah kematian suaminya (almarhum Heru Nata Guna) selalu beritikad baik kepada Pihak Tergugat untuk menyelesaikan hutang peninggalan suaminya yaitu Almarhum Heru Nata Guna dengan mendatangi ke kantor pihak Tergugat sebagai ahli waris atas dasar Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) nomor: B1862A-KC-X/ADK/RU/06/2013 tanggal 13 Juni 2013 **(vide bukti P-1)** yang selanjutnya menyampaikan secara lisan maupun tertulis kepada Pihak Tergugat atas ketidakmampuan Penggugat (ahli waris) untuk melakukan pembayaran angsuran sebesar Rp. 3.500.000,00 **(tiga juta lima ratus**

*Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon*



*ribu rupiah*) setiap bulannya berdasarkan surat yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 3 November 2021 (**vide bukti P-5**), bahwa Penggugat mempunyai kesanggupan atau kemampuan untuk membayar angsuran sebesar Rp. 1.000.000,00 (**satu juta rupiah**), dengan hal tersebut Pihak Tergugat tidak merespon dengan baik namun Penggugat tetap diminta oleh Pihak Tergugat (pegawai Tergugat bernama nisa) untuk memasukkan atau menyetor uang sebesar Rp. 1.000.000,00 (**satu juta rupiah**) tersebut sebagai pengurang hutang Pokok;

8. Bahwa berdasarkan surat yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 3 November 2021 (**vide bukti P-5**), dengan balasan sebagai berikut:

8.1. Tergugat telah menunjukkan tidak objektif dan arogansinya terhadap Penggugat dengan menirinkan surat Peringatan Pertama nomor: B.4042/KC/ADK/11/2021 (**vide bukti P-7**) yang pada pokoknya Penggugat untuk menyelesaikan/melunasi kewajiban almarhum HERU NATA GUNA selaku suami Penggugat selambat-lambatnya tanggal 24 November 2022;

8.2. Tergugat telah memanggil Penggugat untuk hadir di Kantor Tergugat dengan mengirimkan Surat nomor: B.4090/KC/ADK/II/2021 tanggal 15 Nopember 2021 perihal Negosiasi Penyelesaian Kredit (**vide bukti P-8**), dengan hal tersebut Penggugat datang dengan **itikat baik** memenuhi Panggilan Tergugat melakukan negosiasi yang pada pokoknya Penggugat hanya mempunyai kemampuan untuk membayar angsuran sebesar Rp. 1.000.000,00 (**satu juta rupiah**) namun Tergugat melalui Pegawainya atas nama Noor Irfansyah (Manajer Pemasaran) **menolak atas itikat baik** Penggugat untuk membayar sesuai dengan kemampuan;

8.3. Tergugat juga telah membalas surat Penggugat dengan nomor: B.4313/KC/ADK/12/2021 tanggal 02 Desember 2021 Perihal Permohonan Saudara atas Penghapusan Bunga kredit (**vide bukti P-9**) yang pada pokoknya Permohonan kesanggupan Penggugat untuk membayar angsuran sebesar Rp. 1.000.000,00 (**satu juta rupiah**) tersebut tidak dapat dipenuhi oleh Tergugat;

Bahwa atas itikat baik Penggugat tersebut Tergugat telah mengabaikan sehingga Tergugat melanggar asas-asas kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang yang berlaku, tindakan Tergugat juga bertentangan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 8

*Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Hal mana dengan berlakunya UU 8/1999 ini memberikan konsekuensi logis terhadap pelayanan jasa perbankan. Pelaku usaha jasa perbankan oleh karenanya dituntut untuk :

1. Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;
  2. Memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan jasa yang diberikannya;
  3. Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
  4. Menjamin kegiatan usaha perbankannya berdasarkan ketentuan standar perbankan yang berlaku;
  5. Dan sebagainya.
9. Bahwa Tergugat telah memberikan Surat Peringatan kepada CV Bintang Multi Wisesa atau Penggugat sebagai berikut :
- 9.1. Surat Somasi Kedua nomor: B.337/KC/ADK/02/2022 pada tanggal 03 Februari 2022 untuk segera menyelesaikan/melunasi kewajiban almarhum HERU NATA GUNA selambat-lambatnya tanggal 18 Februari 2022 jika pada tanggal tersebut Penggugat belum dapat menyelesaikan pembayaran/penyelesaian maka anggunan pinjaman akan segera di daftarkan ke Kantor KPKNL Bontang **(vide bukti P-10)**;
  - 9.2. Surat Somasi Ketiga nomor: B.590/KC/ADK/02/2022 pada tanggal 18 Februari 2022 untuk segera menyelesaikan/melunasi kewajiban almarhum HERU NATA GUNA selambat-lambatnya tanggal 04 Maret 2022 jika pada tanggal tersebut Penggugat belum dapat menyelesaikan pembayaran/penyelesaian maka anggunan pinjaman akan segera di daftarkan ke Kantor KPKNL Bontang **(vide bukti P-11)**;

Dengan hal tersebut diatas Penggugat selaku Ahli waris almarhum HERU NATA GUNA selalu beretikad baik datang ke Kantor Tergugat untuk meminta waktu dan keringanan dalam menyelesaikan kewajiban hutang almarhum HERU NATA GUNA, namun Tergugat tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat yang hanya ibu Rumah Tangga penjual kue rumahan yang hasinya tidak seberapa besar, dan Penggugat juga memohon kepada Tergugat akan segera melunasi dengan menjual asset tanah milik almarhum HERU NATA GUNA yang berada di Pagung

*Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon*



kelurahan Bontang Lesatri Kota Bontang, namun usaha demi usaha penjualan tersebut belum mendapat hasil karena dengan kondisi PASCA COVID-19 semua orang sulit untuk membeli asset;

10. Bahwa Tergugat telah mengirimkan surat kepada Penggugat nomor: B.2434/KC/ADK/07/2022 tanggal 08 Juli 2022 perihal Bilyet Saldo dan Tergugat meminta untuk segera menyelesaikan/melunasi kewajiban tersebut selambat-lambatnya 22 Juli 2022 (**vide bukti P-12**), namun dari surat tersebut Penggugat telah mengirimkan balasan surat Permohonan Perpanjangan waktu Pelunasan Kredit pada tanggal 20 Oktober 2022 agar Penggugat diberikan waktu hingga Akhir tahun 2022 atau akhir bulan Desember 2022 (**vide bukti P-13**);
11. Bahwa pada tanggal 20 Oktober 2022 Orang tua Penggugat selaku pemilik Sertipikat SHGB No. 1439 tanggal 02 Juni 1990 atas nama A. Salam Sukardi seluas 400 M2 dan telah di tingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 507 atas nama A Salam Sukardi seluas 400 M2, yang terletak di Jalan S Mahakam HOP IV-122, RT. 10, Kelurahan Kanaan, Kecamatan Bontang Barat, Kota Bontang, telah mengirimkan surat kepada Tergugat pada tanggal 20 Oktober 2022 (**vide bukti P-14**) dengan perihal **Keberatan dilakukan pelelangan terhadap Sertipikat SHGB No. 1439 tanggal 02 Juni 1990 atas nama A. Salam Sukardi seluas 400 M2 dan telah di tingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 507 atas nama A Salam Sukardi seluas 400 M2, yang terletak di Jalan S Mahakam HOP IV-122, RT. 10, Kelurahan Kanaan, Kecamatan Bontang Barat, Kota Bontang**, bahkan orang tua Penggugat didalam permohonan tersebut juga meminta kepada Tergugat untuk diberikan kelonggaran waktu agar Penggugat dapat menyelesaikan kewajiban kredit Almarhum HERU NATA GUNA;
12. Bahwa Tergugat tidak mengindahkan permohonan Penggugat dan Orang Tua Penggugat selaku pemilik *Sertipikat SHGB No. 1439 tanggal 02 Juni 1990 atas nama A. Salam Sukardi seluas 400 M2 dan telah di tingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 507 atas nama A Salam Sukardi seluas 400 M2, yang terletak di Jalan S Mahakam HOP IV-122, RT. 10, Kelurahan Kanaan, Kecamatan Bontang Barat, Kota Bontang* pada tanggal 20 Oktober 2022 (**vide bukti P-13 dan Vide bukti P-14**);
13. Bahwa atas surat permohonan Penggugat dan Orang Tua Penggugat (**vide bukti P-13 dan Vide bukti P-14**) Tergugat mengirimkan Undangan Negosiasi Penyelesaian Kredit atas nama CV Bintang Multi Wisesa

*Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan nomor: B.3866/KC/ADK/10/2022 yang ditujukan kepada Penggugat (**vide bukti P-15**) dan nomor: B.3867/KC/ADK/10/2022 yang ditujukan kepada Bapak Abdul Salam Sukardi (**vide bukti P-16**), dengan hal tersebut Penggugat dengan Itikad baik hadir memenuhi undangan tersebut ke Kantor Penggugat pada tanggal 28 Oktober 2022 dengan menemui Ibu Fidah dengan hasil pertemuan negosiasi sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat menyampaikan kepada Ibu Fidah untuk segera menyelesaikan kewajiban hutang Almarhum HERU NATA GUNA dengan membayar beberapa tahap dan agar Tergugat tidak melakukan lelang hak tanggungan karena Penggugat masih mencari dana, dan pada pertemuan tersebut Penggugat menyanggupi untuk membayar sebesar Rp. 50.000.000,00 (**lima puluh juta rupiah**) karena Penggugat tidak sanggup jika harus membayar seluruhnya sebesar Rp. 117.968.022,00 (**seratus tujuh belas juta Sembilan ratus enam puluh delapan ribu dua puluh dua rupiah**);
- Bahwa ibu Fida menyatakan silakan diajukan dulu secara tertulis dan kami akan melakukan lelang pada tanggal 25 November 2022 dan untuk pembatalan lelang membayar Rp. 250.000,00 (**dua ratus lima puluh ribu rupiah**) silakan dibayar pada saat melakukan penyetoran;
- Bahwa Penggugat pada tanggal 17 November 2022 datang dengan itikad baik dengan mengajukan secara tertulis (**vide bukti P-19**) untuk melakukan pembayaran sebesar Rp. 30.000.000,00 (**tiga puluh juta rupiah**) berdasarkan kemampuan Penggugat saat ini namun Tergugat tidak dapat menerima dan harus dibayar lunas;

