



PUTUSAN
Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Pulau Punjung yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan terhadap eksepsi mengenai kompetensi absolut sebagai berikut dalam perkara antara:

INDRAWATI, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat Jorong Sungai Lini, Nagari Sungai Kambut, Kecamatan Pulau Punjung, Kabupaten Dhamasraya / email : indraawaatii12@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

m e l a w a n

1. **PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk BB Desk Sungai Rumbai**, beralamat di Jorong Lintas Sumatera Simpang Puskesmas No.2 Nagari Sungai Rumbai, Kabupaten Dhamasraya / email : legalreg2padang@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor JRB.R02/LGL.0046/2022 tanggal 16 Desember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pulau Punjung pada tanggal 05 Januari 2023, dengan Nomor 3/SK/Pdt/G/2023/PN.PLJ, telah memberikan kuasa kepada Pandu Lesan Pura Aji dan kawan-kawan, seluruhnya pegawai pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Region II / Sumatera 2 dan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Small medium Enterprise Collection & Recovery area Padang; dan

2. **Pemerintah RI c/q Menteri Keuangan RI c/q Direktorat Jendral Kekayaan Negara (DJKN) c/q Kanwil DJKN Sumatera Barat c/q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang**, beralamat di Jalan Jalan Perintis Kemerdekaan No. 79, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat / email : hi.kpknlpadang@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-581/MK.1/2022 tanggal 30 Desember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pulau Punjung pada tanggal 12 Januari 2023, dengan Nomor
Halaman 1 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj.



4/SK/Pdt/G/2023/PN.PLJ, telah memberikan kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M. dan kawan-kawan serta berdasarkan Surat Kuasa Substitusi yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pulau Punjung pada tanggal 23 Februari 2023 dengan Nomor 15/SK/Pdt/2023/PN.PLJ, Rachmat Sazali, S.H. memberikan kuasa substitusi kepada Hardianto, S.E, seluruh penerima kuasa dan penerima kuasa substitusi adalah Pegawai Kementerian Keuangan yang beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15 di Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1 Jakarta Pusat;
Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan;
- Setelah mendengar para pihak yang berperkara di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan gugatannya tanggal 07 Desember 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pulau Punjung dengan Register Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj tanggal 07 Desember 2022 pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa, yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut Jurisprudensi tetap di Indonesia (diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121) adalah perbuatan / atau tidak berbuat yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum Si Pelaku, atau;
- 2) Melanggar hak Subjektif orang lain, atau;
- 3) Melanggar kaidah Tata Susila, atau;
- 4) Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati – hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain;

Sedangkan kriteria tersebut menggunakan kata “ATAU” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak harus adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu Perbuatan Melawan Hukum tersebut;

2. Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek (“BW”), dalam Buku III BW, pada bagian



“Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang”, yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”;

Menurut Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasi sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

II. HUBUNGAN HUKUM PENGUGAT DENGAN TERGUGAT

1. Bahwa, Penggugat dan suami Penggugat (MILJASRI SAMAD) yang telah meninggal dunia pada tanggal 11 Juli 2021 berdasarkan Kutipan Akte Kematian Nomor: 1310-KM-12082021-0003 adalah Nasabah / Kreditur / Peminjam uang kepada Tergugat I dengan jaminan:
 - a) Sebidang tanah seluas 5.390 m² berikut bangunan dan turutannya sesuai SHM Nomor: 1056 atas Nama INDRAWATI, terletak di Kelurahan Nagari Sungai Kambut, Kecamatan Pulau Punjung, Kabupaten Damasraya, Provinsi Sumatera Barat;
2. Bahwa, setelah suami Penggugat (Almarhum MILJASRI SAMAD) Penggugat mengalami kesulitan ekonomi sehingga Penggugat tidak dapat untuk membayar hutang Almarhum Penggugat dengan suami Penggugat;
3. Bahwa, atas hutang Penggugat dan Almarhum suami Penggugat kepada Tergugat I, Penggugat memiliki itikad baik untuk membayarnya terbukti sampai dengan bulan November 2022 Penggugat masih mencicil/membayar hutang tersebut sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah);
4. Bahwa, walaupun Penggugat telah beritikad baik untuk mencicil hutangnya, namun Tergugat I akan melaksanakan lelang terhadap Anggunan milik Penggugat yang dijaminan kepada Tergugat I melalui Tergugat II;



III. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PARA TERGUGAT

1. Bahwa oleh karena ketidak mampuan Penggugat untuk melakukan pembayaran kewajiban, maka Tergugat I akan melakukan pelelangan terhadap obyek jaminan Penggugat melalui Tergugat II, sebagai berikut :
 - Sebidang tanah seluas 5.390 m² berikut bangunan dan turutannya sesuai SHM Nomor: 1056 atas Nama INDRAWATI, terletak di Kelurahan Nagari Sungai Kambut, Kecamatan Pulau Punjung, Kabupaten Damasraya, Provinsi Sumatera Barat;
2. Bahwa menurut Penggugat Lelang yang akan dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Tergugat II pada hari Kamis, tanggal 8 Desember 2022 adalah tidak sesuai dan bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa, Tergugat I yang akan melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum pada hari jum'at tanggal 8 Desember 2022 terhadap jaminan/anggunan hutang Penggugat melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang (Tergugat II) adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*On Rechtmatigedaad*) DAN TIDAK SAH, karena bertentangan dengan :

1) Pasal 258 Rbg / 224 HIR yang menyatakan:

1. *Surat asli dari pada surat hipotik dan surat hutang, yang dibuat dihadapan notaris di Indonesia dan yang memakai perkataan: "Atas nama Keadilan" di kepalanya, kekuatannya sama dengan putusan Hakim;*

2. *Dalam hal menjalankan surat ysng demikian, jika tidak dipenuhi dengan jalan damai, MAKA DAPAT DIPERLAKUKAN PERATURAN PADA BAHAGIAN INI, akan tetapi dengan pengertian, bahwa paksa badan hanya boleh dilakukan sesudah diizinkan oleh putusan hakim;*

HIR: jika hal menjalankan putusan itu harus berlaku, semua atau sebagian, di luar daerah hukum Pengadilan Negeri, yang ketuanya memerintahkan itu, maka diturut peraturan-paraturan Pasal 195 ayat kedua dan berikutnya;

Artinya: Tergugat I harus mengajukan permohonan lelang kepada Ketua Pengadilan Negeri Pulau Punjung Bukan ke KPKNL Padang (Tergugat II);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Bertentangan dengan **Pasal 215 Ayat (1) Rbg** yang mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri (*Dalam Perkara A quo Pengadilan Negeri Pulau Punjung*) untuk memerintahkan Kantor Lelang (*Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang / KPKNL Padang*) untuk menjual barang yang di sita itu. (*Bukan Pelaku Usaha yang meminta lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL atau Bukan Tergugat I yang meminta lelang kepada KPKNL Padang/Tergugat II*);
- 3) Bertentangan dengan Angka 9 Tentang Penjelasan Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa “*Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut*” maka ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-undang ini, bahwa sebelum ada Peraturan Perundang-Undangan yang mengaturnya, maka Peraturan mengenai Eksekusi Hyphotek yang diatur dalam Pasal 258 Rbg / 224 HIR yang berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan;
- 4) Bertentangan dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/ PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986, yang menyatakan bahwa:
“*Pelaksanaan Pelelangan yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Maka Lelang Umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG*”
Sehingga seharusnya Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Ketua Pengadilan Negeri Pulau Punjung Bukan ke KPKNL Padang (Tergugat II);
4. Bahwa dengan perbuatan/tindakan Tergugat I yang akan melakukan pelelangan dengan cara Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum pada hari Juma'at tanggal 17 Juni 2022 melalui KPKNL Padang (Tergugat II) adalah merupakan cacat hukum serta tidak sah karena untuk menjual objek Hak Tanggungan harus berdasarkan Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor : 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa dengan memperhatikan Pasal 14, Peraturan mengenai Eksekusi Hyphoteek yang ada mulai berlakunya Undang-undang ini, berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan, Sehingga selama belum ada peraturan yang mengaturnya tentang pelaksanaan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tersebut, maka Eksekusi Hyphoteeklah yang berlaku yaitu harus melalui Pengadilan

Halaman 5 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj

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)



Negeri setempat (Dalam hal ini Pengadilan Negeri Pulau Punjung) atau dengan kata lain Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri karena Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan sebagai Pasal Pelaksananya dan oleh karena Pelaksanaan atau hukum acaranya dari Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan adalah merujuk pada Pasal 258 Rbg/224 HIR maka pelaksanaan Eksekusi maupun lelang harus melalui Fiat Eksekusi melalui Pengadilan Negeri (Dalam hal ini Pengadilan Negeri Pulau Punjung BUKAN melalui Perantara KPKNL Padang (Tergugat II);

5. MAKA pelaksanaan Parate Eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri, sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/ 1984 tanggal 30 Januari 1986 tersebut diatas juga didukung oleh buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/002/SK/II/1994 tertanggal 29 April 1994, yang menyatakan :

"Untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, Maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu kreditur dan debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluarnya"

Maksudnya adalah Penggugat (Nasabah/Debitur) diberi kesempatan untuk mencari calon pembeli tanah/rumah yang diagunkan/jaminkan kepada Tergugat I (PT Bank Mandiri (Persero) Tbk BB Desk Sungai Rumbai) tersebut, Apabila hal itu terjadi, maka pembayarannya harus dilakukan didepan/hadapan Ketua Pengadilan Negeri, SEHINGGA TIDAK SAH, pelelangan yang dilakukan KPKNL Padang atas permintaan Tergugat I;

6. Bahwa, Tergugat II telah menetapkan jadwal lelang pada hari Kamis tanggal 08 Desember 2022 terhadap jaminan milik Penggugat berupa:

- Sebidang tanah seluas 5.390 m² berikut bangunan dan turutannya sesuai SHM Nomor: 1056 atas Nama INDRAWATI, terletak di Kelurahan Nagari Sungai Kambut, Kecamatan Pulau Punjung, Kabupaten Damasraya, Provinsi Sumatera Barat;

Yang jadwal lelangnya akan dilaksanakan pada:

- a) Hari : Kamis
Tanggal : 08 Desember 2022,
Batas Akhir Penawaran : Pukul 10.00 WIB Waktu Server
Tempat Lelang : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang Jl. Perintis Kemerdekaan No. 79 Kota Padang



ADALAH BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG –
UNDANGAN YANG DISEBUTKAN DIATAS;

Oleh karena itu, lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II
adalah TIDAK SAH menurut hukum, sehingga sepatutnya majelis hakim A
quo membatalkan LELANG tersebut;

IV. KERUGIAN PENGGUGAT

- Bahwa, oleh karena perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu:

1. Kerugian Materil

- Biaya – biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk mengurus perkara ini diperkirakan Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);
- Harga rumah yang akan dilelang terlalu murah sehingga selisih kerugian harga rumah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah);

