



P U T U S A N  
Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Padang Panjang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ZULHEKI, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Nomor 7E Sumurapak RT 004 RW 005 Kelurahan Tarok Dipo Kecamatan Guguk Panjang Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Penggugat;

Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fitriyeni, S.H., Zulhesni, S.H., M. Hadi, S.H., Zulkifli, S.H., Ali Hasymi, S.H., Rimedio Fivendri, S.H., Apriman, S.H., M. Reyhan Sentosa, S.H., dan Gusmadiro, S.H., Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum Riba Crisis Center Cabang Sumatera Barat yang berkantor di Jalan Medan Nomor 7, Karang Selatan, Padang Utara, Kota Padang yang beralamat elektronik di zulhesni@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang Panjang Nomor 24/PSK.PDT/X/2020/PN Pdp tanggal 20 Oktober 2020;

Lawan:

1. PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) TBK. KANTOR CABANG PADANG PANJANG, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 220 Kelurahan Balai-Balai Kecamatan Padang Panjang Barat Kota Padang Panjang Provinsi Sumatera Barat yang beralamat elektronik di widiyusuf89@gmail.com, dalam hal ini diwakili oleh Yori Verdian selaku Pimpinan Cabang PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Padang Panjang, selanjutnya disebut Tergugat I;

Tergugat I dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sonny Fernadi, S.H., Moren Widya Putri, S.H., Rifaldo, S.H., Afli Swirya, S.H., Mairizal Yarlis, Evi Eka Vitri, dan Widi Septian Yusuf, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang Panjang Nomor 28/PSK.PDT/XI/2020/PN Pdp tanggal 4 November 2020;

2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA BUKITTINGGI, berkedudukan di Jalan M. Yamin Nomor 60 Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi yang beralamat elektronik di kpknlbukittinggi@gmail.com,

Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



dalam hal ini diwakili oleh Sudarsono selaku Kepala Kanwil DJKN Riau, Sumbar, dan Kepri, selanjutnya disebut Tergugat II;

Tergugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hermawan Sukmajati, S.E., M.Si., Dian Marudut, S.E., Alizar, Santi Safaria, S.H., M.H., Woro Sri Andayani, S.E., Mochammad Teguh Ariyanto, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang Panjang Nomor 35/PSK.PDT/XI/2020/PN Pdp tanggal 25 November 2020;

3. KANTOR PERTANAHAN KOTA BUKITTINGGI, berkedudukan di Jalan Prof. Hazairin, S.H., Nomor 15 Bukittinggi yang beralamat elektronik di spanji91@gmail.com, dalam hal ini diwakili oleh Zarlisman, A.Ptnh., selaku Kepala Pertanahan Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Tergugat III dalam hal ini memberikan kuasa kepada Novita Cahya Kusuma, S.ST., M.H., dan Panji Satria Azril, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang Panjang Nomor 32/PSK.PDT/XI/2020/PN Pdp tanggal 18 November 2020;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang Panjang pada tanggal 20 Oktober 2020 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Nasabah Tergugat I, semenjak tahun 2011, dimana setiap kali ada kesepakatan dan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I, selalu lancar pembayaran dan kewajiban Penggugat kepada Tergugat I;
2. Bahwa Penggugat dengan Tergugat I membuat kesepakatan/perjanjian Persetujuan Membuka Kredit Nomor 26 tanggal 3 Maret 2011 dan Addendum Restrukturisasi II Nomor 89 tanggal 31 Juli 2018, sehingga perjanjian ini sah secara hukum;
3. Bahwa berdasarkan surat Penggugat kepada Tergugat I tanggal 16 April 2020, tanggal 29 April 2020 dan tanggal 27 Juli 2020, perihal Pengajuan Restrukturisasi, dimana dalam Surat Tanggal 27 Juli 2020 tersebut Penggugat beralasan mengajukan Restrukturisasi hutang Penggugat kepada Tergugat I adalah didasarkan pada pengetahuan yang baru yang didapat oleh Penggugat