Bahwa sebagaimana ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tersebut Nomor : 11/POJK.03/2015 Tentang Ketentuan Kehati-hatian Dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional Bagi Bank Umum, Pasal 1 ayat (4) yang pada pokoknya menerangkan bahwa debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dapat diberikan keringanan berupa fasilitas Restrukturisasi Kredit;

14. Bahwa orang tua Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah tersebut dalam Sertipikat SHGB No. 1439 tanggal 02 Juni 1990 atas nama A. Salam Sukardi seluas 400 M2 (**vide bukti P-6**) dan telah di tingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 507 atas nama A Salam Sukardi seluas 400 M2, yang terletak di Jalan S Mahakam HOP IV-122, RT. 10, Kelurahan Kanaan,

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon

#### 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)



Kecamatan Bontang Barat, Kota Bontang, dengan biaya sebesar Rp. 350.000,00 (**tiga ratus lima puluh ribu rupiah**);

15. Bahwa almarhum HERU NATA GUNA suami dari Penggugat selama ini tidak diberikan salinan Akta Perjanjian Kredit nomor 68 tanggal 24 Juli 2013 beserta turunannya, Penggugat hanya mempunyai dokumen Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) nomor: B1862A-KC-X/ADK/RU/06/2013 tanggal 13 Juni 2013 (**vide bukti P-1**), Pihak Tergugat tidak pernah memberikan salinan Akta Perjanjian Kredit nomor 68 tanggal 24 Juli 2013 beserta turunannya;
16. Bahwa perbuatan Tergugat terhadap almarhum HERU NATA GUNA maupun Penggugat tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUPerdata;
17. Bahwa Adapun kerugian metril maupun inmateril yang diderita oleh Penggugat ahli waris almarhum HERU NATA GUNA akibat tidak transparannya Tergugat kepada Penggugat dengan rincian :
  - a. Kerugian materil sebesar Rp. 519.500.000,00 (**lima ratus sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah**) senilai obyek sengketa milik Orang Tua Penggugat yang diproses lelang oleh Tergugat di KPKNL Bontang.
  - b. Kerugian inmateril sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (**satu milyar rupiah**) karena Tergugat telah melakukan pelanggaran hak pribadi Penggugat berupa adanya orang-orang yang disuruh Tergugat untuk memasuki rumah Penggugat, melihat-lihat dalam rumah Penggugat, dan memfoto kondisi lokasi tanah dan rumah yang secara etika melanggar kesopanan dan tidak menghargai Penggugat dan Orang Tua Penggugat selaku pemilik rumah dan Penggugat beserta Orang Tua Penggugat merasa terintimidasi dan sangat terganggu;
  - c. Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2022 Tergugat telah melakukan pelanggaran hak pribadi Penggugat dan Orang Tua Penggugat berupa adanya orang-orang yang disuruh Tergugat untuk memasuki perkarangan tanpa seijin Penggugat atau Orang Tua Penggugat membawa masuk Orang lain kedalam rumah untuk melihat-lihat selaku Pembeli rumah Orang Tua Penggugat yang secara etika melanggar kesopanan dan tidak menghargai Penggugat dan Orang Tua Penggugat selaku pemilik dan Penggugat merasa terintimidasi dan sangat terganggu, padahal pada saat itu masih dalam proses negosiasi pelunasan dengan Pihak Tergugat (Ibu Fidah) sambil

*Halaman 8 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon*



menunggu uang Penggugat dari Pihak lain, sehingga Penggugat dan Orang Tua Penggugat merasa dibohongi dan nama baik Penggugat telah dicemarkan oleh Tergugat dengan sengaja dihadapan Orang Lain yang tidak kami kenal;

d. Bahwa dengan kejadian tersebut Penggugat merasa dirugikan dikarenakan hubungan antara Penggugat dan Orang Tua Penggugat serta keluarga atau saudara-saudara Penggugat menjadi tidak harmonis;

18. Bahwa oleh karena penguasaan sertipikat hak milik Orang Tua Penggugat diperoleh dengan cara yang melanggar hukum, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat mengembalikan Sertipikat SHGB No. 1439 tanggal 02 Juni 1990 atas nama A. Salam Sukardi seluas 400 M2 yang telah di tingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 507 atas nama A Salam Sukardi seluas 400 M2, yang terletak di Jalan S Mahakam HOP IV-122, RT. 10, Kelurahan Kanaan, Kecamatan Bontang Barat, Kota Bontang;
19. Bahwa mohon agar Tergugat menghapus semua bunga kredit dan denda keterlambatan yang sangat besar karena dibuat berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomor Akta Notaris Juliansyah, S.H. nomor 69 tertanggal 24 Juli 2013 tentang "Surat Perjanjian Kredit", beserta turunannya, tidak sah dan melanggar hukum, oleh karenanya dibatalkan atau batal demi hukum dan dikembalikan seperti keadaan semula;
20. Bahwa pada bulan Oktober 2022, Penggugat dan Orang Tua Penggugat menerima surat dari Tergugat dengan nomor: B.3906/KC-X/ADK/10/2022 dan nomor: B.3907/KC-X/ADK/10/2022, tertanggal 27 Oktober 2022, yang isinya Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang pada hari Jum'at tanggal 25 November 2022 pada pukul 14.00 Wita melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bontang berupa Sertipikat SHGB No. 1439 tanggal 02 Juni 1990 atas nama A. Salam Sukardi seluas 400 M2 yang telah di tingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 507 atas nama A Salam Sukardi seluas 400 M2, yang terletak di Jalan S Mahakam HOP IV-122, RT. 10, Kelurahan Kanaan, Kecamatan Bontang Barat, Kota Bontang, dengan harga limit Rp. 519.500.000,00 (**lima ratus Sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah**);
21. Bahwa Orang Tua Penggugat telah mengirimkan surat keberatan dilakukan pelelangan terhadap SHM nomor: 507 atas nama A Salam Sukardi kepada Tergugat pada tanggal 20 Oktober 2022 namun surat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Orang Tua Penggugat tidak di indahkan oleh Tergugat, Penggugat sangat keberatan dengan dilakukan lelang yang diberlakukan Tergugat berdasarkan surat dari Tergugat pada point 20 (dua puluh) diatas karena Penggugat dan Orang Tua Penggugat tidak pernah memberikan Izin kepada siapapun untuk menjual tanah dan rumah tersebut;

22. Bahwa Penggugat telah memohon dan menyampaikan secara lisan maupun tertulis kepada Tergugat untuk tidak melakukan Lelang dan Orang Tua Penggugat juga menyampaikan keberatan melalui surat tertanggal 20 Oktober 2022 atas Hak Tanggungan atas nama A Salam Sukardi selaku Orang Tua Penggugat jika dilakukan Lelang tanpa persetujuan pemilik atau Orang Tua Penggugat bahkan Penggugat telah menunjukkan itikat baik kepada Tergugat namun tidak mengindahkan itikat baik Penggugat, selanjutnya dengan hal tersebut sangat jelas Menurut kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1400 K/Pdt/2001 tanggal 2 Januari 2003 dikatakan bahwa:
  - a. Barang jaminan hanya dapat dijual melalui lelang, Bank tidak berhak menjual sendiri tanah yang dijaminkan ke bank **TANPA SEIZIN** pemilik; Dengan kata lain, bank tidak berhak menjual tanah yang dijaminkan kepada bank, walaupun ada surat kuasa untuk menjual tanpa seizin dan setau pemilik tanah karena barang jaminan hanya dapat dijual melalui lelang.
  - b. Pengalihan hak atas tanah berdasarkan surat kuasa mutlak tidak diperbolehkan oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 tahun 1982, oleh karena itu perbuatan pengalihan hak atas tanah berdasarkan surat kuasa mutlak adalah batal demi hukum Jadi berdasarkan dasar hukum di atas, jelas bahwa Bank **TIDAK BISA/TIDAK BERHAK** menjual sendiri objek jaminan milik Debitur dengan surat kuasa mutlak menjual dari debitur bila debitur wanprestasi.
23. Bahwa lelang Hak Tanggungan walaupun dilaksanakan oleh Tergugat dan/atau Kantor Lelang tetapi terlebih dahulu ada penetapan Ketua Pengadilan Negeri/FIAT EKSEKUSI (Yurisprudensi Putusan MA Nomor. 3210K/PDT/1984 tertanggal 30 Januari 1986). Sedangkan untuk lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat tanpa ada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri;
24. Bahwa eksekusi Hak Tanggungan didasarkan pada UU Nomor 4 Tahun 1996 yang ternyata belum ada pertauran perundangan yang

Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon



mengaturnya (pasal 26 UU No. 4 Tahun 1996) maka pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan semestinya merujuk pada peraturan tentang eksekusi Grosse akta hypotik yang secara hukum acara merujuk pada pasal 224 HIR yang mensyaratkan adanya pengadilan sebelum kreditur melakukan eksekusi Hak Tanggungan melalui pelelangan;

Faktanya lelang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat adalah atas permohonan lelang eksekusi yang diajukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Cabang Bontang tidak didasarkan putusan eksekusi dari Pengadilan melainkan langsung dimohonkan lelang eksekusi hak tanggungan kepada KPKNL Kota Bontang;

25. Bahwa dengan mendaftarkan lelang atas tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah milik Orang Tua Penggugat tersebut, maka Tergugat jelas-jelas telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan tidak mengindahkan itikat baik Penggugat, padahal Penggugat tidak terbesit sedikitpun dihati Penggugat untuk mengingkari kewajiban suami Penggugat membayar utang/kredit, walaupun Penggugat hanya seorang penjual kue rumahan yang hasilnya tidak seberapa masih beretikad baik untuk menyelesaikan pinjaman peninggalan almarhum HERU NATA GUNA kepada Tergugat;
26. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini dengan patut diduga bahwa upaya Tergugat melelang aset milik Orang Tua Penggugat akan menyebabkan kerugian dan potensi konflik yang berkepanjangan dan hal ini jauh dari tuntunan peraturan yang berlaku;
27. Bahwa tindakan Tergugat dengan melelang aset Penggugat tanpa izin dari Pemilik patut diduga bertentangan dengan Pasal 1365 KUHPerdara dan memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum karena dapat menimbulkan kerugian, *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*.
28. Bahwa karena diduga dapat menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, maka Pelaksanaan Lelang yang akan dilaksanakan pada hari Jum'at tanggal 28 Oktober 2022 pada pukul 09.00 Wita, patut dibatalkan atau setidaknya ditunda sampai adanya putusan Majelis Hakim yang berkekuatan Hukum tetap;
29. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nantinya oleh Tergugat, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum membayar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00 (**satu juta rupiah**) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Berdasarkan segala uraian dalil-dalil dalam posita gugatan Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bontang untuk memanggil Tergugat pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

## **PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Orang Tua Penggugat mempunyai hak atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang tersebut dalam Sertipikat SHGB No. 1439 tanggal 02 Juni 1990 atas nama A. Salam Sukardi seluas 400 M2 dan telah di tingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 507 atas nama A Salam Sukardi seluas 400 M2, yang terletak di Jalan S Mahakam HOP IV-122, RT. 10, Kelurahan Kanaan, Kecamatan Bontang Barat, Kota Bontang;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak memberikan Salinan Akta kredit nomor 68 tertanggal 24 Juli 2013 tentang "Surat Perjanjian Kredit" beserta turunannya kepada Almarhum HERU NATA GUNA atau Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;
4. Menyatakan perjanjian kredit nomor 68 tertanggal 24 Juli 2013 tentang "Surat Perjanjian Kredit" beserta turunannya yang dibuat oleh Tergugat dihadapan notaris Juliansyah, SH. batal beserta akibat hukumnya;
5. Menghukum Tergugat untuk menghapus semua bunga pinjaman kredit nomor 68 tertanggal 24 Juli 2013 tentang "Surat Perjanjian Kredit" beserta turunannya dan denda keterlambatan dari pinjaman Tergugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membatalkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas sebidang tanah dan bangunan rumah milik Penggugat dengan bukti kepemilikan berupa SHGB No. 1439 tanggal 02 Juni 1990 atas nama A. Salam Sukardi seluas 400 M2 dan telah di tingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 507 atas nama A Salam Sukardi seluas 400 M2, yang terletak di Jalan S Mahakam HOP IV-122, RT. 10, Kelurahan Kanaan, Kecamatan Bontang Barat, Kota Bontang;
7. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan kepada Penggugat berupa SHGB No. 1439 tanggal 02 Juni 1990 atas nama A. Salam Sukardi

*Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon*



seluas 400 M2 dan telah di tingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 507 atas nama A Salam Sukardi seluas 400 M2, yang terletak di Jalan S Mahakam HOP IV-122, RT. 10, Kelurahan Kanaan, Kecamatan Bontang Barat, Kota Bontang;

8. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan tentang lelang eksekusi hak tanggungan;
9. Menghukum Tergugat mengganti kerugian materil sebesar Rp. 519.500.000,00 (lima ratus Sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah) dan imateril sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai berkekuatan hukum tetap (inkracht);
11. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaarr bij vooraad*) walaupun ada Banding, Kasasi atau peninjauan kembali dari Tergugat.
12. Menghukum Tergugat membayar semua biaya perkara;

**SUBSIDAIR :**

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Bontang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Enny Oktaviana, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bontang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, maka perkara ini dilanjutkan;

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

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



## DALAM EKSEPSI :

### A. Gugatan *Error in Persona*, karena kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan salah alamat (*gemis aanhoeda nigheid*)

1. Bahwa Penggugat merupakan debitur dari Tergugat yang telah menikmati fasilitas kredit dari Tergugat.
2. Bahwa Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit.
3. Bahwa seiring dengan berjalannya waktu, Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya dalam membayar angsuran kredit sebagaimana telah diperjanjikan.  
Dengan adanya perbuatan wanprestasi Penggugat yang tidak melakukan pembayaran angsuran kredit sebagaimana mestinya yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit yang telah disepakati bersama Tergugat selaku Kreditur, hingga kemudian Penggugat diklasifikasikan sebagai Debitur macet yang merugikan Tergugat selaku Kreditur dari sisi materiil, maka Tergugat yang juga berkedudukan sebagai pemegang Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 (UU Hak Tanggungan), memiliki hak sepenuhnya untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan yang membebani agunan kredit Penggugat selaku debitur yang wanprestasi tersebut.
4. Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, maka Penggugat seharusnya sadar dan paham bahwa obyek sengketa telah dijadikan jaminan untuk pelunasan hutang Penggugat yang sewaktu-waktu dapat dilelang apabila Penggugat wanprestasi. Adapun tindakan Penggugat yang seolah-olah menentang hak preferen Tergugat dalam melakukan eksekusi Hak Tanggungan melalui pelelangan umum, telah pula menentangi ketentuan perundang-undangan, khususnya isi Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
5. Bahwa atas dasar sebagaimana diuraikan pada angka 4 diatas, lelang telah dilaksanakan dan telah dikeluarkan Risalah Lelang No. 114/64/2021 tanggal 17 Desember 2021 oleh Pejabat yang berwenang
6. Bahwa dengan hanya menarik Tergugat sebagai pihak yang dianggap melakukan perbuatan melanggar hukum karena melakukan lelang dan tidak memberikan salinan Akta Perjanjian Kredit adalah gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan salah alamat (*gemis aanhoeda nigheid*), karena pihak yang seharusnya turut menjadi pihak Tergugat adalah KPKNL Bontang selaku pihak penyelenggara lelang dan pihak yang berwenang untuk memberikan salinan Akta Perjanjian Kredit, yaitu Notaris Juliansyah, S.H.
7. Bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara*



*Perdata* : Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (hal. 811) menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain adalah Gugatan *error in person* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*.

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1642 K/Pdt/2005 yang menggariskan kaidah hukum bahwa **"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."**

Lebih lanjut menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam bukunya *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek* (hal. 2) menyebutkan bahwa **perkataan turut tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan dimana mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim.**

Maka berdasarkan dalil sebagaimana tersebut di atas terhadap Gugatan yang **Error in Persona**, karena kurang pihak (*plurium litis consortium*) mohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Bontang untuk menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.

#### B. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa setelah Tergugat pelajari dengan seksama seluruh isi Gugatan, Penggugat sama sekali tidak jelas dalam mendalilkan dasar gugatannya (posita). Oleh karena Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, penting bagi penggugat untuk menjelaskan secara jelas dengan didukung dasar hukum yang relevan terkait ketentuan apa yang tergugat langgar sehingga Penggugat merasa dirugikan oleh perbuatan Tergugat.
2. Bahwa Penggugat nampaknya tidak memahami isi gugatan dan/atau Penggugat sengaja mengada-ada untuk mengajukan gugatan **sehingga gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscul Libel*)**.
3. Bahwa Penggugat tidak dengan jelas menyatakan perbuatan hukum mana yang dilakukan oleh Tergugat yang dianggap suatu Perbuatan Melawan Hukum.
4. Bahwa Perlu Penggugat ketahui bahwasannya pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat merupakan *parate executie* sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996



Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang menjelaskan bahwa **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.**

5. Bahwa

Menurut Prof. Dr. Herowati Poesoko, SH.,MH. Dalam bukunya *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Taggungan* halaman 185 yang menyatakan bahwa "Pada dasarnya hukum eksekusi diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai hukum perdata formil dari dari hukum perdata materil. Namun khususnya dalam eksekusi jaminan kebendaan khususnya hipotik disini bagi pemegang hipotik pertama diberikan hak melaksanakan eksekusi diluar aturan main Hukum Acara Perdata yang dikenal dengan nama *parate executie*. Menurut sejarahnya *parate executie* timbul dari sifat-sifat dan keistimewaan jaminan kebendaan seperti halnya pada gadai dan hipotik. Keistimewaan daripada hak pemegang hipotik ex Pasal 1178 ayat (2) adalah, bahwa kreditor dapat menjual obyek jaminan dengan syarat - sesudah debitur wanprestasi - tanpa melalui prosedur penyitaan lebih dahulu - dan karenanya tanpa melibatkan juru sita - tanpa perantara atau izin hakim, yang seolah-olah kreditor melelang barangnya sendiri."