2. Kerugian Moril

- Harga diri Penggugat menjadi malu karena Para Tergugat membuat Pengumuman Lelang di muka umum, sehingga diketahui masyarakat di perkiraan Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah);

Jumlah seluruhnya adalah: Rp.50.000.000,- + Rp. 1.000.000.000,- + Rp. 500.000.000,- = Rp. 1.550.000.000,- (Satu Milyar lima ratus lima puluh juta Rupiah)

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan ini mohon agar Pengadilan Negeri Padang untuk memanggil Para Pihak dan memutus perkara ini yang amarnya adalah sebagai berikut:

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang meminta lelang kepada Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan batal lelang yang dilakukan oleh Tergugat I Melalui Tergugat II pada hari Kamis tanggal 08 Desember 2022 atas:
 - Sebidang tanah seluas 5.390 m² berikut bangunan dan turutannya sesuai SHM Nomor: 1056 atas Nama INDRAWATI, terletak di Kelurahan Nagari Sungai Kambut, Kecamatan Pulau Punjung, Kabupaten Damasraya, Provinsi Sumatera Barat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu:
 - A. Kerugian Materil: Rp. 1.050.000.000,- (Satu Milyar lima puluh juta rupiah);

Halaman 7 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Kerugian Moril: Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

Jumlah seluruhnya = Rp. 1.550.000.000,- (Satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah);

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini;

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon keputusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II masing-masing menghadap kuasanya tersebut di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah mengupayakan penyelesaian sengketa secara damai kepada para pihak melalui mediasi dimana berdasarkan kesepakatan para Pihak melalui Penetapan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj., tertanggal 05 Januari 2023, Majelis Hakim menunjuk TAUFIK ISMAIL, S.H., sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Laporan Hasil Mediasi tertanggal 09 Februari 2023, Mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil, dengan alasan belum menemukan kata sepakat untuk menyelesaikan permasalahan ini secara damai dan saling menguntungkan;

Menimbang, bahwa agenda sidang dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa karena gugatan penggugat disampaikan secara elektronik melalui aplikasi *E-Court*, maka selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II diminta persetujuannya untuk melakukan persidangan secara elektronik dan atas hal tersebut Tergugat I dan Tergugat II menyatakan persetujuannya secara tertulis untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat I melalui Kuasanya telah menyampaikan Jawaban secara elektronik pada tanggal 16 Maret 2023 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
2. **EKSEPSI MENGENAI PENGUGUT TIDAK BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN KARENA PENGUGUT TELAH**

Halaman 8 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



MELAKUKAN WANPRESTASI SEBELUMNYA (EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS)

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengakui bahwa antara Penggugat dan Suami Penggugat (Alm. Miljasri Samad) sebagai **Debitur** dengan Tergugat I sebagai **Kreditur** terdapat hubungan hukum utang piutang yang didasari oleh Perjanjian Kredit.
- b. Perjanjian Kredit tersebut mempunyai hubungan hukum yang timbal balik baik antara Debitur dan Kreditur yang terikat dalam suatu hubungan hukum berdasarkan perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak.
- c. Bahwa Penggugat dan Alm. Miljasri Samad mempunyai kewajiban untuk memenuhi semua prestasinya kepada Tergugat I, akan tetapi Penggugat dan Alm. Miljasri Samad tidak dapat memenuhi prestasinya sesuai Perjanjian Kredit yang sudah disepakatinya sehingga kreditnya menjadi macet, sehingga **Penggugat dan Alm. Miljasri Samad telah melakukan wanprestasi.**
- d. Bahwa dikarenakan Penggugat dan Alm. Miljasri Samad telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat I, maka **Penggugat dalam perkara a quo tidak berhak mengajukan gugatan kepada kepada Tergugat I** karena Penggugat saat ini telah dalam keadaan wanprestasi kepada Tergugat I.
- e. Menurut (Riduan Syahrani, S.H, di dalam bukunya Seluk Beluk dan asas-asas Hukum Perdata, Alumni, 2004, hal. 241) menyatakan bahwa:
"Pada setiap perjanjian timbal balik hak dan kewajiban disatu pihak berhadapan dengan hak dan kewajiban dipihak lain, sehingga dianggap selalu ada prinsip bahwa kedua belah pihak harus bersama-sama memenuhi kewajibannya dan sama-sama menerima haknya. Karena itu, tidak logis apabila salah satu pihak menuduh wanprestasi terhadap pihak lain sedangkan ia sendiri wanprestasi."
- f. Selanjutnya menurut (Prof. Patrik Purwahid, S.H, di dalam bukunya Dasar-Dasar Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian dan dari Undang-Undang), Mandar Maju, 1994, hal. 34) menyatakan bahwa:



"Salah satu pihak dalam perjanjian timbal balik yang lalai dalam memenuhi kewajibannya tidak dapat diminta pemenuhannya oleh pihak lain. Apabila salah satu pihak menuntut pemenuhan kepada pihak lain, maka pihak lain ini dapat menangkis dengan apa yang disebut prinsip *exceptio non adimpleti contractus*, karena Penggugat sendiri telah melakukan wanprestasi."

- g. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 156 K/Sip/1955, tanggal 15 Mei 1957, yang kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut:

"Pihak yang dituntut oleh pihak lawan untuk memenuhi kewajiban menurut persetujuan/perjanjian dapat membela diri dengan dalil bahwa pihak lawan sendiri tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian (wanprestasi), sehingga ia bebas dari kewajiban perjanjiannya untuk itu ia tidak harus mengajukan gugat-balasan untuk pembatalan perjanjian."

- h. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bahwa jelas Penggugat dan Alm.Miljasri Samad selaku pihak yang telah melakukan wanprestasi tidak berhak dan tidak layak mengajukan gugatan kepada Tergugat I, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pulau Punjung yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena Penggugat dan Alm.Miljasri Samad telah melakukan wanprestasi (*Non Adimpleti Contractus*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang disebutkan dalam eksepsi mohon tercantum dan terulang kembali dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
3. Bahwa sebagaimana telah diakui oleh Penggugat dalam gugatannya halaman 2 angka II mengenai HUBUNGAN HUKUM PENGUGAT DENGAN TERGUGAT, maka Tergugat I pertegas kembali fakta hukum yang tidak terbantahkan adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa Penggugat dan Alm. Miljasri Samad (Suami Penggugat) adalah **Debitur** yang telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat I sesuai Perjanjian Kredit sebagai berikut :

1) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor :
CRO.SLK/0030/KMK/2014 tanggal 20 Maret 2014, dengan limit

Halaman 10 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), terakhir dilakukan addendum/perubahan sesuai Addendum I PK Nomor : CRO.SLK/0030/KMK/2014 tanggal 23 Februari 2015 yaitu perpanjangan jangka waktu dan penambahan limit menjadi Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

2) Perjanjian Kredit Investasi Nomor : CRO.SLK/0031/KI/2014 tanggal 20 Maret 2014, dengan limit Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).

(selanjutnya disebut **Perjanjian Kredit**)

- b. Untuk menjamin pelunasan atas fasilitas kredit yang telah diterima, Debitur telah menyerahkan agunan berupa tanah dan bangunan rumah tinggal, toko dan gudang yang beralamat di Jl. Lintas Sumatera K.M.S. Jorong Sungai Nili, Sungat Kambut, Kecamatan Pulau Punjung, Kabupaten Dharmasraya, Provinsi Sumatera Barat sebagaimana **SHM No.1056/Sungat Kambut atas nama Indrawati**, yang telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dan Peringkat II (Kedua) sebagaimana Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 215/2014 tanggal 05 Mei 2014 jo. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 964/2014 tanggal 16 Mei 2014 senilai Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) dan APHT Nomor 03/2015 tanggal 25 Februari 2015 jo. SHT Nomor 410/2015 tanggal 10 Maret 2015 senilai Rp. 800.000.000, (delapan ratus juta rupiah) di Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya;
- c. Bahwa **pengakuan** adalah **alat bukti** yang mempunyai **kekuatan pembuktian** yang **sempurna**, mengikat (**bindende**), menentukan (**biselissende**) dan pengakuan itu **tidak dapat ditarik kembali** tanpa alasan yang dibenarkan oleh hukum. (M. Yahya Harahap, S.H., *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, 2009, hal. 728);
Oleh karenanya menjadi tepat dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo menilai dan mempertimbangkan bahwa hubungan hukum utang piutang antara Penggugat bersama pasangannya dan Tergugat I adalah **sah** dan segala kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit adalah **mengikat para pihak** (*vide Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUH Perdata*);
4. Bahwa sejak tahun 2016, Debitur telah mulai mengunggak membayar kewajiban kreditnya kepada Tergugat I, sehingga Tergugat I telah memberikan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Debitur. termasuk namun tidak terbatas dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Surat No. RTR.RCR/BMC.PLG.13027/2016 tanggal 25 November 2016 perihal Peringatan I (Pertama);
 - b. Surat No. RTR.RCR/BMC.PLG.14021/2016 tanggal 15 Desember 2016 perihal Peringatan II (Kedua);

Halaman 11 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Surat No. RTR.RCR/BMC.PLG.347/2017 tanggal 20 Januari 2017 perihal Peringatan III (Ketiga);

Bahwa meskipun Debitur telah diberikan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, namun Penggugat tetap tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utang kepada Tergugat I, sehingga **Tergugat I telah menyatakan Debitur wanprestasi** sesuai surat No. RTR.RCR/RCC.PLG.1288/2017 tanggal 24 Februari 2017 perihal Pernyataan Wanprestasi (Default);

5. Bahwa sebagai upaya mempercepat penyelesaian kredit telah dilakukan Lelang Hak Tanggungan pada tanggal 08 Desember 2022 atas agunan kredit milik Tergugat I yaitu SHM No.1056/Sungai Kambut atas nama Indrawati dengan limit Lelang sebesar Rp. 2.895.667.000,- (dua milyar delapan ratus Sembilan puluh lima juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) dan hasil lelangnya yaitu Tidak Ada Peminat (TAP);
6. Bahwa sebelum pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas agunan milik Penggugat, Tergugat I telah menyampaikan surat pemberitahuan pelaksanaan Lelang, sebagai berikut:
- a. Surat No. MNR.RCR/REG.PLG.53854/2022 tanggal 07 November 2022 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara/i;
- b. Surat No. MNR.RCR/REG.PLG.53855/2022 tanggal 07 November 2022 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Debitur a.n. Miljasri Samad;

7. Bahwa kewajiban Penggugat kepada Tergugat I per tanggal 06 Maret 2023 berupa Kredit Modal Kerja dan Kredit Investasi adalah total sebesar **Rp 6.122.433.151,94 (enam milyar seratus dua puluh dua juta empat ratus tiga puluh tiga ribu seratus lima puluh satu rupiah Sembilan puluh empat sen)**;

Bahwa nilai hutang tersebut akan terus bertambah apabila Penggugat tidak segera membayar LUNAS seluruh kewajiban hutangnya kepada Tergugat I, mengingat sesuai asas yang berlaku umum yaitu bahwa yang namanya hutang harus dibayar;

8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas posita Penggugat hal 2 s/d 5 dan petitum butir 2 s/d 3, yang pada intinya menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan di muka umum melalui perantara Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum dan tidak sah serta mendalilkan pelaksanaan parate eksekusi harus melalui fiat Pengadilan Negeri, dengan argumen sebagai berikut :
- a. Bahwa Peraturan Menteri dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (selanjutnya disebut sebagai UU No. 12/2011);

Halaman 12 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



Pasal 8 ayat (1) UU No. 12/2011, yang menegaskan:

*“Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup **peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat.**”*

Pasal 8 ayat (2) UU No. 12/2011 menegaskan:

“Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.”