Halaman 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



bahwa bunga, denda, penalty, biaya administrasi dan ongkos-ongkos adalah Riba menurut Fatwa DSN MUI Nomor 1 Tahun 2004. Riba tersebut adalah **haram untuk dilakukan sesuai dengan Al Qur'an surat Al Baqarah ayat 275-279;**

4. Bahwa surat Penggugat tersebut sejalan dan sesuai dengan Pasal 28E ayat (1) UUD Tahun 1945:

***"Setiap orang bebas memeluk agama dan beribadat menurut agamanya, memilih pendidikan dan pengajaran, memilih pekerjaan, memilih kewarganegaraan, memilih tempat tinggal di wilayah negara dan meninggalkannya, serta berhak kembali";***

5. Bahwa kemudian Pasal 28E ayat (1) UUD Tahun 1945 dikuatkan dengan Pasal 29 UUD Tahun 1945:

***"1. Negara berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa; 2. Negara menjamin kemerdekaan tiap-tiap penduduk untuk memeluk agamanya masing-masing dan untuk beribadat menurut agama dan kepercayaannya itu";***

6. Bahwa bersumber hukum Pasal 28E ayat (1) dan Pasal 29 UUD Tahun 1945, maka Penggugat memperdalami ajaran Islam, terutama tentang riba;

7. Bahwa sebagai umat Islam yang mempelajari ajaran Islam, tentang Riba sudah dijelaskan dalam Al Qur'an, yaitu dalam Al Qur'an Surat Al-Baqarah, ayat 275, yang artinya:

***"Orang-orang yang makan (mengambil) riba' tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba', padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba'. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba'), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba'), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya";***

8. Bahwa tentang Riba dijelaskan lebih lanjut dalam Al Qur'an Surat An-Nisa, ayat 161, dijelaskan, yang artinya:

***"Dan karena mereka menjalankan riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang darinya dan karena mereka memakan harta orang dengan cara yang tidak sah (bathil). Kami telah menyediakan untuk orang-orang kafir diantara mereka azab yang pedih";***

9. Bahwa tentang Riba dijelaskan lebih lanjut dalam Al Qur'an Surat Ali 'Imran, ayat 130, dijelaskan, yang artinya:

Halaman 3 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan”;*

10. Bahwa lebih lanjut tentang Riba dituliskan dalam Al Qur'an Surat Ar-Rum, ayat 39, dijelaskan, yang artinya:

*“Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah”;*

11. Bahwa merujuk pada Pasal 28E dan Pasal 29 UUD Tahun 1945, dimana Penggugat diberikan kebebasan untuk melaksanakan keyakinan Penggugat, dimana sebagai umat Islam Penggugat berkeyakinan Riba itu dilarang, maka Penggugat tidak mau terlibat membayar hutang secara Riba;
12. Bahwa surat Penggugat tanggal 16 April 2020, ditanggapi oleh Tergugat I berdasarkan Surat Nomor B.265/KC-III/ADK/04/2020 tanggal 22 April 2020, pada angka 1 surat tersebut dinyatakan 1. Baki Debet Pinjaman Saudara (Penggugat) tanggal 22 April 2020 adalah Rp1.753.742.559,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh dua ribu lima ratus lima puluh Sembilan rupiah);
13. Bahwa hutang Penggugat kepada Tergugat I Rp1.753.742.559,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh dua ribu lima ratus lima puluh sembilan rupiah), setelah dilakukan pembayaran hutang oleh Penggugat kepada Tergugat I tanggal 27 Maret 2020 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan pada tanggal 16 April 2020 Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), sehingga hutang Penggugat pada Tergugat I berjumlah Rp1.753.742.559,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh dua ribu lima ratus lima puluh sembilan rupiah);
14. Bahwa kemudian pada tanggal 22 Juni 2020 Penggugat membayar kembali hutang Penggugat kepada Tergugat I sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), sehingga hutang Penggugat pada Tergugat I adalah Rp1.753.742.559,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh dua ribu lima ratus lima puluh sembilan rupiah) dikurang Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sehingga jumlah hutang Penggugat pada Tergugat I berjumlah Rp1.728.742.559,00 (satu miliar tujuh ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh dua ribu lima ratus lima puluh sembilan rupiah);
15. Bahwa hutang Penggugat yang harus dibayar kepada Tergugat I berjumlah Rp1.728.742.559,00 (satu miliar tujuh ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh dua ribu lima ratus lima puluh sembilan rupiah);