Selain itu dijelaskan pula dalam buku tersebut "... Oleh karena itulah dengan sifat istimewa dari jaminan kebendaan yang ditetapkan guna memenuhi kebutuhan pelaku ekonomi (kreditor), khususnya kreditor pemegang hipotik pertama diberikan sarana lebih murah lebih sederhana dan lebih siap untuk setiap waktu ditetapkan. Itulah sebabnya, maka dikatakan bahwa pemegang hipotik pertama mempunyai sarana pengambilan pelunasan yang tidak hanya lebih didahulukan, tetapi juga lebih sederhana dibandingkan dengan prosedur pelaksanaan eksekusi berdasarkan *grosse acte* hipotik. Kedudukan kreditor pemegang hipotik pertama mempunyai hak seperti pemegang hak gadai yang diberikan hak *parate executie*, demikian pula pemegang hipotik pertama diberikan hak melalui janji ex pasal 1178 ayat (2) yang setiap waktu siap untuk digunakan dalam hal debitur wanprestasi.

Lebih lanjut dalam Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor: SE-21/PN/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan butir 1a huruf e, yang menyatakan bahwa "Pelaksanaan Lelang Hak



Tanggungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tidak diperlukan persetujuan debitur untuk pelaksanaan lelangnya.

Sehingga tidak ada satupun perbuatan Tergugat yang melawan hukum, karena telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

6. Bahwa Dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. harus ada perbuatan;
- b. perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. ada kerugian;
- d. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e. ada kesalahan (*schuld*);

Namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi syarat-syarat tersebut terutama adanya kesalahan (*schuld*) yang dibuat oleh Tergugat, mengingat apa yang telah dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan prosedur;

Oleh karena tidak satu pun syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata terpenuhi, maka gugatan perbuatan melawan hukum (*on rechtmatigedaad*) yang Penggugat tujukan kepada Tergugat adalah Gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan;

7. Bahwa sesuai praktek peradilan, suatu gugatan baru dianggap kabur menurut hukum jika gugatan **(i) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan fakta-fakta terkait (*fetelijke grond*);**(ii) dalam gugatan dengan objek sengketa tanah tidak disebutkan batas-batasnya, letak dan ukuran/luas tanah; (iii) petitum tidak rinci; (iv) adanya kontradiksi atau ketidaksesuaian antara posita dan petitum;

8. Bahwa dalam Gugatannya angka 7 huruf b., Penggugat mendalilkan kerugian immateriil sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

Dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, karena Tergugat juga sebagai pihak yang dirugikan atas pencairan pinjaman/kredit kepada Penggugat dan tidak pernah Penggugat bayar, sedangkan sumber dana pencairan pinjaman tersebut adalah dari dana



masyarakat yang sesuai dengan konsekwensi yuridis harus dikembalikan kepada masyarakat.

selain itu, Penggugat tidak menjelaskan mengenai dasar hukumnya tuntutan pembayaran uang paksa.

Sesuai dengan Putusan MARI tanggal 28 September 1955 Nomor 34 K/Sip/1954 dalam perkara perdata (Hukum No.1-2, 155 No.hal.43) disebutkan, tuntutan pembayaran uang paksa tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya;

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut, terbukti gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas/kabur dan harus dinyatakan atau dikategorikan sebagai gugatan yang **obscuur libel** oleh Majelis Hakim;

Dengan demikian terhadap gugatan yang tidak jelas/kabur/*obscuur libel* sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI (*vide Putusan MA tanggal 10 Juli 1975 No. 551 K/Sip/1975*), maka terhadap gugatan Penggugat yang *obscuur libel*, Pengadilan harus menyatakan bahwa gugatan Penggugat a quo **ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;**

berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT mohon kehadiran Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan gugatan a quo **DITOLAK atau DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;**

Maka berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Gugatan Penggugat tidak memenuhi formalitas pengajuan gugatan sehingga Tergugat mohon ke hadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan terlebih dahulu memberikan **PUTUSAN SELA.**

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat dengan ini mengajukan jawaban sebagai berikut;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dari awal hingga akhir gugatan sangat tidak berdasar dan tanpa didukung bukti-bukti dan fakta yang relevan, sehingga tidak patut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;



3. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
4. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugatterangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut;
5. Bahwa Penggugat adalah debitur yang telah menikmati fasilitas Kredit dari Tergugat dan hubungan hukum antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat selaku kreditur adalah berdasarkan:
  1. Akta Perjanjian Kredit Nomor 68 tanggal 24 Juli 2013;
  2. Akta Perjanjian Kredit Nomor 16 tanggal 18 Agustus 2015;
  3. Akta Addendum Perjanjian Kredit Restrukturisasi Nomor B.41/ADK/SPK/10/2016 tanggal 28 Oktober 2016;
  4. Akta Addendum Perjanjian Kredit Restrukturisasi Nomor 71/ADK/SPK/12/2018 tanggal 27 Desember 2018;
  5. Akta Addendum Perjanjian Kredit Restrukturisasi Nomor 101.A/ADK/SPK/10/2020 tanggal 26 Oktober 2020.

Dengan adanya Akta Addendum Perjanjian Kredit Restrukturisasi tersebut menandakan bahwa Tergugat adalah pihak yang beritikad baik dengan memberi keringanan kepada Penggugat melalui Restrukturisasi Kredit hingga sebanyak 3 (tiga) kali.

6. Bahwa untuk menjamin kredit yang telah Penggugat terima dari Tergugat, Perjanjian Kredit tersebut kemudian diikuti dengan adanya perjanjian tambahan (*accessoir*) berupa pengikatan agunan kredit yakni tanah dan bangunan dengan: **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 507 atas nama A. Salam Sukardi, yang telah diikat secara sempurna berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 772/2013 (HT I) dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).**

Sehingga dengan telah diikat secara sempurna atas Agunan Kredit Penggugat tersebut dengan kedudukan Penggugat sebagai Pemberi Hak Tanggungan dan Tergugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang mempunyai hak preferen.

Dengan demikian berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang menjelaskan bahwa ***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.***

7. Bahwa dalam perkembangannya, Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang telah disepakati dalam



Perjanjian Kredit, sehingga Penggugat telah melakukan cidera janji/wanprestasi.

8. Bahwa dengan wanprestasinya Penggugat tersebut, Tergugat tidak serta merta melaksanakan hak Tergugat untuk menjual objek Hak Tanggungan tersebut, akan tetapi Tergugat dengan itikad baik masih memberikan peringatan sekaligus memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya sesuai dengan waktu yang ditentukan sebagaimana surat peringatan yang dikirim oleh Tergugat antara lain :

- a. Surat Peringatan I (satu) dengan Nomor :B.4042/KC/ADK/11/2021 tanggal 11 November 2021;
- b. Surat Peringatan II (dua) dengan Nomor : B.337-/KC/ADK/02/2022 tanggal 03 Februari 2022;
- c. Surat Peringatan III (tiga) dengan Nomor :B.590-/KC/ADK/02/2022 tanggal 18 Februari 2022.

9. Bahwa maksud dari Surat Peringatan tersebut agar Para Penggugat segera memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat. Namun demikian, meskipun Tergugat telah 3 (tiga) kali memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya tetapi Penggugat tidak juga menanggapi itikad baik Tergugat;

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

10. Bahwa oleh karena **tidak ada penyelesaian dan itikad baik** dari Penggugat untuk melunasi semua kewajiban hutangnya kepada Tergugat, meskipun Tergugat telah memberikan kesempatan dengan memberikan Surat Peringatan, selanjutnya dengan mendasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku penyelesaian kredit macet atas nama Debitur dilakukan melalui parate eksekusi. Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan **Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan)**;

Dengan demikian Tergugat dalam hal ini sama sekali tidak melakukan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, karena dalam dalil Gugatannya Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan kesalahan Tergugat sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPerdara, selain itu seluruh tindakan Tergugat melakukan lelang eksekusi terhadap Agunan Kredit Penggugat merupakan tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



13. Bahwa SEMA nomor 7 tahun 2012 telah mengatur secara tegas: *“Pemegang hak tanggungan yang baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak”.*

SEMA ini diperkuat oleh SEMA Nomor 5 Tahun 2014 yang berlaku diseluruh pengadilan umum di Indonesia. Disini kita dapat menarik kesimpulan, bahwa kreditur pemegang Hak Tanggungan adalah pihak ketiga yang beritikad baik, dan jika kreditur tersebut dinyatakan beritikad baik sehingga berhak melakukan lelang eksekusi, maka pembeli selaku pemenang lelang terhadap obyek lelang agunan tersebut juga merupakan pihak ketiga yang wajib dilindungi oleh hukum sehingga sita jaminan tidak dapat diletakkan terhadap obyek lelang yang laku terjual.

14. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 15 dan 16 yang menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena Penggugat tidak diberikan salinan Perjanjian Kredit

terhadap dalil yang demikian Tergugat II akan menjelaskan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 15 UU No.30 Tahun 2004 jo. UU No.2 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, disebutkan bahwa :

*“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang – undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta...”*

Dengan mendasarkan pada ketentuan tersebut di atas maka secara yuridis yang memiliki kewenangan memberikan salinan, copy, grosse dari Perjanjian Kredit dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan adalah Notaris, bukan Tergugat. Lagipula, dalam penandatanganan Perjanjian Kredit, kedudukan antara Penggugat dan Tergugat adalah seimbang yaitu bersama – sama sebagai **PARA PIHAK**, sehingga tidak terdapat kewajiban bagi Tergugat untuk memberikan salinan/copy/grosse Perjanjian Kredit.

15. Bahwa dalil Penggugat pada angka 17 huruf c yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat melakukan pelanggaran dengan memasuki pekarangan, menempel sticker dan kegiatan lainnya sebagaimana disebutkan dalam dalilnya tersebut merupakan dalil yang sesat dan mengada-ada

Perlu Tergugat jelaskan bahwa hal tersebut juga telah sesuai dengan **Klausula Publikasi yang termuat dalam Pasal 17 Akta Perjanjian Kredit Nomor 68 tanggal 24 Juli 2013, beserta addendumnya**, dimana isi klausul publikasi tersebut berbunyi:



*“YANG BERHUTANG memberikan izin kepada BANK untuk memasang sticker dan atau papan pengumuman yang bertuliskan “tanah/bangunan atau barang ini dalam penguasaan/pengawasan BANK” atau kalimat sejenisnya pada tiap-tiap agunan kredit yang diserahkan YANG BERHUTANG kepada BANK apabila BANK merasa perlu untuk melakukannya.”*

*“YANG BERHUTANG sewaktu-waktu bersedia memberi izin kepada BANK atau pihak lain yang ditunjuk oleh BANK untuk masuk kedalam tiap-tiap agunan kredit yang diberikan oleh YANG BERHUTANG kepada BANK guna pelunasan kredit ini.”*

16. Bahwa Terhadap dalil Penggugat pada gugatannya pada poin 22-24 yang pada intinya mempermasalahkan dasar hukum dilakukannya pelelangan oleh Tergugat.

Perlu Tergugat sampaikan bahwa proses peralihan hak yang terjadi adalah melalui proses **lelang**. Lebih lanjut, bahwasannya pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat merupakan *parate executie* sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang menjelaskan bahwa *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.*

Berdasarkan hal tersebut diatas, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Bank tidak bisa/tidak berhak untuk menjual sendiri obyek jaminan debitur merupakan bentuk ketidaktahuan dan ketidakpahaman Penggugat terhadap obyek perkara *a quo*.

Selanjutnya terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat tidak didasarkan pada putusan eksekusi pengadilan, perlu Tergugat sampaikan bahwa Pasal 14 ayat (3) UUHT telah mengatur secara **tegas dan jelas** bahwa *sertipikat Hak Tanggungan dengan irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” 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.*

Dengan demikian dalil Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya merupakan dalil yang sesat dan mengada-ada.

17. Bahwa Terhadap dalil Penggugat pada poin 28 Gugatannya yang meminta agar lelang terhadap obyek hak tanggungan dibatalkan / ditunda



Perlu Tergugat jelaskan bahwa Pasal 39 huruf c Peraturan Kementerian Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan telah mengatur secara tegas bahwasannya pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang hanya dapat dilakukan dalam hal terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT dari pihak lain **selain debitor/tereksekusi suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan Objek Lelang.**

Berdasarkan hal tersebut sudah secara jelas dinyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh pihak debitor/tereksekusi tidak dapat membatalkan pelaksanaan lelang.

18. Bahwa Penggugat mendalilkan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).

Dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, karena Tergugat juga sebagai pihak yang dirugikan atas pencairan pinjaman/kredit kepada Penggugat dan tidak mendapatkan pembayaran sebagaimana yang diperjanjikan, sedangkan sumber dana pencairan pinjaman tersebut adalah dari dana masyarakat yang sesuai dengan konsekwensi yuridis harus dikembalikan kepada masyarakat.

Selanjutnya, mengenai kerugian immaterial menurut terminologi hukum (P.P.M.Ranuhandoka B.A) diartikan "tidak bisa dibuktikan" sehingga kerugian immaterial merupakan kerugian yang diderita akibat perbuatan melawan hukum yang tidak dapat dibuktikan, dipulihkan kembali dan atau menyebabkan terjadinya kehilangan kesenangan hidup sementara, ketakutan, sakit, dan terkejut sehingga tidak dapat dihitung berdasarkan uang. Adapun cakupan kerugian immaterial menurut Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerduta ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan.

Sehingga dalil posita dan petitum Penggugat yang demikian sudah sepatutnya untuk ditolak dan tidak dipertimbangkan.

Terhadap dalil Penggugat dalam gugatannya terkait Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan ini dibacakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang.

Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, karena tidak ada denda kewajiban ganti rugi, denda, dan ganti untung yang harus dibayarkan oleh Tergugat.



Sesuai dengan Putusan MARI tanggal 28 September 1955 Nomor 34 K/Sip/1954 dalam perkara perdata (Hukum No.1-2, 155 No.hal.43) disebutkan, tuntutan pembayaran uang paksa tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya.

Dengan demikian dalil Penggugat yang menuntut uang paksa (dwangsom) tersebut sudah seharusnya untuk ditolak atau tidak dipertimbangkan.

19. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diungkapkan oleh Tergugat dalam Jawaban Gugatan ini, terbukti berdasarkan hukum bahwa Tergugat dalam menyalurkan kredit, penerimaan agunan/jaminan kredit termasuk namun tidak terbatas pada proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, **tidak ada perbuatan hukum Tergugat yang melawan hukum atau bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku**, sehingga sudah sepatutnya Tergugat memperoleh perlindungan hukum atas tindakan wanprestasi Penggugat dengan tidak dibayarkannya angsuran kredit sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit serta perlindungan hukum dari upaya Penggugat untuk terus merugikan pihak Tergugat dengan jalan adanya Gugatan *a quo*;

20. Bahwa dengan demikian Tergugat dalam hal ini sama sekali tidak melakukan perbuatan yang; tidak sah dan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, karena dalam dalil Gugatannya Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan kesalahan Tergugat sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPerdata, dimana untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

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

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

**Maka** selanjutnya Tergugat mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang untuk memutus perkara *a quo* dengan putusan **MENOLAK GUGATAN**



**PENGGUGAT YANG DEMIKIAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA  
MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK  
DAPAT DITERIMA.**

**ATAU JIKA YANG MULIA MAJELIS HAKIM PENGADILAN  
NEGERI BONTANGBERPENDAPAT LAIN, AGAR DAPAT DIPUTUS  
DENGAN PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA (EX AEQUO ET BONO).**

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 26 Januari 2023, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 2 Februari 2023;

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

- P - 1 : Fotokopi Surat Akta Nikah Penggugat tertanggal 1 April 2000 Nomor 27/27/IV/2000 atas nama Heru Nataguna dan Suhaimi, diberi tanda Bukti P-1;
- P - 2 : Fotokopi Surat Kutipan Akta Kematian tertanggal 14 September 2021, atas nama Heru Nata Guna meninggal pada bulan 22 Agustus tahun 2021, diberi tanda Bukti P-2;
- P - 3 : Fotokopi Surat Sertifikat Hak Milik atas tanah Negara nomor: 507 atas nama A Salam Sukardi diberi tanda Bukti P-3;
- P - 4 : Fotokopi Surat dari PT. BRI Cabang Bontang ditujukan kepada CV Multi Wisesa (Heru Nata Guna dan Suhaimi) Penawaran Putusan Kredit (SPPK), diberi tanda Bukti P-4;
- P - 5 : Fotokopi foto Bukti Tanda Terima Dokumen Salinan Akta pada Notaris tanggal 24 Juli 2013, diberi tanda Bukti P-5;
- P - 6 : Fotokopi foto Bukti Tanda Terima Dokumen Salinan Akta Perpanjangan dan Penurunan Plafon Perjanjian Kredit atas nama CV Multi Wisesa (Heru Nata Guna ), diberi tanda Bukti P-6;
- P - 7 : Fotocopy dari tangkapan layar smartphone tentang bukti transfer pembayaran tanggal 5 Desember 2021, tanggal 10 Januari 2022, 10 Februari 2022 dan 11 Maret 2022 dari Rekening Mandiri atas Nama Suhaimi ke Rekening atas Nama Bintang Multi Wasesa, diberi tanda Bukti P-7;
- P - 8 : Fotokopi surat keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/17/Kel-KN atas nama Heru Nata Guna tertanggal 4 Oktober 2021, diberi tanda Bukti P-8;
- P - 9 : Fotokopi Surat dari PT. BRI Cabang Bontang ditujukan kepada



P -10 Kepada Suhaimi (isteri Alm. Heru Nata Guna) direktur CV Bintang Multi Wasesa tertanggal 15 November 2021 Nomor B-4090/KC/ADK/11/2021 perihal Negosiasi Penyelesaian Kredit, diberi tanda Bukti P-9;

: Fotokopi Surat dari PT. BRI Cabang Bontang ditujukan kepada Kepada Suhaimi (isteri Alm. Heru Nata Guna) direktur CV Bintang Multi Wasesa tertanggal 2 Desember 2021 Nomor B-4313/KC/ADK/12/2021 perihal tanggapan atas Permohonan P -11 Penghapusan Bunga Kredit, diberi tanda Bukti P-10;