- b. Bahwa merujuk pada ketentuan diatas, dapat disimpulkan bahwa PMK Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagai Peraturan yang ditetapkan oleh menteri sebagaimana amanat UU No.12/2011 memiliki kekuatan mengikat sebagai peraturan perundang-undangan, yang dibentuk atas dasar perintah peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.

Sehingga, pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan melalui Tergugat II sebagaimana diatur dalam PMK Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bukan merupakan perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya;

- c. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan ditandatangani bersama antara Penggugat dengan Tergugat I, telah diatur dan disepakati dalam **Pasal 17 ayat 3 Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.SLK/0030/KMK/2014 tanggal 20 Maret 2014 dan Pasal 19 ayat 3 Perjanjian Kredit Investasi Nomor : CRO.SLK/0031/KI/2014 tanggal 20 Maret 2014**, yang menyatakan :



"Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika terjadi kelalaian oleh Debitur atas kewajibannya terhadap Bank mengenai Perjanjian Kredit ini, Bank berhak untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara/Panitia Urusan Piutang Negara atau instansi lain yang berwenang";

- d. Bahwa Perjanjian Kredit a quo telah disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat I sehingga berdasarkan ketentuan **pasal 1320 jo 1338 KUHPdata**, maka Perjanjian mengikat sebagai Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya;
- e. Bahwa dapat Tergugat I sampaikan sesuai **Pasal 6** Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan/UUHT), menegaskan apabila debitur cidera janji, maka Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I mempunyai hak untuk **menjual objek Hak Tanggungan atas kekuatan sendiri** melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

***Pasal 6 UUHT** itu memberikan hak bagi pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk melakukan **Parate Eksekusi**. Artinya Pemegang Hak Tanggungan **tidak perlu bukan saja memperoleh persetujuan** dari Pemberi Hak Tanggungan, tetapi juga tidak perlu meminta penetapan dari **Pengadilan Negeri** setempat apabila akan melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan yang menjadi jaminan utang debitur dalam hal debitur cidera janji.*

Pemegang Hak Tanggungan dapat langsung datang dan meminta kepada Kepala Kantor Lelang Negara untuk melakukan pelelangan atas objek Hak Tanggungan (Prof.Dr. St Remy Sjahdeini, S.H, Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah Yang Dihadapi oleh Perbankan, hal 46 tahun 1999);

- f. Bahwa sebagaimana telah disebutkan dalam butir 4 diatas, fasilitas kredit Penggugat telah dinyatakan wanprestasi sehingga berdasarkan **Pasal 6 jo Pasal 20 ayat 1 huruf (a) UU Hak Tanggungan**, maka Tergugat I selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I atas agunan Debitur berupa **SHM No. 1056/Sungat Kambut atas nama Indrawati** mempunyai hak untuk melakukan eksekusi / penjualan atas tanah agunan melalui pelelangan umum karena debitur / Penggugat telah dinyatakan wanprestasi / cidera janji terhadap ketentuan dalam Perjanjian Kredit;



- g. Bahwa dengan demikian sesuai ketentuan **Pasal 6 jo Pasal 20 ayat 1 huruf (a)** UU Hak Tanggungan maka Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berhak untuk melakukan penjualan atas objek agunan yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan secara langsung melalui Kantor Lelang Negara tanpa harus melalui prosedur gugatan melalui Pengadilan Negeri;
- h. Bahwa sesuai Pasal 2 alinea 6 APHT No.215/2014 tanggal 05 Mei 2014 jo. SHT No.964/2014 tanggal 16 Mei 2014 dan APHT No.03/2015 tanggal 25 Februari 2015 jo. SHT No.410/2015 tanggal 10 Maret 2015 telah diatur bahwa :

"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian hutang piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama, pihak kedua selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama :

- a. *Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian";*
- b. *Dst.....;*

Oleh karenanya berdasar penjelasan tersebut di atas maka terbuka fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa Tergugat I selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dalam melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dari dan oleh karenanya Tergugat I sebagai pihak yang beritikad baik patut mendapat perlindungan hukum;

9. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat angka II.3, yang pada intinya menyatakan Penggugat tetap beritikad baik untuk membayar hutang dengan mencicil utang kepada Tergugat I, dengan alasan sebagai berikut :
- a. Bahwa perlu Tergugat I tegaskan kembali selain daripada dalil yang Tergugat I sampaikan dalam eksepsi, bahwa baik Penggugat dan Alm.Miljasri Samad telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan ditandatangani;



b. Bahwa wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya Debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam Perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa;

c. Bahwa Tergugat I sampaikan, bentuk-bentuk wanprestasi adalah sebagai berikut :

1) Tidak memenuhi prestasi sama sekali

Sehubungan dengan Debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

2) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya

Apabila prestasi Debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka Debitur dianggap memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya.

3) Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru

Debitur yang memenuhi prestasi tetapi keliru apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka Debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1238 KUHPerdara yang menyatakan *"si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan"*;

d. Sesuai dengan dalil Penggugat yang disampaikan, bahwa Suami Penggugat yaitu Miljasri Samad telah meninggal dunia, sehingga atas hal tersebut mengakibatkan terjadinya peristiwa pewarisan, dimana diketahui dalam hukum waris dijelaskan bahwa karena meninggalnya Pewaris maka demi hukum seorang ahli waris memperoleh semua hak dan kewajiban yang ditinggalkan oleh Pewaris;

e. Berdasar Pasal 1100 KUHPerdara dijelaskan, *"Para Ahli Waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu"*;

Sehingga berdasar pada peristiwa Pewarisan dan dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, maka diketahui



Penggugat menerima warisan yang ditinggalkan oleh Pewaris baik berupa harta dan utang;

- f. Merujuk pada penjelasan dan sesuai dengan dalil Tergugat I pada angka 4 diatas, maka dikarenakan Alm. Miljasri Samad dan Penggugat yang tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan ditandatangani, maka Tergugat 1 menyatakan Penggugat dan Alm.Miljasri Samad selaku Debitur telah ingkar janji (wanprestasi). Kemudian karena Penggugat selaku Ahli Waris Alm.Miljasri Samad, maka demi hukum Penggugat wajib melunasi hutang yang ditinggalkan oleh Alm. Miljasri Samad;

10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita halaman 5 angka IV dan petitum butir 4 mengenai tuntutan ganti rugi dari Penggugat, karena besaran nilai tuntutan ganti rugi Penggugat tersebut terlalu mengada-ada dan tidak jelas. Penggugat mendalilkan Tergugat I untuk membayar ganti rugi materil dan immateriil sebesar Rp.1.550.000.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah), sehingga permintaan ganti rugi tersebut tidak jelas dasarnya dan metodologi perhitungannya;

Tuntutan ganti rugi yang tidak dijelaskan dan dibuktikan secara terperinci oleh Penggugat telah ditolak oleh Mahkamah Agung, sebagaimana tercantum dalam buku M. Ali Boediarto, SH., *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung (Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad)*, Jakarta, Swara Justitia, 2005, halaman 29, 38 dan 155, sebagai berikut :

1) Yurisprudensi MA RI No. 1954 K /Pdt/1987 :

"Menimbang bahwa kerugian yang diakibatkan karena perbuatan Tergugat I yang melawan hukum tidak dibuktikan, maka gugatan Penggugat harus ditolak."

2) Yurisprudensi MA RI No.117 K/Sip/1971 :

"Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan."

3) Yurisprudensi MA RI No.1720 K/Pdt/1986 :

"Setiap tuntutan ganti kerugian harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan nya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna";

11. Bahwa mengacu hal tersebut diatas, tampaklah semua perbuatan hukum Tergugat I telah dilakukan sesuai persetujuan, kesepakatan
- Halaman 17 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



bersama dengan Penggugat dalam Perjanjian Kredit jo. Sertifikat Hak Tanggungan dan juga telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, dan justru terbukti bahwa Tergugat I merupakan pihak yang beritikad baik yang menurut hukum hak-haknya haruslah dilindungi (vide **Pasal 1341 KUH Perdata**);

12. Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi dalil Penggugat selain dan selebihnya, karena tidak berdasar hukum dan terkesan mengada-ada;

Maka : Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pulau Punjung yang memeriksa dan mengadili perkara No.13/Pdt.G/2022/PN.PLJ. agar berkenan memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat II melalui Kuasanya telah menyampaikan Jawaban secara elektronik pada tanggal 16 Maret 2023 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II;

A. Pengadilan Negeri Pulau Punjung Tidak Berwenang Untuk Mengadili Perkara A Quo (Eksepsi Kompetensi Absolut)

1. Bahwa Penggugat pada posita gugatan halaman 2 poin 1 dan halaman 3 poin 1 dan 2, yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pelelangan terhadap objek sengketa milik Penggugat, sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, sesuai ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP), yang mengatur bahwa Tindakan Administrasi Halaman 18 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



Pemerintahan yang selanjutnya disebut tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggaraan negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;

3. Bahwa unsur dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dalam ketentuan UU AP dimaksud, adalah Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara melakukan tindakan sesuai dengan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;
4. Bahwa Tergugat II sebagai unit vertikal dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara merupakan badan dan/atau pejabat pemerintahan yang menyelenggarakan fungsi pemerintahan dhi. menyelenggarakan fungsi antara lain kebijakan di bidang kekayaan Negara dan pelayanan di bidang lelang sebagaimana diatur dalam Pasal 28 Peraturan Presiden Nomor 57 Tahun 2020 tentang Kementerian Keuangan, yang mengatur sebagai berikut:

“Direktorat Jenderal Kekayaan Negara mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang kekayaan negara, penilaian dan lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

5. Bahwa sesuai ketentuan dimaksud, terbukti bahwa Tergugat II dalam melaksanakan kebijakan di bidang kekayaan Negara di bidang lelang merupakan tugas dan fungsi dalam pelaksanaan lelang, berdasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
6. Bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung 4 Tahun 2016, bagian Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 1 huruf b, sebagai berikut:

“Perubahan paradigma beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP):

Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara

- a. Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan;
- b. Berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Pemerintah, yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan *onrechtmatige overheidsdaad (OOD)*”;

7. Bahwa selanjutnya, Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 (Perma 2/2019), mengatur bahwa perkara perbuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;

8. Bahwa Pasal 1 angka 4 Perma 2/2019 telah mengatur pengertian dari Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, yang lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

"Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta tuntutan ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan";

9. Bahwa Pasal 10 dan 11 Perma 2/2019, mengatur sebagai berikut:

Pasal 10

"Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang diajukan ke PN tetapi belum diperiksa, dilimpahkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan";

Pasal 11

"Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) sedang diperiksa oleh PN, PN harus menyatakan tidak berwenang mengadili";

10. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

11. Bahwa unsur-unsur atas Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

- a. Penetapan Tertulis, dalam perkara *a quo* Risalah lelang merupakan akta otentik dalam bentuk tulisan yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat negara yang memuat semua peristiwa yang terjadi dalam

Halaman 20 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- prosesi penjualan lelang sebagai bukti otentikasi pelaksanaan lelang atas objek lelang *a quo*;
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Risalah Lelang dikeluarkan oleh Tergugat II yang merupakan badan atau pejabat negara yang berwenang mengeluarkan Risalah Lelang tersebut;
 - c. Tindakan Hukum Tata Usaha Negara, dalam perkara *a quo* dibuktikan dengan cara pelelangan yang dilakukan Terlawan II;
 - d. Konkret, mengingat atas pelaksanaan lelang tersebut telah berwujud Risalah Lelang Nomor 277/05/2022 tanggal 9 September 2022;
 - e. Individual, karena risalah lelang dimaksud hanya ditujukan terhadap objek lelang dan hanya ditujukan kepada tiap-tiap orang yang berkepentingan dengan objek lelang yang dilakukan pelelangan;
 - f. Final, karena dalam menerbitkan risalah lelang tidak memerlukan persetujuan dari instansi lain dan telah menimbulkan akibat hukum yaitu penjualan terhadap objek lelang dan telah terjadi peralihan kepemilikan atas objek lelang tersebut;
12. Bahwa dari uraian dimaksud, dapat disimpulkan bahwa Risalah Lelang Nomor 473/08/2022 tanggal 8 Desember 2022 merupakan Keputusan TUN sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
13. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, sebagai berikut:
- a. **Putusan Mahkamah Agung No. 1456 K/Pdt/1998 tanggal 28 Juni 1999**
"Untuk membuktikan kebenaran adanya penyimpangan-penyimpangan dan pelanggaran peraturan "Lelang Eksekusi oleh Pejabat Kantor Lelang Negara, maka pihak Tereksekusi harus mengajukan gugatan ke PERATUN – Pengadilan Tata Usaha Negara, karena masalah tersebut menyangkut kewenangan "Pejabat Tata Usaha Negara" dan menjadi "Jurisdiksi PERATUN". Masalah ini bukan wewenang Peradilan Umum";
 - b. **Putusan Mahkamah Agung No. 205 PK/Pdt/2010 tanggal 31 Mei 2011**
"Bahwa alasan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena meneliti dengan seksama memori peninjauan kembali tanggal 30 Juli 2009 dan kontrak memori peninjauan kembali tanggal 17 Januari 2008 Nomor 1606 K/Pdt/2007 dan Putusan Medan tanggal 12 Oktober 2005 Nomor 115/Pdt/2005/PT.Mdn yang membatalkan putusan PN Tebing Tinggi Deli tanggal 22 Juli 2004 Nomor 36/Pdt.G/2003/PN.TTD ternyata tidak salah dan tidak ada kekeliruan penerapan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup dan benar, karena yang dipermasalahkan dalam perkara a quo adalah produk Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Risalah Lelang Nomor 361/1994-1995 tanggal 21 November 1994, maka Pengadilan yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)";

Halaman 21 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



c. Putusan Mahkamah Agung No. 2590 K/Pdt/2013 tanggal 5 Juni 2014

"Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti/Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan PN Denpasar sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, karena telah benar bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir ke-4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 bahwa sengketa Keputusan Tata Usaha Negara adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya. Bahwa sesuai dengan fakta persidangan obyek gugatan a quo adalah surat paksa dan surat risalah lelang yang diterbitkan oleh Tergugat yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara sehingga telah benar sengketa a quo adalah sengketa Keputusan Tata Usaha Negara, karena itu PN tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo";

14. Bahwa ketentuan tersebut telah diikuti oleh pengadilan untuk memutus perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Hal tersebut, sesuai dengan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan sebagai berikut:

- a. Putusan Pengadilan Negeri Magetan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.Mgt tanggal 14 Januari 2020

"Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, Majelis Hakim berpendapat bahwa Perbuatan Tergugat II dalam melaksanakan lelang merupakan perbuatan Pejabat Pemerintah dan dalam posita gugatan tersebut Penggugat mendalilkan pada pokoknya Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga lelang yang dilaksanakan dalam perkara a quo batal demi hukum, maka perbuatan Terlawan II merupakan sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan maka hal tersebut menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara";

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagai di atas oleh karena dalam perkara a quo yang menjadi Terlawan II adalah Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun dan Turut Tergugat II adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan, maka berdasar ketentuan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, PN Magetan harus menyatakan tidak berwenang mengadili";

- b. Putusan PN Jakarta Timur Nomor 541/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim

"...maka oleh karena itu sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 th 2019 tentang "PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA TINDAKAN PEMERINTAHAN DAN KEWENANGAN MENGADILI PERBUATAN MELANGGAR HUKUM OLEH BADAN DAN/ATAU

Halaman 22 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



PEJABAT PEMERINTAH (ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD)” dalam Pasal 1 angka 4 disebutkan “Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan IV merupakan Pejabat Tata Usaha Negara sedangkan Tergugat II dan Tergugat III merupakan pihak swasta, sehingga gugatan Para Penggugat harus dipisahkan pihak Tergugatnya, sementara dalam perkara a quo masih jadi satu dan juga petitumnya, sehingga menjadi rancu karena menjadi kompetensi absolut PN dan Pengadilan Tata Usaha Negara, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas karena ada sengketa Tata Usaha Negara, maka secara absolut menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan beralasan menurut hukum eksepsi absolut dari Para Tergugat dapat dikabulkan”;

c. Putusan PN Denpasar No.585/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal 27 April 2020

“Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V dalam hal ini adalah Pejabat Pemerintahan yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik di lingkungan pemerintahan maupun penyelenggara negara lainnya, dimana selaku Pejabat Pemerintahan Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) menyatakan bahwa “Perkara melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap perkara yang diperiksa oleh PN, PN harus menyatakan tidak berwenang mengadili (Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019....;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut di atas, maka segala bentuk gugatan (termasuk gugatan a quo) terhadap sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara”;

15. Bahwa sesuai uraian dimaksud, Pengadilan Negeri Pulau Punjung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena Tergugat II



merupakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang melaksanakan tugas dan fungsi pemerintahan melalui kebijakan di bidang kekayaan negara dan pelayanan di bidang lelang, merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk memeriksa dan mengadilinya;

16. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim kiranya dapat memberikan putusan atas eksepsi Kompetensi Absolut terlebih dahulu sebelum memasuki pemeriksaan Pokok Perkara dengan amar mengabulkan eksepsi Kompetensi Absolut yang Tergugat II sampaikan, serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Pulau Punjung untuk memeriksa perkara *a quo*;

B. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa mencermati permasalahan dalam gugatan *a quo*, maka gugatan yang diajukan Penggugat **kurang pihak (*plurium litis consortium*)**. **Dalam rangka mencari kebenaran materiil atas permasalahan *a quo*, sepatutnya Notaris ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* dikarenakan jelas dalam penandatanganan perjanjian Kredit dihadiri juga oleh pihak Notaris;**
2. Bahwa dengan alasan tersebut, diperlukan guna mencari dan membuktikan kebenaran materiil mengenai peristiwa hukum yang terjadi dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dengan tidak ditariknya pihak Notaris sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan *a quo* menjadi kurang pihak. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menolak atau menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

C. Gugatan yang Diajukan Penggugat Prematur (*Exceptie Delatoire*)

1. Bahwa terkait permasalahan atas Objek Perkara, Penggugat dalam Posita gugatannya hanya menguraikan hubungan hukum berupa perjanjian kredit antara Tergugat I selaku Kreditur Penggugat selaku Debitur yang secara nyata-nyata telah cidera janji (*wanprestasi*) atas kewajibannya kepada Tergugat I, dan Penggugat sama sekali tidak menguraikan hubungan hukum apa yang telah terjadi di antara Penggugat dengan Tergugat II, melainkan hanya rencana pelelangan

Halaman 24 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Pj



yang akan dilakukan sebagai tindak lanjut atas permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I;

2. Bahwa tanpa adanya dasar permasalahan hukum ataupun hubungan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, Penggugat secara langsung mengajukan gugatan terhadap Tergugat II melalui Pengadilan Negeri Pulau Punjung. Namun demikian, dalam pelaksanaan lelang **tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP) bagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 473/08/2022**, maka belum ada kerugian atau akibat hukum bagi Penggugat karena belum ada peralihan hak atas objek a quo dan Penggugat belum mengalami kerugian apapun;
3. Bahwa dengan demikian jelas terbukti bahwa pada saat gugatan a quo diajukan oleh Penggugat, pelelangan atas objek gugatan a quo belum dilaksanakan, sehingga terbukti tidak ada tindakan Tergugat II yang dapat dijadikan dasar hukum oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat II;
4. Bahwa berdasarkan Pasal **1365 KUHPerdata** jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan bahwa suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :
 - 1) Harus ada perbuatan;
 - 2) Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
 - 3) Harus ada unsur kesalahan;
 - 4) Harus ada kerugian yang diderita;
 - 5) Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan;

Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

5. Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut di atas, jelas terbukti gugatan Penggugat prematur, karena Penggugat tidak mengalami kerugian secara nyata. Oleh karena itu, jelas terbukti gugatan Penggugat prematur sehingga sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