Halaman 4 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



16. Bahwa Penggugat berkewajiban untuk membayar hutang Penggugat kepada Tergugat I sejumlah Rp1.728.742.559,00 (satu miliar tujuh ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh dua ribu lima ratus lima puluh sembilan rupiah), dalam jangka waktu maksimal 2 (dua) tahun dengan anggur minimal Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan cara dari hasil usaha dan penjualan aset Penggugat;
17. Bahwa Penggugat dihukum untuk membayar hutang Penggugat kepada Tergugat I sejumlah Rp1.728.742.559,00 (satu miliar tujuh ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh dua ribu lima ratus lima puluh sembilan rupiah), dalam jangka waktu maksimal 2 (dua) tahun dengan anggur minimal Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan cara dari hasil usaha dan penjualan aset Penggugat;
18. Bahwa karena Penggugat bersedia membayar hutang kepada Tergugat I sejumlah Rp1.728.742.559,00 (satu miliar tujuh ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh dua ribu lima ratus lima puluh Sembilan rupiah), maka tindakan Tergugat I yang mengajukan lelang atas aset Penggugat Sebidang tanah dan rumah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 517 yang terletak di Jalan Tengah Jua Gang Apel Nomor 81 Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi Sumatera Barat dengan luas tanah 364 m<sup>2</sup> luas bangunan 310 m<sup>2</sup> merupakan perbuatan atau tindakan Wanprestasi;
19. Bahwa karena Penggugat bersedia membayar hutang kepada Tergugat I sejumlah Rp1.728.742.559,00 (satu miliar tujuh ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh dua ribu lima ratus lima puluh Sembilan rupiah), maka tindakan Tergugat II yang akan melakukan lelang atas aset Penggugat Sebidang tanah dan rumah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 517 yang terletak di Jalan Tengah Jua Gang Apel Nomor 81 Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi Sumatera Barat dengan luas tanah 364 m<sup>2</sup> luas bangunan 310 m<sup>2</sup>, maka tindakan Tergugat II yang melakukan pelelangan tersebut adalah tidak sah secara hukum;
20. Bahwa lelang atas aset Penggugat Sebidang tanah dan rumah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 517 yang terletak di Jalan Tengah Jua Gang Apel Nomor 81 Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi Sumatera Barat dengan luas tanah 364 m<sup>2</sup> luas bangunan 310 m<sup>2</sup>, maka tindakan Tergugat II yang melakukan pelelangan tersebut adalah tidak sah secara hukum, maka Tergugat II dihukum untuk menghentikan proses lelang secara hukum;
21. Bahwa karena Penggugat bersedia membayar hutang kepada Tergugat I sejumlah Rp1.728.742.559,00 (satu miliar tujuh ratus dua puluh delapan juta

Halaman 5 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



tujuh ratus empat puluh dua ribu lima ratus lima puluh Sembilan rupiah), maka Tergugat III dilarang dan dihukum untuk tidak melakukan balik nama atau tindakan apapun atas aset Penggugat Sebidang tanah dan rumah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 517 yang terletak di Jalan Tengah Jua Gang Apel Nomor 81 Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi Sumatera Barat dengan luas tanah 364 m<sup>2</sup> luas bangunan 310 m<sup>2</sup>;

22. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas gugatan Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah dan rumah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 517 yang terletak di Jalan Tengah Jua Gang Apel Nomor 81 Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi Sumatera Barat dengan luas tanah 364 m<sup>2</sup> luas bangunan 310 m<sup>2</sup>;