: Fotokopi Surat dari PT. BRI Cabang Bontang ditujukan kepada Kepada Suhaimi (isteri Alm. Heru Nata Guna) direktur CV Bintang Multi Wasesa tertanggal 8 Juli 2022 Nomor B-2434/KC/ADK/07/2022 perihal bilyet saldo Surat Perjanjian Kredit P -12 No. 68 tanggal 24 Juli 2013, diberi tanda Bukti P-11;

: Fotokopi Surat dari Suhaimi kepada PT. BRI Cabang Bontang tertanggal 20 Oktober 2022 perihal Permohonan Perpanjangan Waktu Pelunasan Kredit a.n. Heru Nata Guna (alm.), diberi tanda P -13 Bukti P-12;

: Fotokopi Surat keberatan dilakukan pelelangan terhadap SHM No. 507 a.n Salam Sukardi tertanggal 20 Oktober 2022, diberi tanda P -14 Bukti P-13;

: Fotokopi Surat dari PT. BRI Cabang Bontang ditujukan kepada Ibu Suhaimi tertanggal 25 Oktober 2022 Nomor B-3866/KC-X/ADK/10/2022 perihal Undangan Negosiasi Penyelesaian Kredit P -15 a.n CV. Bintang Multi Wasesa, diberi tanda Bukti P-14;

: Fotokopi Surat dari Suhaimi kepada PT. BRI Cabang Bontang tertanggal 17 November 2022 perihal Pembayaran Hutang dan Permohonan Pembatalan Lelang serta Perpanjangan Waktu Pelunasan Kredit a.n. Heru Nata Guna (alm.), diberi tanda Bukti P-15;

Menimbang, bahwa semua fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3, P-5, P-6, P-7, P-10, P-12, P-13 dan P-15 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya. Kesemua bukti tertulis tersebut telah dilegalisir dan telah bermaterai cukup sehingga memenuhi pasal 2 ayat (3) Undang-Undang No. 13 tahun 1985 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2000, sehingga sah sebagai bukti surat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut;

- T - 1 : Fotokopi Akta perjanjian kredit Nomor 68 tanggal 24 Juli 2013, yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Bontang Juliansyah S.H, diberi tanda Bukti T-1;
- T - 2 : Fotokopi Akta Perpanjangan dan Penurunan Plafond Perjanjian Kredit Nomor 16 tanggal 18 Agustus 2015 dibuat dihadapan Notaris & PPAT Bontang Juliansyah S.H, diberi tanda Bukti T-2;
- T - 3 : Fotokopi Akta Addendum perjanjian kredit Restrukturisasi Nomor B.41/ADK/SPK/10/2016 diberi tanda Bukti T-3;
- T - 4 : Fotokopi Akta Addendum perjanjian kredit Restrukturisasi Nomor B.71/ADK/SPK/10/2018 diberi tanda Bukti T-4;
- T - 5 : Fotokopi Akta Addendum perjanjian kredit Restrukturisasi Nomor B.101.A/ADK/SPK/12/2018 diberi tanda Bukti T-5;
- T - 6 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 507 atas nama A.Salam Sukardi, diberi tanda Bukti T-6;
- T - 7 : Fotocopi Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 305/2013 (HT I) tanggal 31 Juli 2013, diberi tanda T-7;
- T - 8 : Fotocopi Hak Tanggungan Nomor 772/2013/ (HT I) tanggal 2 September 2013, diberi tanda T-8;
- T - 9 : Surat Peringatan Pertama (SP I) Nomor B. 4042/KC/ADK/11/2021 tanggal 11 November 2021, diberi tanda T-9;
- T - 10 : Surat Peringatan Kedua (SP II) Nomor B. 337/KC/ADK/2/2022 tanggal 3 Februari 2022, diberi tanda T-10;
- T - 11 : Surat Peringatan Pertama (SP III) Nomor B. 4042/KC/ADK/11/2022 tanggal 18 Februari 2022, diberi tanda T-11;
- T - 12 : Fotokopi surat dari BRI Cabang Bontang ditujukan kepada Kepala kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Bontang Nomor B-3302/KC-X/ADK/09/2022 tanggal 14 September 2022 perihal Permohonan Lelang Ulang, diberi tanda Bukti T-12;
- T - 13 : Fotokopi Jumlah kewajiban debitur atas nama CV Bintang Multi Wasesa, tertanggal 14 September 2022, diberi tanda Bukti T-13;
- T - 14 : Fotokopi surat dari Kantor pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bontang ditujukan kepada PT. BRI cabang Bontang Nomor S-434/KNL-1304/2022 tanggal 19 Oktober 2022 perihal Penetapan jadwal lelang, diberi tanda Bukti T-14;

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon



T -15 : Fotokopi Surat dari PT. BRI Cabang Bontang ditujukan kepada CV Bintang Multi Wasesa, tertanggal 27 Oktober 2022 Nomor B.3906/KC-X/ADK/10/2022 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, diberi tanda Bukti T-15;

T -16 : Fotokopi potongan Surat Kabar Tribun Kaltim mengenai pengumuman lelang Kedua eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 11 November 2022, diberi tanda Bukti T-16;

T -17 : Fotokopi Laporan Penilaian jaminnan atas nama CV Bintang Multi Wasesa, tertanggal 12 September 2022 untuk keperluan lelang, diberi tanda Bukti T-17;

T -18 :Fotokopi Risalah Lelang Nomor : 154/64/2022 tanggal 25 November 2022, diberi tanda Bukti T-18;

Menimbang, bahwa semua fotokopi bukti surat tersebut T-1 sampai dengan T – 18 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T-6, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15 yang merupakan fotocopi dari fotocopi. Kesemua bukti tertulis tersebut telah dilegalisir dan telah bermaterai cukup sehingga memenuhi pasal 2 ayat (3) Undang-Undang No. 13 tahun 1985 jo. Peraturan Pemerintah NO. 24 Tahun 2000, sehingga sah sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Para Pihak untuk menghadirkan alat bukti lain baik berupa alat bukti Saksi dan alat bukti lainnya namun Para Pihak tidak mengajukan selain alat bukti surat yang telah diajukan;

Menimbang, bahwa pada akhir pemeriksaan ini Pihak Penggugat mengajukan Kesimpulan tertanggal 8 Maret 2023, sedangkan Tergugat mengajukan Kesimpulan tertanggal 7 Maret 2023;

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

##### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan eksepsi Tergugat adalah sebagaimana tertuang dalam surat jawaban;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang Pokok Perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi



sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Tergugat dalam Jawabannya dengan pertimbangan seperti terurai berikut ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut;

- A) Gugatan *Error in Persona*, karena kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan salah alamat (*gemisaanhoedanigheid*)
- B) Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat yang mengemukakan "*Gugatan Error in Persona*, karena kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan salah alamat (*gemisaanhoedanigheid*)", dengan pendapat dan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya setiap orang atau badan hukum berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan yang berwenang bilamana yang bersangkutan merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh pihak/orang lain, sedangkan untuk menilai benar tidaknya ada pelanggaran hak dan/atau kepentingan yang dirugikan tersebut tergantung dari hasil pemeriksaan dan pembuktian di persidangan, dengan demikian asas ini memberikan kewenangan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat di dalam gugatannya, penerapan asas ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 yang menyatakan bahwa "*Penggugat berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat yang dianggapnya telah melanggar haknya dan/atau merugikan kepentingannya*", dan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3909 K/Pdt/1994 ditegaskan bahwa "*adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang ditarik menjadi pihak dalam perkara*", maka ditariknya seseorang atau suatu badan hukum sebagai pihak dalam suatu perkara, menurut pendapat Majelis Hakim disebabkan adanya koneksitasnya atau kapasitasnya dengan objek perkara yang dipersengketakan, dimana hal itu tidak berdiri sendiri dan tidak terpisah dengan Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 13 PMK No.213 tahun 2020 Tentang Pelaksanaan Lelang, penjuallah yang bertanggung jawab atas pelaksanaan lelang dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Tergugat yang mendalilkan gugatan Penggugat *Error in Persona* haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat yang mengemukakan "*Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscuur Libel)*", dengan pendapat dan pertimbangan sebagai berikut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada bagian posita, dapat diketahui dasar gugatan Penggugat yang dinyatakan dalam surat gugatan yaitu menguraikan tentang duduk perkaranya terkait adanya pembiayaan yang diterima Penggugat dari Tergugat berupa fasilitas kredit dengan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang ternyata dalam perjalanan pembiayaan dimaksud Penggugat tidak melakukan pembayaran sesuai yang diperjanjikan, sehingga Tergugat melakukan pelelangan terhadap sebidang tanah sertipikat SHGB No. 1439 tanggal 02 Juni 1990 atas nama A. Salam Sukardi seluas 400 M2 yang telah di tingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 507 atas nama A Salam Sukardi seluas 400 M2, yang terletak di Jalan S Mahakam HOP IV-122, RT. 10, Kelurahan Kanaan, Kecamatan Bontang Barat, Kota Bontang, dengan harga limit Rp. 519.500.000,00 (*lima ratus Sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah*);