D. Gugatan yang diajukan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Exceptie Obscuur Libel*)

Halaman 25 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



1. Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Akan tetapi, Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan atau menyebutkan dengan jelas peraturan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang menurut Penggugat telah dilanggar oleh Tergugat II, sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa seluruh tindakan terkait pelelangan yang dilakukan Tergugat II terhadap objek jaminan utang/kredit Penggugat kepada Tergugat I sesuai Perjanjian Kredit dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya peraturan yang mengatur mengenai lelang yaitu Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
3. Bahwa sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4.K./Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak. Hal tersebut dipertegas kembali dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 995 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975, yang menyatakan suatu gugatan dapat diklasifikasikan tidak memenuhi syarat formil gugatan, sehingga gugatan tersebut haruslah ditolak, dengan pertimbangan:
 - a. ***Gugatan diajukan tanpa didasari adanya persengketaan mengenai jumlah utang;***
Penggugat sebagai debitur, pada dasarnya dibebani kewajiban untuk membayar utang dan tidak mempunyai hak terhadap kreditur;
 - b. ***Untuk mengajukan gugatan dalam hubungan kewajiban hak antara kedua belah pihak, baru dapat dibenarkan hukum apabila telah timbul atau telah ada suatu hak yang dilanggar pihak lain;***
4. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang menegaskan "***Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah karena adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua pihak***", sudah terbukti gugatan yang diajukan Pelawan tidak didasari oleh adanya perselisihan hukum (sengketa hukum);



5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak berdasarkan hukum, karena Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan tindakan Tergugat II yang merupakan perbuatan melawan hukum, **sehingga sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, Tergugat II mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dengan tegas menolaknya dan guna menanggapi, Tergugat II akan menyampaikan uraian dan penjelasan DALAM POKOK PERKARA ini
Akar permasalahan A Quo adalah Wanprestasi atas Perjanjian Kredit
3. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Sesuai dengan dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat mengalami kesulitan ekonomi sehingga tidak mampu membayar hutangnya, maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah *wanprestasi* atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Penggugat;
4. Bahwa diakui Penggugat pada posita halaman 2 poin 1 yang pada intinya Penggugat adalah Istri dari almarhum Miljastri Samad (Suami dari Penggugat) yang telah melakukan Perjanjian Kredit Nomor: CRO.SLK/0030/KI/2014 dan CRO.SLK/0031/KI/2014 dengan PT. Bank Mandiri (dhi. Tergugat I), dengan agunan SHM No. 1056 seluas 5.390 m², yang terletak di Desa Nagari Sungai Kambut, Kecamatan Dolok, Kecamatan Pulau Punjung, Kabupaten Dharmasraya, atas nama Indrawati;
5. Bahwa intinya Penggugat kesulitan untuk melaksanakan kewajibannya terhadap Tergugat I. Hal tersebut jelas-jelas membuktikan bahwa Penggugat telah melakukan *wanprestasi* atas Perjanjian *a quo* (Pasal 1238 KUH Perdata), dan oleh karenanya Tergugat I berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Penggugat sebagai bentuk tanggung jawab Penggugat sebagaimana pula telah disepakati dalam Perjanjian;

Halaman 27 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



6. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan *a quo* yaitu adanya perjanjian, yang secara umum dipahami bahwa perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUHPerdara);
7. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu *Wanprestasi* dengan menggiringnya ke permasalahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dan menarasikannya sebagai korban (*playing victim*) dengan meminta ganti rugi dari pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dalam Perjanjian *a quo*. Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan iktikad tidak baik Penggugat yang tidak mau bertanggung jawab atas *wanprestasi* yang secara sadar telah dilakukannya;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil PMH yang diajukan Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada iktikad tidak baik dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim;

Tentang Fakta Hukum Objek Dalam Perkara A Quo Yang Merupakan Barang Jaminan Kredit yang diikat Hak Tanggungan

9. Bahwa objek perkara *a quo* sebagaimana didalilkan oleh Penggugat merupakan barang jaminan kredit Penggugat pada Tergugat I yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor CRO.SLK/0030/KI/2014 dan CRO.SLK/0031/KI/2014 tanggal 20 Maret 2012 dan telah diikat hak tanggungan;
10. Bahwa dengan pengikatan hak tanggungan tersebut, maka tunduk pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan (UU HT) yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya;
11. Bahwa *in casu* telah terjadi *wanprestasi* yang dilakukan oleh Penggugat atas Perjanjian *a quo*, maka Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UU HT;



12. Bahwa lebih lanjut penjelasan Pasal 14 UU HT menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan yang mencantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" menegaskan ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata;

13. Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Tergugat I mengajukan permohonan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* kepada Tergugat II sebagai kantor lelang Negara. Oleh karenanya, tindakan Tergugat I yang melakukan eksekusi lelang barang jaminan kredit Para Penggugat melalui Tergugat II adalah tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan;

Tentang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dapat Dilakukan Tanpa Fiat Eksekusi Pengadilan;

14. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 5 halaman 4 yang pada intinya menyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan seharusnya menggunakan fiat eksekusi dari Pengadilan;

15. Bahwa dalil Penggugat tersebut menunjukkan ketidakpahaman Penggugat terhadap sistem eksekusi Hak Tanggungan yang berlaku berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia, termasuk UU Hak Tanggungan;

16. Bahwa eksekusi Hak Tanggungan mengacu pada ketentuan dalam UU Hak Tanggungan. Pasal 20 UU Hak Tanggungan menjelaskan bahwa dalam hal debitur cedera janji, terdapat 2 jenis eksekusi Hak Tanggungan yang dapat ditempuh oleh seorang kreditor untuk menjual obyek Hak Tanggungan, yakni:

- 1) Berdasarkan hak Pemegang Hak Tanggungan untuk menjual sendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan;
- 2) Berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) UU Hak Tanggungan;

17. Bahwa dari Pasal 20 UU Hak Tanggungan tersebut di atas, diketahui bahwa untuk eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan tidak memerlukan fiat eksekusi Pengadilan, karena



didasarkan pada hak kreditur untuk menjual sendiri obyek Hak Tanggungan dimaksud, bukan berdasarkan pada kekuatan eksekutorial pada Sertipikat Hak Tanggungan;

18. Bahwa Pasal 6 UU Hak Tanggungan dengan tegas mengatur bahwa dalam hal debitur cedera janji/wanprestasi, kreditur berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan dimaksud;

19. Bahwa pelelangan yang dimohonkan Tergugat I kepada Tergugat II adalah eksekusi berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan. Oleh karena itu, jelas terbukti bahwa terhadap pelelangan ini tidak memerlukan fiat eksekusi dari Pengadilan;

Lelang melalui Tergugat II adalah media/wadah penjualan barang dengan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Pembeli

20. Bahwa Tergugat II adalah satu-satunya instansi yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan sebagai media/wadah perantara lelang, yang salah satu tugasnya melakukan lelang barang jaminan berupa tanah yang berasal dari eksekusi hak tanggungan;

21. Bahwa sebagaimana halnya pendapat Mahkamah Agung yang tertuang dalam putusan sebagai berikut:

- putusan MA Nomor 158 K/Pdt/2005 tanggal 31 Januari 2007 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pemenang/Pembeli lelang atas persil sengketa memperoleh kepastian hukum beralihnya hak atas aset tersebut dan dianggap sebagai pihak yang beriktikad baik, sehingga harus dilindungi hukum;
- putusan MA Nomor 901 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007 yang pada pokoknya menyatakan bahwa proses pelelangan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena dilakukan atas barang jaminan yang dibebani hak tanggungan. Oleh karena Debitur wanprestasi/lalai (kredit macet), maka benda yang dijadikan jaminan dapat dilelang, berlaku prinsip "jatuh waktu yang dipercepat". Bahwa Pembeli lelang adalah Pembeli yang beriktikad baik, karena itu harus dilindungi;

22. Bahwa sesuai dengan yurisprudensi tersebut, dimaknai bahwa selain memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Pembeli, prosedur lelang oleh kantor lelang negara juga merupakan



suatu proses peralihan hak yang dilindungi dan dijamin oleh peraturan perundang-undangan;

23. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jual beli atas objek perkara *a quo* melalui lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah jual beli yang telah diatur mekanismenya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga merupakan media/wadah penjualan barang yang memberikan jaminan kepastian hukum dan sepatutnya dilindungi oleh hukum;

Tanggapan Mengenai Perbuatan Melawan Hukum dan Tentang Lelang TAP

24. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil posita dan petitum gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan kepada Tergugat II, karena sama sekali tidak berdasarkan hukum. Dalam permasalahan *a quo* Tergugat II sama sekali tidak melakukan tindakan/perbuatan hukum yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan maupun suatu perjanjian apapun berkaitan dengan permasalahan Para Penggugat maupun tindakan yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;
25. Bahwa prosedur lelang atas objek perkara *a quo* telah dilaksanakan oleh Tergugat II dengan berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yaitu Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement), Staatsblaad 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1940:56, jo. Instruksi Lelang (Vendu Instructie), Staatsblad 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1930:85 jo. PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Yang mana pada ketentuan Pasal 3 huruf e PMK Lelang telah diatur secara khusus mengenai lelang eksekusi Pasal 6 UUHT, sehingga prosedur lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku;
26. Bahwa prosedur pelaksanaan lelang oleh Tergugat II diawali dengan permohonan dari Tergugat I selaku Penjual melalui Surat Permohonan Lelang Nomor MNR.RCR/REG.PLG.45578/2022 tanggal 26 September 2022 dari Tergugat I hal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;
27. Bahwa surat permohonan lelang tersebut diikuti dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Copy CRO.SLK/0030/KI/2014 dan CRO.SLK/0031/KI/2014 tanggal 20 Maret 2012;
 - Copy Surat bahwa debitur wanprestasi, Peringatan I, Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III;
 - Copy SHM No. 1056/Nagasari;
 - Copy SHT dan APHT;
 - Copy Surat Penetapan Nilai Limit;
 - Copy *Perincian hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi*;
 - Surat Pernyataan Kreditur yang pada intinya membebaskan pejabat lelang KPKNL Padang dari segala gugatan dan tuntutan sebagai akibat dari pelelangan, dan pemohon lelang bertanggung jawab terhadap tuntutan ganti rugi yang mungkin timbul dikemudian hari;
 - Copy Surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditur;
 - *Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)*;
 - Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada selebaran tanggal 2 November 2022;
 - Pengumuman Lelang Kedua pada surat kabar Posmetro Padang tanggal 17 November 2022;
28. Bahwa sesuai Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 213/2020 permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I harus dengan dokumen-dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, agar memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;
29. Bahwa berdasarkan surat permohonan lelang dan dokumen-dokumen persyaratan lelang di atas, sesuai Pasal 11 PMK 213/PMK.06/2022 Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang dengan terpenuhinya semua persyaratan lelang, maka Tergugat II menindaklanjutinya dengan menetapkan jadwal lelang sesuai Surat Penetapan Lelang Nomor: S-1047/KNL.0301/2022 tanggal 31 Oktober 2022, yang ditujukan kepada Tergugat I;
30. Bahwa dengan ditetapkannya jadwal pelaksanaan lelang ulang oleh Tergugat II, maka Tergugat I melakukan pemberitahuan lelang kepada Penggugat, serta pengumuman lelang pada selebaran dan surat kabar harian sebagaimana dokumen persyaratan lelang;
31. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, membuktikan seluruh tindakan dan proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai

Halaman 32 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Pj



dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terbukti dan tidak terbantahkan lagi dalil-dalil posita dan petitum gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh Majelis Hakim;

32. Bahwa dalam pelaksanaan yang akan dilaksanakan lelang pada tanggal 8 Desember 2022, sesuai **Petikan Risalah Lelang Nomor 473/08/2022, diketahui dalam pelaksanaan lelang dimaksud tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP)**, sehingga secara tegas dan berdasarkan hukum serta merupakan fakta bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan terhadap objek tersebut **tidak ada peminat**, sehingga jelas terbukti bahwa belum ada perpindahan hak atas objek perkara *a quo* dan Penggugat belum mengalami kerugian apapun;

33. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain:

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

34. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subyektif orang lain;
- c. Melanggar kaidah tata susila;
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

35. Bahwa ternyata dalam gugatan Penggugat tidak ada satupun uraian yang dapat menunjukkan tindakan-tindakan apa yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, bertentangan dengan hak orang lain, dan melanggar hak subyektif orang lain, sehingga bagaimana mungkin dapat dikatakan bahwa ada perbuatan Tergugat II yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Tuntutan ganti kerugian yang diajukan Penggugat tidak berdasarkan hukum

Halaman 33 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



36. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil pada posita dan petitum gugatan yang menuntut pembayaran ganti kerugian materiil secara tanggung renteng, karena tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum;
37. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II uraikan diatas, Tergugat II sama sekali tidak melakukan tindakan yang merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga bagaimana mungkin subjek hukum yang tidak melakukan perbuatan melawan hukum dituntut untuk membayar ganti rugi atas perbuatan yang tidak dilakukannya;
38. Bahwa tindakan Penggugat tersebut jelas-jelas memiliki iktikad tidak baik dan berusaha untuk mendapatkan keuntungan dari Tergugat II sebagai instansi pemerintah dan Tergugat lainnya atas wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat;
39. Bahwa selain itu, perincian dalam tuntutan ganti rugi tersebut bertentangan dengan yurisprudensi sebagai berikut:
- putusan MARI tanggal 2 Juni 1971 No. 117 K/Sip/1971:
Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh pengadilan;
 - putusan MARI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971:
Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh pengadilan;
 - putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PT.Bdg: Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak;
40. Bahwa berdasarkan hal tersebut, oleh karena tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak berdasarkan hukum, maka sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim;
- Permohonan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) Tidak Berdasarkan Hukum**
41. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil posita dan petitum gugatan yang menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi;



42. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, pada angka 4 Mahkamah Agung memberi petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
- b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)...dst;
- e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

43. Bahwa mencermati pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* tidak termasuk dalam kategori pengecualian sebagaimana ketentuan SEMA tersebut;

44. Bahwa telah ditegaskan pula dalam SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil yaitu "*Setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama"*. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta;

45. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dan demi terwujudnya asas kepastian hukum, maka *uitvoerbaar bij voorraad* yang diajukan oleh Pelawan sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim;

Konsekuensi Hukum dan Tanggung Jawab Dalam Permasalahan A Quo



46. Bahwa proses lelang objek hak tanggungan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang tujuannya adalah dalam rangka menegaskan adanya hak dan kewajiban para pihak, memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Sehingga apabila dalam praktiknya terdapat pihak yang melanggar ketentuan tersebut, maka sudah sepatutnya mengetahui akibatnya dan menanggung risikonya;

47. Bahwa demikian hal nya dalam perkara *a quo*, sudah sepatutnya Penggugat mengetahui dan memahami akibat hukum dari hubungan hukum dengan Tergugat I, serta siap menanggung risikonya sebagaimana telah dituangkan dalam Perjanjian *a quo*;

48. Bahwa dengan dalil-dalil Penggugat yang mengakui tidak membayar lunas kewajiban utangnya kepada Tergugat I dan berdasarkan klausul-klausul dalam Perjanjian *a quo*, maka sepatutnya Penggugat dengan kesadaran sendiri untuk menyerahkan objek perkara *a quo* sebagai barang jaminan utang kepada Tergugat I. Sehingga sangat tidak masuk akal apabila Penggugat justru berbalik menyerang Tergugat II dengan sengaja mencari-cari celah kesalahan dan menuntut sejumlah pembayaran ganti rugi kepada Tergugat II. Hal tersebut mencerminkan iktikad tidak baik dari Penggugat yang berusaha mencari keuntungan atas *wanprestasi* nya yang memang seharusnya menjadi risiko dan tanggung jawab Para Penggugat;

49. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, jelas bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, maka dalil-dalil gugatan Penggugat sepatutnya untuk ditolak;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam Jawaban di atas, dengan ini Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pulau Punjung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan secara elektronik (*E-Court*) pada tanggal 27 Maret 2023, dan kemudian atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya masing-masing menyampaikan Dupliknya secara tertulis pada persidangan secara elektronik (*E-Court*) tanggal 03 April 2023;

Menimbang, bahwa di dalam Jawaban Tergugat II terdapat Eksepsi absolut atau kewenangan mengadili dalam perkara ini, sehingga Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi tersebut dan setelah Majelis Hakim pertimbangan lalu Majelis Hakim membacakan Putusan Sela secara elektronik yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan eksepsi Tergugat II mengenai kompetensi absolut tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pulau Punjung berwenang mengadili Perkara Perdata No. 13/Pdt.G/2022/PN.Plj;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat dalam perkara ini sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/REG.PLG.53855/2022 tanggal: 07 November 2022 Perihal: Pemberitahuan pelaksanaan lelang agunan kredit debitur a.n Miljasri Samad, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Surat Foto atau gambar / pengumuman lelang, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi print out sisa jumlah hutang suami Penggugat, diberi tanda P.3;
4. Fotokopi surat kematian atau kutipan Akte kematian atas nama suami Penggugat Miljasri Samad, diberi tanda P.4;

Halaman 37 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN.Plj



5. Fotokopi Bukti pembayaran / bukti setor tanggal 28 Oktober 2022, diberi tanda P.5;

6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1056 atas nama Indrawati, diberi tanda P.6;

Menimbang, bahwa bukti P.4 adalah bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti P.1, P.2, P.3, P.5 dan P.6 adalah bukti surat berupa fotokopi tanpa disertai dengan aslinya, keseluruhan bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dilegalisir, maka sesuai dengan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai bukti surat tersebut telah memenuhi persyaratan/ketentuan yang berlaku dan dapat diterima sebagai bukti surat bagi Penggugat dalam perkara ini, sedangkan surat-surat yang tidak disertai aslinya (copy dari copy) apabila tidak didukung dengan bukti-bukti lainnya maka tidak dapat dijadikan oleh Penggugat sebagai alat pembuktian yang sah dan tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya tersebut, Tergugat I mengajukan bukti surat dalam perkara ini sebagai berikut:

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Modal Kerja No.CRO.SLK/0030/KMK/2014 tanggal 20 Maret 2014, diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Addendum Ke-1 Perjanjian Kredit Modal Kerja No.CRO.SLK/0030 /KMK/2014 tanggal 23 Februari 2015, diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Perjanjian Kredit Investasi No.CRO.SLK/0031/KI/2014 tanggal 20 Maret 2014, diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1056/Sungai Kambut atas nama Indrawati yang terletak di Jl. Lintas Sumatera Jorong Sungai Nili, Sungai Kambut, Kecamatan Pulau Punjung, Kabupaten Dharmasraya Provinsi Sumatera Barat, diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Peringkat I (Pertama) Nomor 215/2014 tanggal 5 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Anwar Deli Canniago, S.H. selaku PPAT di Kabupaten Dharmasraya, diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) No.964/2014 tanggal 16 Mei 2014 yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya, diberi tanda T.I-6;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Peringkat II (Kedua) Nomor 03/2015 tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Anwar Deli Canniago, S.H. selaku PPAT di Kabupaten Dharmasraya, tanda T.I-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II (Kedua) No.410/2015 tanggal 10 Maret 2015 yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya, diberi tanda T.I-8;
9. Fotokopi Surat No. RTR.RCR/BMC.PLG.13027/2016 tanggal 25 November 2016 perihal Peringatan I (Pertama), diberi tanda T.I-9;
10. Fotokopi Surat No. RTR.RCR/BMC.PLG.14021/2016 tanggal 15 Desember 2016 perihal Peringatan II (Kedua), diberi tanda T.I-10;
11. Fotokopi Surat No. RTR.RCR/BMC.PLG.347/2017 tanggal 20 Januari 2017 perihal Peringatan III (Ketiga), diberi tanda T.I-11;
12. Fotokopi Surat No. RTR.RCR/RCC.PLG.1288/2017 tanggal 24 Februari 2017 perihal Pernyataan Wanprestasi (Default), diberi tanda T.I-12;
13. Fotokopi Surat No. MNR.RCR/REG.PLG.53854/2022 tanggal 7 November 2022 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara/I, diberi tanda T.I-13;
14. Fotokopi Surat No. MNR.RCR/REG.PLG.53855/2022 tanggal 7 November 2022 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Debitur a.n Miljasri Samad, diberi tanda T.I-14;
15. Fotokopi Print Out Branch Delivery System (BDS) atas Rekening Pinjaman KMK Nomor: 111-0100582192 a.n Miljasri Samad, posisi per tanggal 14 April 2023, diberi tanda T.I-15;
16. Fotokopi Print Out Branch Delivery System (BDS) atas Rekening Pinjaman Kredit Investasi Nomor: 111-0100582200 a.n Miljasri Samad, posisi per tanggal 14 April 2023, diberi tanda T.I-16;

Menimbang, bahwa bukti Surat T.I-1 sampai dengan T.I-8 adalah berupa fotokopi yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti T.I-9 sampai dengan T.I-16 adalah bukti surat berupa fotokopi tanpa disertai dengan aslinya, keseluruhan bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dilegalisir, maka sesuai dengan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai bukti surat tersebut telah memenuhi persyaratan/ketentuan yang berlaku dan dapat diterima dapat diterima sebagai bukti surat bagi Tergugat I dalam perkara ini, sedangkan bukti surat yang tidak disertai dengan aslinya (copy dari copy) apabila tidak didukung bukti-bukti lainnya maka tidak dapat dijadikan oleh

Halaman 39 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I sebagai alat pembuktian yang sah dan tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya tersebut, Tergugat II mengajukan bukti surat dalam perkara ini sebagai berikut:

1. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 473/08/2022 tanggal 8 Desember 2022, diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Surat Peringatan Pertama Nomor RTR.RCR/BMC.PLG.13027/2016 tanggal 25 November 2016, diberi tanda T.II-2a;
3. Fotokopi Surat Peringatan Kedua Nomor RTR.RCR/BMC.PLG.14021/2016 tanggal 15 Desember 2016, diberi tanda T.II-2b;
4. Fotokopi Surat Peringatan Ketiga Nomor RTR.RCR/BMC.PLG.347/2017 tanggal 20 Januari 2017, diberi tanda T.II-2c;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Wanprestasi Nomor RTR.RCR/BMC.PLG.1288/2017 tanggal 24 Februari 2017, diberi tanda T.II-2d;
6. Fotokopi Surat Nomor S-1047/KNL.0301/2022, perihal Penetapan Jadwal Lelang, diberi tanda T.II-4;
7. Fotokopi Pengumuman Lelang Eksekusi Hak tanggungan pada selebaran tanggal 2 November 2022, tanda T.II-5a;
8. Fotokopi Pengumuman Lelang Kedua pada surat kabar Posmetro Padang tanggal 17 November 2022, tanda T.II-5b;
9. Fotokopi surat dari Tergugat I kepada Debitur Nomor MNR.RCR/REG. PLG.53854/2022, tanggal 7 November 2022, diberi tanda T.II-6;
10. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor CRO.SLK/0030/KI/2014, diberi tanda T.II-7a;
11. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor CRO.SLK/0031/KI/2014, diberi tanda T.II-7b;
12. Fotokopi SHM No.1956/Nagasari, diberi tanda T.II-8;
13. Fotokopi SHT Nomor 964/2014 tanggal 16 Mei 2014, diberi tanda T.II-9a;
14. Fotokopi APHT Nomor 215/2014 tanggal 5 Mei 2014, diberi tanda T.II-9b;
15. Fotokopi Surat Pernyataan dari Tergugat I Nomor MNR.RCR/REG.PLG. 45578/2022 tanggal 26 September 2022, diberi tanda T.II-10;

Menimbang, bahwa bukti Surat T.II-1, T.II-3, T.II-4, T.II-5a-b, dan T.II-10 adalah berupa fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti T.II-2a-d, T.II-6, T.II-7a-b, T.II-8, dan T.II-9a-b adalah bukti

Halaman 40 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



surat berupa fotokopi tanpa disertai dengan aslinya, keseluruhan bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dilegalisir, maka sesuai dengan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai bukti surat tersebut telah memenuhi persyaratan/ketentuan yang berlaku dan dapat diterima sebagai bukti surat bagi Tergugat II dalam perkara ini, sedangkan bukti surat yang tidak disertai aslinya (copy dari copy) apabila tidak didukung dengan bukti-bukti lainnya maka tidak dapat dijadikan sebagai alat pembuktian yang sah dan tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat II menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 08 Juni 2023 secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan atau *E-Court*, sedangkan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat, Para Tergugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang mana dalam jawaban Tergugat II terdapat eksepsi mengenai kewenangan mengadili dan terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan dituangkan di dalam Putusan Sela sebagaimana uraian sebelumnya;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak menyangkut kewenangan mengadili maka sesuai dengan ketentuan pasal 162 Rbg eksepsi tersebut dipertimbangkan dan diputus bersamaan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :



Eksepsi Mengenai Penggugat Tidak Berhak Mengajukan Gugatan Karena Penggugat Telah Melakukan Wanprestasi Sebelumnya (Exceptio Non Adimpleti Contractus);

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengakui bahwa antara Penggugat dan Suami Penggugat (Alm.Miljasri Samad) sebagai **Debitur** dengan Tergugat I sebagai **Kreditur** terdapat hubungan hukum utang piutang yang didasari oleh Perjanjian Kredit yang mempunyai hubungan hukum timbal balik baik antara Debitur dan Kreditur yang menimbulkan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak;
- Bahwa Penggugat dan Alm. Miljasri Samad mempunyai kewajiban untuk memenuhi semua prestasinya kepada Tergugat I, akan tetapi Penggugat dan Alm.Miljasri Samad tidak dapat memenuhi prestasinya sesuai Perjanjian Kredit yang sudah disepakatinya sehingga kreditnya menjadi macet, sehingga **Penggugat dan Alm. Miljasri Samad telah melakukan wanprestasi** dan dikarenakan Penggugat dan Alm.Miljasri Samad telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat I, maka **Penggugat dalam perkara a quo tidak berhak mengajukan gugatan kepada kepada Tergugat I;**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menentukan apakah terdapat perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat, harus ditentukan terlebih kondisi atau perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat, dan perlu dilakukan pembuktian terlebih dahulu mengenai perikatan antara Penggugat dan Tergugat I melalui gugatan wanprestasi atau setidaknya dapat dimohonkan Tergugat I dalam bentuk gugatan rekonvensi, akan tetapi hal tersebut tidak dimohonkan dalam jawaban/bantahan oleh Tergugat I, maka Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Tergugat I mengenai Penggugat Tidak Berhak Mengajukan Gugatan Karena Penggugat Telah Melakukan Wanprestasi Sebelumnya tidak beralasan hukum dan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- Bahwa mencermati permasalahan dalam gugatan a quo, maka gugatan yang diajukan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*). Dalam rangka mencari kebenaran materiil atas permasalahan a quo, sepatutnya Notaris ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo dikarenakan



jas dalam penandatanganan perjanjian Kredit dihadiri juga oleh pihak Notaris;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak, maka menurut Majelis Hakim siapa-siapa yang akan digugat oleh Penggugat adalah merupakan hak Penggugat karena apabila ada subjek hukum yang tidak digugat ataupun turut digugat dapat melakukan Intervensi ke dalam perkara ini, baik untuk membela kepentingannya sendiri maupun memihak kepada salah satu yang sedang berperkara. Bahwa hal tersebut juga ditegaskan didalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2471 K/Sip/1981, tertanggal 18 Januari 1982 yang menyatakan bahwa *"Dalam menentukan para pihak siapa-siapa yang akan digugat adalah wewenang pihak Penggugat"* dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 305 K/Sip/1971, tertanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan bahwa *"Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai tergugat karena hal tersebut adalah bertentangan dengan asas acara perdata, bahwa hanya penggugatlah yang harus berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya"*;

Menimbang, bahwa hal ini juga sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3009 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997, dalam kaidah hukumnya menyatakan, *"bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara"*, dan setelah Majelis Hakim mempelajari dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum atas harta milik Penggugat yang menjadi jaminan dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I yang diajukan proses pelelangannya melalui Tergugat II, maka jikapun terdapat pihak lain yang perlu ditarik menjadi pihak maka pihak lain dimaksud haruslah pihak yang memiliki kepentingan terhadap objek jaminan yang sedang dilakukan pelelangan tersebut dan Notaris bukanlah orang atau pihak yang memiliki kepentingan dalam proses lelang dimaksud, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat II tentang kurangnya pihak dalam perkara *aquo* harus dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Gugatan yang Diajukan Penggugat Prematur (*Exceptie Delatoire*)

Menimbang, bahwa alasan eksepsi Tergugat II adalah Penggugat dalam Posita gugatannya hanya menguraikan hubungan hukum berupa perjanjian kredit antara Tergugat I selaku Kreditur Penggugat selaku Debitur



yang secara nyata-nyata telah cidera janji (wanprestasi) atas kewajibannya kepada Tergugat I, dan Penggugat sama sekali tidak menguraikan hubungan hukum apa yang telah terjadi di antara Penggugat dengan Tergugat II, melainkan hanya rencana pelelangan yang akan dilakukan sebagai tindak lanjut atas permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I dan karena Penggugat tidak mengalami kerugian secara nyata. Oleh karena itu, jelas terbukti gugatan Penggugat prematur sehingga sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard);

Menimbang, bahwa gugatan prematur mengandung arti bahwa suatu gugatan diajukan masih terlampau dini yang mana sifat atau keadaan prematur tersebut melekat baik dikarenakan belum sampainya batas waktu sesuai ketentuan peraturan yang berlaku atau perjanjian yang telah disepakati atau belum sampainya batas waktu karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh berdasarkan kesepakatan kreditur dan debitur;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat yang mana penggugat dalam posisinya sebagaimana tercantum pada angka romawi II dan romawi III telah secara jelas menguraikan tentang hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan tergugat II serta perbuatan melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan tergugat II dan dijelaskan lebih lanjut dalam romawi IV posita gugatan tentang kerugian Penggugat, namun demikian untuk menilai adanya hubungan hukum, perbuatan melawan hukum, maupun kerugian yang didalilkan penggugat adalah ranah pembuktian dalam pokok perkara. Oleh karena itu untuk menentukan apakah gugatan Penggugat atas kegiatan pelelangan yang dilakukan Tergugat II prematur atau tidak maka hal tersebut sudah masuk dalam pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu oleh Para Pihak, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan alasan-alasan atas eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan tidak dapat diterima;

C. Gugatan yang diajukan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Exceptie Obscuur Libel*)

- Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Akan tetapi, Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan atau menyebutkan dengan jelas peraturan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang menurut Penggugat telah dilanggar

Halaman 44 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Pj



oleh Tergugat II, sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

- Bahwa seluruh tindakan terkait pelelangan yang dilakukan Tergugat II terhadap objek jaminan utang/kredit Penggugat kepada Tergugat I sesuai Perjanjian Kredit dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya peraturan yang mengatur mengenai lelang yaitu Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II mengenai gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan gugatan Penggugat kabur, maka dengan memperhatikan pokok gugatan Penggugat yang didasarkan perbuatan Tergugat II karena melakukan pelelangan atas objek jaminan utang/kredit Penggugat kepada Tergugat I sesuai Perjanjian Kredit, dan apabila dipelajari gugatan Penggugat *a quo* antara posita dengan petitum gugatan telah terdapat hubungan yang logis dan bersesuaian serta pokok-pokok gugatan sudah disertai dengan kesimpulan yang jelas dan tertentu, sehingga menurut Majelis Hakim alasan-alasan atas eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai keabsahan pelelangan harta Penggugat melalui Tergugat II yang menjadi jaminan pinjaman pada Tergugat I dan memohon agar Majelis Hakim menyatakan perbuatan Tergugat I merupakan Perbuatan melawan Hukum, serta membatalkan lelang yang telah dilakukan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan Penggugat dan almarhum suami Penggugat (MILJASRI SAMAD) telah meminjam uang kepada Tergugat I dengan jaminan berupa sebidang tanah seluas 5.390 m² berikut bangunan dan turutannya sesuai SHM Nomor 1056 atas Nama INDRAWATI (bukti **P-6**), setelah suami Penggugat meninggal (bukti **P-4**) Penggugat mengalami kesulitan ekonomi sehingga Penggugat tidak dapat membayar hutangnya namun Penggugat memiliki iktikad baik untuk membayarnya terbukti sampai dengan bulan November 2022 Penggugat masih mencicil/membayar hutang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) (bukti **P-6**), namun Tergugat I akan melaksanakan lelang terhadap Anggunan milik Penggugat yang dijamin kepada Tergugat I melalui Tergugat II. Oleh