23. Bahwa berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) R.Bg, menyatakan putusan *uitvoerbaar bij voorraad* hanya dapat dijatuhkan apabila jika ada suatu tanda alas hak yang otentik, atau jika telah ada keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Terhadap gugatan Penggugat ini adalah telah didukung oleh bukti-bukti yang autentik, maka sudah sepatutnyalah putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding dan kasasi;

24. Bahwa oleh karena para Tergugat merupakan pihak yang kalah dalam perkara ini, wajar apabila kepadanya dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang pihak Penggugat sampaikan tersebut, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Padang Panjang c.q Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* agar memanggil kedua belah pihak untuk memeriksa perkara ini, dengan mengadili perkara *a quo* dan memberikan atau menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Persetujuan Membuka Kredit Nomor 26 tanggal 3 Maret 2011 dan Addendum Restrukturisasi II Nomor 89 tanggal 31 Juli 2018, sehingga perjanjian ini sah secara hukum;
3. Menyatakan hutang Penggugat yang harus dibayar kepada Tergugat I berjumlah Rp1.728.742.559,00 (satu miliar tujuh ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh dua ribu lima ratus lima puluh sembilan rupiah);
4. Menyatakan Penggugat berkewajiban untuk membayar hutang Penggugat kepada Tergugat I sejumlah Rp1.728.742.559,00 (satu miliar tujuh ratus dua

Halaman 6 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh dua ribu lima ratus lima puluh Sembilan rupiah), dalam jangka waktu maksimal 2 (dua) tahun dengan angsuran minimal Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan cara dari hasil usaha dan penjualan aset Penggugat;

5. Menghukum Penggugat untuk membayar hutang Penggugat kepada Tergugat I sejumlah Rp1.728.742.559,00 (satu miliar tujuh ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh dua ribu lima ratus lima puluh sembilan rupiah), dalam jangka waktu maksimal 2 (dua) tahun dengan angsuran minimal Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan cara dari hasil usaha dan penjualan aset Penggugat;
6. Menyatakan tindakan Tergugat I yang mengajukan lelang atas aset Penggugat Sebidang tanah dan rumah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 517 yang terletak di Jalan Tengah Jua Gang Apel Nomor 81 Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi Sumatera Barat dengan luas tanah 364 m<sup>2</sup> luas bangunan 310 m<sup>2</sup> merupakan perbuatan atau tindakan wanprestasi;
7. Menyatakan tindakan Tergugat II yang akan melakukan lelang atas aset Penggugat Sebidang tanah dan rumah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 517 yang terletak di Jalan Tengah Jua Gang Apel Nomor 81 Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi Sumatera Barat dengan luas tanah 364 m<sup>2</sup> luas bangunan 310 m<sup>2</sup>, maka tindakan Tergugat II yang melakukan pelelangan tersebut adalah tidak sah secara hukum;
8. Menghukum Tergugat II untuk menghentikan proses lelang atas Sebidang tanah dan rumah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 517 yang terletak di Jalan Tengah Jua Gang Apel Nomor 81 Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi Sumatera Barat dengan luas tanah 364 m<sup>2</sup> luas bangunan 310 m<sup>2</sup>;
9. Menghukum atau melarang Tergugat III untuk TIDAK melakukan balik nama atau tindakan apapun atas aset Penggugat Sebidang tanah dan rumah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 517 yang terletak di Jalan Tengah Jua Gang Apel Nomor 81 Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi Sumatera Barat dengan luas tanah 364 m<sup>2</sup> luas bangunan 310 m<sup>2</sup>;
10. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Sebidang tanah dan rumah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 517 yang terletak di Jalan Tengah Jua Gang Apel Nomor 81 Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi Sumatera Barat dengan luas tanah 364 m<sup>2</sup> luas bangunan 310 m<sup>2</sup>;

Halaman 7 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding dan Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

12. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Apabila Pengadilan atau Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan pertama yang telah ditentukan, dari pihak Penggugat hadir kuasanya yaitu M. Reyhan Sentosa, S.H., dan Gusmadiro, S.H., dari pihak Tergugat I hadir kuasanya yaitu Widi Septian Yusuf, sedangkan dari pihak Tergugat II dan Tergugat III tidak hadir tanpa alasan yang sah serta tidak pula menyuruh orang lain untuk hadir mewakilinya. Kemudian pada persidangan selanjutnya dari pihak Penggugat dan Tergugat I masing-masing hadir kuasanya, Tergugat III hadir kuasanya yaitu Panji Satria Azril, S.H., sedangkan dari pihak Tergugat II tidak hadir menghadap persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Prama Widianugraha, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Padang Panjang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 25 November 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

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

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

Dalam Eksepsi:

I. Keberatan terhadap pelaksanaan pelelangan sebelum pelelangan dilaksanakan seharusnya diajukan dalam bentuk Perlawanan dan bukan diajukan dalam bentuk Gugatan.

1. Bahwa Penggugat telah keliru mengajukan gugatan dengan materi pokok permasalahan seperti yang Penggugat kemukakan dalam gugatannya, dimana dalam petitumnya poin 7 dan 8 Penggugat secara jelas-jelas meminta



Majelis Hakim menyatakan pelaksanaan pelelangan jaminan tidak sah secara hukum;

2. Bahwa Permintaan tidak dilaksanakannya pelelangan tersebut diajukan sebelum pelaksanaan pelelangan, sehingga permintaan seperti tersebut diatas, sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Republik Indonesia Nomor 697 K/Sip/1974 dan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia, seharusnya diajukan dalam bentuk suatu Perlawanan dan bukannya gugatan. Karenanya sudah seharusnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat *a quo* ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

II. Gugatan Penggugat kabur/ tidak jelas (*obscuur libel*)

1. Bahwa setelah Tergugat I cermati gugatan Penggugat, terlihat jelas bahwa gugatan *a quo* merupakan gugatan yang mengada-ada tanpa didasari hukum melainkan hanya itikad buruk dari Penggugat untuk menghalangi hak hukum Tergugat I untuk memperoleh pengembalian atas tunggakan kredit Penggugat yang telah terjadi;
2. Bahwa bukti gugatan Penggugat *a quo* merupakan gugatan yang tidak berdasar sehingga mengakibatkan gugatannya menjadi tidak jelas dan kabur dapat dilihat dalam gugatan Penggugat yang tidak jelas menguraikan perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat I, berpegang kepada arti wanprestasi, bahwa seharusnya terdapat prestasi yang dilanggar oleh Tergugat I namun tidak ada sama sekali penjelasan terkait itu;

Memperhatikan tidak jelas dasar hukum yang digunakan Penggugat dalam gugatannya tersebut, maka sangat jelas bahwasannya gugatan *a quo* merupakan gugatan yang *obscuur libel*;

3. Bahwa selain itu dalil-dalil petitum Penggugat sama sekali tidak didukung oleh posita yang menjelaskan sehingga Penggugat tidak memiliki dasar untuk mengajukan petitum dimaksud Penggugat menyatakan tindakan tergugat yang melakukan pelelangan terhadap jaminan kredit milik Penggugat **merupakan perbuatan yang dapat dikualifisir ingkar janji (wanprestasi)**, nyatanya tidak didasarkan pada uraian posita yang jelas dan tegas dan sebaliknya malah Penggugat sendiri mengakui dalam posita poin 3 bahwa Penggugat tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah diatur dalam perjanjian
4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 yang menyatakan bahwa:

Halaman 9 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.*

Serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 663 K/Sip/1973 tanggal 6 Agustus 1973 yang menyatakan bahwa:

*“Petitum yang tidak mengenai hal yang menjadi objek dalam perkara harus ditolak”.*

Maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan *a quo* ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima mengingat disusunnya gugatan *a quo* nyatanya tidak didasari kepastian ataupun kenyataan sebenarnya;