Menimbang, bahwa demikian pula mengenai uraian tentang dasar hukumnya, telah diuraikan Penggugat secara jelas dan lengkap serta cukup sempurna dalam posita gugatan, karena pada hakaketnya Penggugat menggugat Tergugat atas dasar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUH Perdata, pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat merupakanparate executie sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang menjelaskan bahwa 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. Menurut hemat Majelis Hakim hal tersebut sudah merupakan substansi pokok perkara sehingga lebih tepat dipertimbangkan dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa uraian gugatan Penggugat dalam perkara *aquo* adalah sudah sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, sebagai berikut "*Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan, asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materil yang menjadi dasar tuntutan*" (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15-3-1970 Nomor: 547 K/Sip/1972), dan menurut hemat Majelis Hakim bahwa dalam posita gugatan telah diuraikan secara jelas dan dapat dipahami isinya, baik mengenai dasar hukum maupun dasar fakta, demikian pula petitum gugatannya telah sesuai dengan posita gugatannya, artinya antara posita dan petitum gugatan dinilai telah bersesuaian karena tidak terdapat dalil yang saling kontradiksi, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Tergugat yang mendalilkan gugatan Penggugat *obscuur libel* haruslah dinyatakan ditolak;

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon



## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan 2 (dua) perbuatan yaitu; Pertama tidak memberikan salinan Akta Perjanjian Kredit nomor 68 tanggal 24 Juli 2013 beserta turunannya kepada almarhum HERU NATA GUNA suami dari Penggugat. Kedua perbuatan Tergugat melelang aset Penggugat tanpa izin dari Pemilik patut diduga bertentangan dengan Pasal 1365 KUHPerdara dan memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum karena dapat menimbulkan kerugian, "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*";

Menimbang, bahwa sebelum masuk ke pokok perkara sebelumnya perlu Majelis Hakim pertimbangan terkait legal standing dari Penggugat selaku Istri dari almarhum HERU NATA GUNA, karena dalam hal keperdataan suami dan istri merupakan satu kepentingan hukum yang sama maka sudah selayaknya dapat bertindak atasnama kepentingan hukum almarhum suaminya, sebagaimana Putusan MARI tanggal 25 April 1979 No. 80 K/Sip/1976, kaidah hukumnya bahwa terhadap hutang keluarga (untuk kepentingan keluarga) sekalipun hutang tersebut dibuat oleh pihak suami atau pihak isteri sendiri pihak yang lain (isteri/suami) juga bertanggung jawab dengan harta pribadinya;

Menimbang, bahwa karena para pihak yang bersengketa semuanya berdomisili dan berkedudukan di kota Bontang maka Pengadilan Negeri Bontang berwenang mengadili perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa Surat bertanda P-1 s/d P-15, sedangkan Tergugat dalam membuktikan bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa Surat bertanda T-1 s/d T-18;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim hanya mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sepanjang ada relevansinya dengan materi pokok perkara dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan dan Jawaban serta jawab jinawab yang telah diajukan oleh para pihak dan juga pembuktian dimuka persidangan didapat fakta-fakta sebagai berikut:



1. Bahwa Penggugat (Suhaimi) adalah istri dari almarhum Heru Nataguna vide : bukti surat P-1 berupa Surat Akta Nikah Penggugat tertanggal 1 April 2000 Nomor 27/27/IV/2000 atas nama Heru Nataguna dan Suhaimi dan P-2 berupa Surat Kutipan Akta Kematian tertanggal 14 September 2021, atas nama Heru Nata Guna meninggal pada bulan 22 Agustus tahun 2021;
2. Bahwa telah terjadi hubungan hukum dalam bentuk hutang piutang antara Penggugat selaku Debitur dan Tergugat selaku Kreditur, berdasarkan surat perjanjian kredit Nomor 68 bukti surat T-1, hutang piutang tersebut dilakukan dengan jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan dimulai sejak bulan 23 Juli 2013 berakhir pada 23 Juli 2015 dengan nilai hutang Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah). Dimana pada tahun 2015 berdasarkan surat perpanjangan dan penurunan plafon perjanjian kredit Nomor 16 bukti surat T-2, hutang piutang tersebut diperpanjang menjadi jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan dimulai sejak 23 Juli 2015 berakhir pada 23 Juli 2018 dengan nilai hutang Rp265.000.000,00 (dua ratus enam puluh lima juta rupiah), hutang piutang tersebut dilakukan restrukturisasi berdasarkan dengan addendum perjanjian kredit restrukturisasi Nomor : B.41/ADK/SPK/10/2016 tertanggal 28 Oktober 2016 bukti surat T-3, kemudian addendum perjanjian kredit restrukturisasi Nomor : B.71/ADK/SPK/12/2018 tertanggal 27 Desember 2018 bukti surat T-4, terakhir addendum perjanjian kredit restrukturisasi Nomor : B.101/ADK/SPK/10/2020 tertanggal 26 Oktober 2020 bukti surat T-5 dimana hutang piutang tersebut memiliki jangka waktu 12 (dua belas) bulan dimulai sejak 28 Oktober 2020 berakhir atau jatuh tempo pada 28 Oktober 2021 dengan nilai hutang Rp148.846.470,00 (seratus empat puluh delapan juta delapan ratus empat puluh enam ribu empat ratus tujuh puluh rupiah) dengan jadwal pembayaran Bulan ke-1 sampai dengan ke-11 diangsur Rp.2.300.000,00 (dua juta tiga ratus ribu rupiah) dan pada bulan ke-12 diangsur sebesar Rp.123.546.470,00 (seratus dua puluh tiga juta lima ratus empat puluh enam ribu empat ratus tujuh puluh rupiah);
3. Bahwa berdasarkan bukti surat T-7 s/d T-8, berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 772/2013 dan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) Nomor 305/2013 tanggal 31 Juli 2013 Penggugat bersama Almarhum suaminya dan orang tuanya yang bernama Tuan Abdul Salam Sukardi dan Nyonya Suyati memberikan hak tanggungan terhadap sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 507 vide bukti surat T-6 yang

*Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon*



terletak di Kelurahan Kanaan kecamatan Bontang Barat, kota Bontang, Kalimantan Timur;

4. Bahwa berdasarkan bukti surat T-9 s/d T-11 perihal Tergugat telah mengirimkan Surat Peringatan pertama sampai dengan ketiga dari PT. BRI Cabang Bontang ditujukan kepada CV Bintang Multi Wasesa sebelum dilaksanakan pelelangan;
5. Bahwa berdasarkan bukti surat T-12 berupa Surat perihal Permohonan Lelang Agunan, T-14 berupa Surat perihal penetapan jadwal lelang, serta bukti surat T-18 terkait risalah lelang nomor 154/64/2022 maka Tergugat telah melakukan Pelelangan umum berupa sebidang tanah seluas 400 meter persegi terletak di Kelurahan Kanaan kecamatan Bontang Barat, kota Bontang, Kalimantan Timur;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan dalil sangkalan Tergugat, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi persoalan hukum yang harus dipertimbangkan dan dibuktikan dalam perkara ini adalah “Apakah benar Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan tidak memberikan salinannya akta perjanjian kredit kepada Penggugat?”, apakah Tergugat telah melakukan pelanggaran hak pribadi Penggugat dan Orang Tua Penggugat berupa adanya orang-orang yang disuruh Tergugat untuk memasuki perkarangan tanpa seijin Penggugat atau Orang Tua Penggugat? dan “Apakah Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan tentang lelang eksekusi hak tanggungan?”, terhadap pokok persoalan tersebut Majelis Hakim memberi pendapat, penilaian dan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa syarat-syarat untuk suatu Gugatan yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata) harus memenuhi unsur-unsur yang bersifat kumulatif, adalah:

- a. Harus ada perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Harus ada kesalahan;
- d. Harus ada kerugian;
- e. Harus ada hubungan sebab dan akibat antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim, terhadap unsur-unsur yang bersifat kumulatif tersebut apabila salah satu unsur tidak terbukti, maka perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat sebagai dasar gugatannya tidak dapat diterima dalam perkara *a quo*;



Menimbang, bahwa perbuatan yang dimaksudkan di sini adalah perbuatan positif yang secara nyata dilakukan, artinya bukan karena kelalaian atau tidak hati-hati menurut Pasal 1366 KUH Perdata maupun perbuatan negatif (tidak berbuat sama sekali);

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai syarat “melawan hukum” ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa pengertian “Melawan hukum” adalah perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau hak subjektif orang lain atau berlawanan dengan kewajiban dari yang berbuat atau dapat juga bertentangan dengan kesusilaan atau perbuatan yang tidak patut terhadap diri atau barang orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak dan dihubungkan dengan dalil-dali gugatan maupun jawaban dari kedua belah pihak yang tertuang dalam jawab-jawab telah dapat dibuktikan bahwa Pengugat dan Tergugat telah mengikatkan diri dalam perjanjian kredit nomor 68 tertanggal 24 Juli 2013 tentang “Perjanjian Kredit” beserta turunannya, namun Pengugat tidak diberi salinan perjanjian tersebut sehingga Pengugat merasa sangat dirugikan, dimana perbuatan Tergugat tersebut dinilai pihak Pengugat sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), dengan demikian syarat mengenai “harus ada perbuatan” telah terbukti dan terpenuhi dilakukan pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat dalil tersebut dibantah berdasarkan ketentuan dalam Pasal 15 Undang-Undang No.30 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.2 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, disebutkan bahwa :*“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang – undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta”*, Dengan mendasarkan pada ketentuan tersebut di atas maka secara yuridis yang memiliki kewenangan memberikan salinan, copy, grosse dari Perjanjian Kredit dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan adalah Notaris, bukan Tergugat;