Halaman 45 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



karena itu Tergugat I yang akan melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum pada hari jum'at tanggal 8 Desember 2022 terhadap jaminan/anggunan hutang Penggugat melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang (bukti **P-1** dan **P-2**) merupakan perbuatan melawan hukum (*On Rechtmatigedaad*) dan tidak sah;

Menimbang, bahwa Tergugat I membenarkan adanya hubungan antara Penggugat sebagai Debitur dan Tergugat I sebagai Kreditur karena antara Tergugat I dengan Penggugat telah terikat Perjanjian kredit yaitu **Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.SLK/0030/KMK/2014 tanggal 20 Maret 2014**, dengan limit Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana bukti **T.I-1**, lalu dilakukan perubahan sesuai Addendum I PK Nomor : CRO.SLK/0030/KMK/2014 tanggal 23 Februari 2015 (bukti **T.I-2**) yaitu perpanjangan jangka waktu dan penambahan limit menjadi Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan **Perjanjian Kredit Investasi Nomor : CRO.SLK/0031/KI/2014 tanggal 20 Maret 2014** (bukti **T.I-3**), dengan limit Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan untuk menjamin pelunasan kredit yang telah diterima, Debitur telah menyerahkan agunan berupa SHM No.1056/Sungat Kambut atas nama Indrawati sebagaimana bukti **T.I-4** yang telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I dan Peringkat II sebagaimana Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 215/2014 tanggal 05 Mei 2014 (bukti **T.I-5**) jo. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 964/2014 tanggal 16 Mei 2014 (bukti **T.I-6**) senilai Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) dan APHT Nomor 03/2015 tanggal 25 Februari 2015 (bukti **T.I-7**) jo. SHT Nomor 410/2015 tanggal 10 Maret 2015 (bukti **T.I-8**) senilai Rp. 800.000.000, (delapan ratus juta rupiah). Kemudian sejak tahun 2016, Debitur telah mulai mengunggak membayar kewajiban kreditnya sehingga Tergugat I memberikan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Penggugat, melalui Surat No. RTR.RCR/BMC.PLG.13027/2016 tanggal 25 November 2016 perihal Peringatan I (bukti **T.I-9**), Surat No. RTR.RCR/BMC.PLG.14021/2016 tanggal 15 Desember 2016 perihal Peringatan II (bukti **T.I-10**) Surat No. RTR.RCR/BMC.PLG.347/2017 tanggal 20 Januari 2017 perihal Peringatan III (bukti **T.I-11**) namun Penggugat tetap tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utang kepada Tergugat I, sehingga Tergugat I telah menyatakan Debitur wanprestasi sesuai surat No. **RTR.RCR/RCC.PLG.1288/2017** tanggal 24 Februari 2017 perihal Pernyataan Wanprestasi (bukti **T.I-12**) dan selanjutnya dilakukan Lelang Hak Tanggungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 08 Desember 2022 atas agunan kredit Penggugat yaitu SHM No.1056 atas nama Indrawati dengan limit Rp2.895.667.000,00 (dua milyar delapan ratus sembilan puluh lima juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) dan sebelumnya Tergugat I telah menyampaikan pemberitahuan pelaksanaan Lelang kepada penggugat melalui Surat No. MNR.RCR/REG.PLG.53854/2022 tanggal 07 November 2022 (bukti **T.I-13**) dan Surat No. MNR.RCR/REG.PLG.53855/2022 tanggal 07 November 2022 (bukti **T.I-14**) dengan hasil lelang Tidak Ada Peminat (TAP);

Menimbang, bahwa menurut Tergugat II dalam jawabannya, Penggugat telah melakukan Perjanjian Kredit Nomor: CRO.SLK/0030/KI/2014 (bukti **T.II-7a**) dan CRO.SLK/0031/KI/2014 (bukti **T.II-7b**) dengan Tergugat I, dengan agunan SHM No. 1056 seluas 5.390 m² (bukti **T.II-8**), yang telah diikat dengan Hak tanggungan, dan Penggugat kesulitan melaksanakan kewajibannya terhadap Tergugat I, hal itu membuktikan bahwa Penggugat telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian *a quo* dan oleh karenanya Tergugat I berhak melakukan lelang untuk menutup utang Penggugat dan prosedur pelaksanaan lelang oleh Tergugat II diawali dengan permohonan Lelang eksekusi Hak Tanggungan dari Tergugat I melalui Surat Nomor MNR.RCR/REG.PLG.45578/2022 tanggal 16 September 2022 (bukti **T.II-3**) yang disertai dokumen-dokumen persyaratan lelang berupa Copy CRO.SLK/0030/KI/2014 dan CRO.SLK/0031/KI/2014 tanggal 20 Maret 2012, Copy Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, Surat Peringatan III, dan Surat bahwa debitur wanprestasi (bukti **T.II-2a, T.II-2b, T.II-2c, dan T.II-2d**), Copy SHM No. 1056/Nagasari, Copy SHT dan APHT (bukti **T.II-9a dan T.II-9b**), Copy Surat Penetapan Nilai Limit, Copy Perincian hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi, Surat Pernyataan Kreditur yang membebaskan pejabat lelang KPKNL Padang dari segala gugatan dan tuntutan sebagai akibat dari pelelangan, dan pemohon lelang bertanggung jawab terhadap tuntutan ganti rugi yang mungkin timbul dikemudian hari (bukti **T.II-10**), Copy Surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur (bukti **T.II-6**), Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 2 November 2022 (bukti **T.II-5a**), dan Pengumuman Lelang Kedua tanggal 17 November 2022 (bukti **T.II-5b**) sehingga atas permohonan lelang tersebut kemudian Tergugat II menindaklanjutinya dengan menetapkan jadwal lelang sesuai Surat Penetapan Lelang Nomor: S-1047/KNL.0301/2022 tanggal 31 Oktober 2022 (bukti **T.II-4**).

Halaman 47 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam proses pelelangan yang akan dilaksanakan lelangnya tanggal 8 Desember 2022, sesuai Petikan Risalah Lelang Nomor 473/08/2022, diketahui dalam pelaksanaan lelang dimaksud tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan baik oleh Penggugat, Tergugat I, maupun Tergugat II yang mana Penggugat sebagai Debitur dan Tergugat I sebagai Kreditur telah terikat dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor No.CRO.SLK/0030/KMK/2014 dan Perjanjian Kredit Investasi Nomor CRO.SLK/0031/KI/2014 dengan agunan SHM No. 1056 seluas 5.390 m² atas nama Indrawati (Penggugat) yang telah diikat dengan Hak tanggungan, maka berdasarkan ketentuan pasal 1320 jo 1338 KUHPdata perjanjian tersebut mengikat sebagai Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya yaitu Penggugat dan Tergugat I, dan pada akhirnya terjadi kredit macet karena Penggugat tidak mampu membayar/ melunasi hutangnya sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian, baik dari segi jumlah maupun jangka waktu yang telah disepakati, sehingga untuk menutupi hutang Penggugat kemudian Tergugat I melakukan upaya lelang eksekusi terhadap obyek jaminan Penggugat melalui Tergugat II;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1056 atas nama Penggugat yang menjadi obyek jaminan kredit sebagaimana tercantum perjanjian kredit tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan yang dibuktikan dengan adanya Akta Perikatan Hak Tanggungan (APHT) dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) sebagaimana ketentuan Pasal 6 dan Pasal 14 ayat 1, 2, dan 3 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan yang bersifat *Lex specialis*, yang bertujuan untuk mengurangi beban kreditur karena terdapat irah-irah "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa" sehingga memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan (*kecuali jika terdapat gugatan dari pihak lain selain debitur/ pemilik jaminan/ suami atau istri debitur, pelaksanaan lelangnya harus melalui fiat eksekusi dari Pengadilan*) dan Tergugat I selaku Kreditur mempunyai hak melakukan eksekusi / penjualan atas obyek tanah dan bangunan yang dijadikan agunan untuk diajukan proses lelang melalui Tergugat II karena Penggugat selaku debitur telah dinyatakan wanprestasi atau cidera janji terhadap ketentuan dalam Perjanjian Kredit;

Halaman 48 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj



Menimbang, bahwa keputusan Tergugat I untuk melakukan lelang atas obyek jaminan Penggugat melalui tergugat II sudah dipertimbangkan melewati tahapan yang semestinya mulai dari Pemberian surat peringatan ke-1 sampai dengan surat peringatan ke 3 kepada Penggugat dan diikuti dengan pernyataan wanprestasi dari Tergugat I kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa upaya pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut telah dilakukan dengan memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga perbuatan Tergugat I yang mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya dan oleh karenanya petitum ke-2 (kedua) Penggugat patut ditolak;

Menimbang, bahwa karena petitum ke-2 (kedua) Penggugat ditolak maka petitum ke-3 (ketiga) Penggugat yang meminta Majelis Hakim *"menyatakan batal lelang yang dilakukan oleh Tergugat I Melalui Tergugat II pada hari Kamis tanggal 08 Desember 2022 atas sebidang tanah seluas 5.390 m² berikut bangunan dan turutannya sesuai SHM Nomor: 1056 atas Nama INDRAWATI, terletak di Kelurahan Nagari Sungai Kambut, Kecamatan Pulau Punjung, Kabupaten Damasraya, Provinsi Sumatera Barat"* dan petitum ke-4 (keempat) Penggugat agar *"menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu Kerugian Materil: Rp. 1.050.000.000,- (Satu Milyar lima puluh juta rupiah) Kerugian Moril: Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) Jumlah seluruhnya = Rp. 1.550.000.000,- (Satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah)"* secara mutatis mutandis ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini Penggugat adalah pihak yang kalah, maka seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sangat menyadari bahwa untuk dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya bukanlah pekerjaan mudah karena yang dapat berbuat adil seadil-adilnya hanyalah Tuhan Yang Maha Esa, namun demikian Majelis Hakim telah berusaha dengan mendasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang dikaitkan dengan keberadaan bukti-bukti yang terungkap di persidangan, maka menurut Majelis Hakim sudah sangat layak dan adil sebagaimana amar Putusan dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam KUHPerdara, *Rechtsreglement Voor de Buitengewesten* (R.Bg), Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.794.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari Selasa, tanggal 20 Juni 2023 dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pulau Punjung oleh DEDY AGUNG PRASETYO, S.H., sebagai Hakim Ketua, IQBAL LAZUARDI, S.H., dan MAZMUR FERDINANDTA SINULINGGA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 22 Juni 2023, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh ORCHIDYA SARI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pulau Punjung, dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tergugat II secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pulau Punjung.

HAKIM - HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

Dto

Dto

IQBAL LAZUARDI, S.H.

DEDY AGUNG PRASETYO, S.H.

Dto

MAZMUR FERDINANDTA SINULINGGA, S.H.

PANITERA PENGGANTI

Dto

ORCHIDYA SARI, S.H.

Halaman 50 dari 50 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Plj