Maka berdasarkan eksepsi-eksepsi yang telah terurai di atas, Tergugat I mohon sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Panjang yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Tergugat I mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu-kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat I menolak tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Tergugat I;
4. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukkan persoalan yang sebenarnya, maka Tergugat I akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasanya Tergugat I telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sebagai berikut;
5. Bahwa Penggugat secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan saudari Yossi Andriana, AMd.Kep., adalah penerima fasilitas kredit modal kerja (KMK) dari Tergugat I sebagaimana Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 26 tanggal 03 Maret 2011 yang dibuat secara notariil oleh hajjah Tessi Levino, S.H., Notaris di Bukittinggi, dengan jumlah kredit saat itu sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
6. Bahwa telah dilakukan addendum terhadap perjanjian kredit Penggugat yaitu:
  - Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor 03 tanggal 03 April 2012;
  - Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit dan Suplesi kredit Nomor 46A tanggal 25 April 2013;

Halaman 10 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor 02 tanggal 30 April 2014;
  - Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit dan Suplesi Kredit Nomor 17 tanggal 21 Januari 2015;
  - Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit dan Suplesi Kredit Nomor 68 tanggal 31 Agustus 2015;
  - Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit dan Penarikan Sebagian Jaminan Kredit Nomor 01 tanggal 02 September 2016;
  - Akta Addendum Retrukturisasi Kredit Nomor 115 tanggal 29 September 2017;
  - Akta Addendum Retrukturisasi Kredit ke-II Nomor 89 tanggal 31 Juli 2018;
- Dengan adanya suplesi terhadap kredit Penggugat, total kredit yang diterima Penggugat menjadi sebesar Rp1.753.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh tiga juta rupiah);
7. Bahwa untuk menjamin kepastian pengembalian kredit yang telah diberikan oleh Tergugat I dapat dibayar lunas Penggugat dan setelah dilakukan penarikan sebagian jaminan maka Penggugat menjaminkan objek untuk dijadikan agunan kreditnya berupa:
- SHM Nomor 517 terletak di Kelurahan Aur Kuning, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi yang tercatat atas Suhairi;
- Selanjutnya terhadap SHM tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Tanggungan, yaitu:
- a. SHT Nomor 433/2015 yang merupakan pengikatan Hak Tanggungan I terhadap SHM Nomor 517/Aur Kuning;
  - b. SHT Nomor 497/2016 yang merupakan pengikatan Hak Tanggungan II terhadap SHM Nomor 517/Aur Kuning;
8. Bahwa kemudian Penggugat tidak melaksanakan apa yang menjadi kewajibannya (wanprestasi) terhadap kesepakatan sebagaimana telah ditetapkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh para Pihak;
- Dengan tidak dipenuhinya kewajiban oleh Penggugat, maka Tergugat I telah memberikan peringatan secara tertulis kepada Penggugat untuk segera menyelesaikan tunggakan pinjamannya yaitu melalui:
- Surat Peringatan Pertama Nomor B.460/KC.III/ADK/05/2019 tanggal 10 Mei 2019;
  - Surat Peringatan Kedua Nomor B.655/KC.III/ADK/07/2019 tanggal 04 Juli 2019;

Halaman 11 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



- Surat Peringatan Ketiga Nomor B.872/KC.III/ADK/09/2019 tanggal 04 September 2019;

Namun faktanya terhadap peringatan-peringatan tersebut Penggugat tetap tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I. Sehingga sebagai upaya pengembalian (*recovery*) atas kredit yang telah diterima Peminjam, Tergugat I menggunakan haknya yang dilindungi undang-undang sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan upaya eksekusi atas kekuasaan sendiri (*parate eksekusi*) terhadap agunan-agunan kredit Peminjam;