Menimbang, bahwa dalil Pengugat merasa tidak diberikan salinan perjanjian kredit nomor 68 tertanggal 24 Juli 2013 vide bukti surat T-1 menurut Majelis Hakim adalah hal yang janggal karena perjanjian tersebut sudah dibuat pada tahun 2013 kemudian diperpanjang dengan akta perpanjangan dan penurunan plafond perjanjian kredit nomor 16 tanggal 18 Agustus 2016 vide bukti surat T-2, dengan adendum perjanjian kredit restrukturisasi tiap 2 (dua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahunnya dari tahun 2016, tahun 2018, terakhir tahun 2020 vide bukti surat T-3 s/d T-5 namun keberatan atau gugatan Penggugat atas kejadian itu baru dipermasalahkan saat terjadi proses pelelangan pada tahun 2022, dengan catatan Penggugat telah menikmati sejumlah pinjaman kredit yang didapat dari perjanjian *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam kesimpulan Penggugat, menyatakan bahwa dalil Tergugat terkait Tugas Notaris yang harus memberikan salinan akta perjanjian kredit kepada Penggugat, namun berdasarkan alat bukti P-6 yang diajukan oleh Penggugat tidak terbantahkan dan tidak tersanggahkan bahwa Tergugatlah yang mengambil Salinan Akta Perjanjian Kredit nomor 68 tanggal 24 Juli 2013 beserta turunannya, sehingga atas dalil-dalil Tergugat di dalam Jawaban dan Dupliknya Tergugat telah melakukan Tindakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dalam alat bukti surat P-5 dan P-6 berupa alat bukti surat fotocopy dari fotocopy yang tidak menerangkan bahwa Tergugat menghalangi Penggugat untuk mengambil salinan perjanjian kredit di Notaris, karena Penggugat juga dapat meminta salinan perjanjian kredit tersebut kepada Notaris yang bersangkutan. Lebih lanjut isi materi muatan Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) vide bukti surat P-4 sama dengan materi muatan Akta Perjanjian Kredit Nomor 68 tanggal 24 Juli 2013 vide bukti surat T-1, sehingga dalil Penggugat terkait perbuatan melanggar hukum Penggugat tidak diberi salinan perjanjian kredit oleh Tergugat sehingga Penggugat merasa sangat dirugikan, tidak terbukti menurut hukum, sehingga petitum ke tiga gugatan penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terkait petitum ke empat penggugat yang memohon Menyatakan perjanjian kredit nomor 68 tertanggal 24 juli 2013 tentang "Surat Perjanjian Kredit" beserta turunannya yang dibuat oleh Tergugat dihadapan Notaris Juliansyah, SH. batal beserta akibat hukumnya, kemudian petitum ke lima memohon menghukum Tergugat untuk menghapus semua bunga pinjaman kredit nomor 68 tertanggal 24 juli 2013 tentang " Surat Perjanjian Kredit" beserta turunannya dan denda keterlambatan dari pinjaman Tergugat. Dikarenakan dalil Penggugat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa tidak diberikan salinan perjanjian kredit nomor 68 tertanggal 24 juli 2013 tidak terbukti maka secara mutatis mutandis petitum keempat dan kelima diatas haruslah ditolak;

Halaman 35 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedelapan yang berkaitan dengan petitum keenam dan ketujuh Penggugat yang memohon dinyatakan menurut hukum bahwa Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan tentang lelang eksekusi hak tanggungan, dan memohon dibatalkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat terkait lelang eksekusi diawali dengan dalil tindakan Tergugat melelang aset Penggugat tanpa izin dari Pemilik patut diduga bertentangan dengan Pasal 1365 KUHPerdara dan memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum karena dapat menimbulkan kerugian, terhadap dalil penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menjamin kredit yang telah Penggugat terima dari Tergugat, Perjanjian Kredit telah diikuti dengan adanya perjanjian tambahan (*accessoir*) berupa pengikatan agunan kredit yakni tanah dan bangunan vide bukti surat T-7 dan bukti surat T-8 Sehingga dengan telah diikat secara sempurna atas Agunan Kredit Penggugat tersebut dengan kedudukan Penggugat sebagai Pemberi Hak Tanggungan dan Tergugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang mempunyai hak preferen. Dengan demikian berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang menjelaskan bahwa *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 dalam dalil bantahannya, Tergugat menyatakan bahwa Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit, sehingga Tergugat dengan itikad baik memberikan peringatan sekaligus memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya sesuai dengan waktu yang ditentukan sebagaimana surat peringatan vide bukti surat T-9 sampai dengan T-11 yang dikirim oleh Tergugat kepada Penggugat yaitu ;

- a. Surat Peringatan Pertama (SP I) Nomor B. 4042/KC/ADK/11/2021 tanggal 11 November 2021;
- b. Surat Peringatan Kedua (SP II) Nomor B. 337/KC/ADK/2/2022 tanggal 3 Februari 2022;
- c. Surat Peringatan Pertama (SP III) Nomor B. 4042/KC/ADK/11/2022 tanggal 18 Februari 2022;

Halaman 36 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon



Menimbang, bahwa mengenai dokumen persyaratan permohonan lelang diatur dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa "*Permohonan lelang diajukan secara tertulis oleh Penjual kepada Penyelenggara Lelang sesuai jenis lelangnya disertai dokumen persyaratan lelang*", dan ayat (7) yang menyatakan bahwa "*Tata cara pengajuan permohonan lelang dan dokumen persyaratan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf A dan huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini*", dan di dalam Lampiran huruf B yang menjadi Dokumen Persyaratan Lelang Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) salah satunya adalah "*salinan/fotokopi bukti bahwa debitur wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan;*"

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat surat peringatan yang diterima oleh Tergugat merupakan bentuk izin untuk melaksanakan lelang dikarenakan telah jatuh tempo dan tidak dapat dilunasinya hutang oleh Penggugat kepada Tergugat sehingga petitum kedelapan yang berkaitan dengan petitum keenam dan ketujuh Penggugat yang memohon dinyatakan menurut hukum bahwa Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan tentang lelang eksekusi hak tanggungan, dan memohon dibatalkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat tidak dapat terbukti menurut hukum;

Menimbang bahwa terhadap dalil Penggugat terkait Yurisprudensi Mahkamah Agung tentang Kaidah Hukum dalam putusan perkara Nomor register 1400 K/Pdt/2001 dan Fotokopi Instruksi Menteri dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak Atas tanah, bahwa dalam kaidah tersebut yang dimaksud larangan menjual sebagaimana kuasa mutlak bilamana penjualan yang dilakukan oleh pihak Bank secara langsung kepada pembeli, sedangkan dalam perkara *aquo* penjualan dilaksanakan dengan prosedur lelang, sehingga Majelis Hakim dalil Penggugat tersebut tidak relevan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis Hakim prosedur yang ditempuh oleh Tergugat dalam membuat perjanjian dan pelaksanaan lelang atas aset milik Penggugat adalah sah menurut hukum sehingga petitum kedelapan yang berkaitan dengan petitum keenam dan ketujuh Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum kedua Penggugat yang memohon dinyatakan Orang Tua Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang telah



diagunkan oleh Penggugat dan telah dilaksanakan lelang karena Petitum utama yaitu petitum keempat dan petitum kedelapan ditolak maka petitum ini, serta petitum lainnya dengan sendirinya harus ditolak;

Menimbang bahwa terhadap alat bukti surat P-12 sampai dengan P-15 merupakan surat permohonan Penggugat untuk perpanjangan waktu pelunasan kredit, surat keberatan dilakukan pelelangan dan permohonan pembatalan pelelangan bukanlah alat bukti untuk membuktikan suatu perbuatan melawan hukum Tergugat, namun permohonan tersebut merupakan upaya perdamaian yang tentunya bisa dilaksanakan di luar mekanisme persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena permasalahan pokok dari gugatan Penggugat sebagai mana dalam proses pembuktian tidak terbukti menurut hukum dipersidangan, maka Majelis hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan dalil-dalil, alat-alat bukti lain dan petitum-petitum selanjutnya yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya gugatan dari Penggugat maka secara yuridis Penggugat berada pada pihak yang kalah karena tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga adalah beralasan hukum untuk menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, Pasal 136 HIR/162 Rbg, Pasal 178 ayat (1) HIR/ Pasal 189 ayat (1) Rbg, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), *Reglement Buitengenwesten* (RBg) dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat, untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp420.000,00 (empat ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang, pada hari Kamis, tanggal 29 Maret 2023 oleh kami, Muhamad Ridwan, S.H. sebagai Hakim Ketua, Jes Simalungun Putra Purba, S.H. dan Ngurah Manik Sidartha, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang Nomor39/Pdt.G/2022/PNBon tanggal 22 November 2022, putusan tersebut pada hari Jum'at, tanggal 31 Maret 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui *sistem e litigasi / E Court* oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hartinah, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Jes Simalungun Putra Purba, S.H.

Muhamad Ridwan, S.H.

Ngurah Manik Sidartha, S.H.

Panitera Pengganti,

Hartinah, S.H.

## Rincian biaya perkara :

Biaya Pendaftaran : Rp30.000,00

Biaya Proses : Rp50.000,00

Biaya Panggilan : Rp300.000,00

Biaya PS : -

Biaya PNBP : Rp20.000,00

Biaya Lain-lain : -

Biaya Meterai : Rp10.000,00

Biaya Redaksi : Rp10.000,00 +

Jumlah : Rp420.000,00 (empat ratus dua puluh ribu rupiah)

Halaman 39 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Bon

### 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)