9. Bahwa dalil Penggugat pada posita gugatannya poin 18 yang menuduh Tergugat I melakukan wanprestasi dengan melakukan lelang adalah alasan yang mengada-ada dan tidak masuk akal, adapun faktanya dalam perjanjian kredit tersebut serta perjanjian turunannya (*in casu* APHT dan Sertipikat Hak Tanggungan) sudah tegas diatur bahwa terhadap jaminan kredit dilakukan pengikatan sebagaimana diatur dalam undang-undang yaitu Undang-Undang Hak Tanggungan Penggugat telah menyerahkan jaminan SHM dan telah diikat sempurna dengan Sertipikat Hak Tanggungan sebagai jaminan pengembalian hutang Penggugat sebagaimana dijelaskan dalam ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) yaitu:

*“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnyadari hasil penjualan tersebut”;*

Dengan demikian dasar hukum serta prosedur hukum untuk melakukan lelang objek Hak Tanggungan oleh Tergugat I dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) Bukittinggi sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

10. Bahwa mengingat dana yang dipergunakan oleh Penggugat merupakan dana masyarakat yang harus dikembalikan sesuai dengan perjanjian, maka sudah menjadi konsekuensi yuridis hukum bagi Penggugat apabila Tergugat I menuntut pelunasan hutang tersebut dari penjualan agunan kredit milik Penggugat;
11. Bahwa berdasarkan uraian fakta dan dasar hukum yang Tergugat I sampaikan di atas, maka tidak beralasan sama sekali Penggugat mengajukan gugatan terlebih mendasarkan pada adanya suatu perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan Tergugat I;
12. Bahwa mengingat ternyata dalil-dalil yang diuraikan Penggugat dalam positanya merupakan dalil-dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada maka

Halaman 12 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



tuntutan-tuntutan/Petitum yang Penggugat ajukan juga merupakan tuntutan-tuntutan yang tidak benar, tidak berdasar dan mengada-ada. Oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat sudah seharusnya Pengadilan menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Maka Tergugat I mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Panjang untuk memutus perkara *a quo* dengan putusan menolak gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

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

Dalam Eksepsi:

Eksepsi gugatan salah alamat (*Error in Persona*)

1. Bahwa sebagaimana dinyatakan Penggugat dalam gugatannya, yang menjadi objek dalam perkara ini adalah sebidang tanah dan rumah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 517 Surat Ukur Nomor 844/1992 dengan luas 364 m<sup>2</sup> atas nama Suhairi yang terletak di Jalan Tengah Jua Gang Apel Nomor 81 Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi Sumatera Barat, selanjutnya disebut objek perkara;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang mengikutsertakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bukittinggi *in casu* Tergugat II dalam gugatannya merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*);
3. Bahwa kedudukan Tergugat II dalam perkara *a quo* hanyalah sebagai pejabat perantara penjualan melalui lelang, yang tidak lain untuk memenuhi permintaan lelang dari PT Bank Rakyat Indonesia Tbk. Cabang Padang Panjang *in casu* Tergugat I selaku Penjual/Pemohon Lelang;
4. Bahwa pelelangan yang dilakukan Tergugat II merupakan tugas dan fungsi dari Tergugat II, dan apabila ada permintaan lelang yang syarat dan ketentuannya telah dipenuhi dan disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang), Tergugat II tidak boleh menolaknya;
5. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK Lelang, yang pada intinya menyatakan Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang;
6. Bahwa hal tersebut juga didukung dengan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Kreditur dari Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan bertanggung jawab

Halaman 13 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



apabila dikemudian hari terdapat gugatan perdata atau pun tuntutan pidana yang timbul sebagai akibat pelaksanaan lelang terhadap objek perkara;

7. Bahwa sebagaimana yang tercantum pada gugatan Penggugat itu sendiri, gugatan yang diajukan Penggugat adalah gugatan ingkar janji (wanprestasi) yang pada pokoknya mempermasalahkan mengenai tindakan Tergugat I melelang objek perkara yang menjadi agunan kredit dari Penggugat.
8. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1340 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya, maka jelas bahwa hak dan kewajiban yang diatur dalam Perjanjian Kredit hanya berlaku untuk Penggugat dan Tergugat I selaku pihak-pihak dalam Perjanjian tersebut.
9. Bahwa KPKNL Bukittinggi *in casu* Tergugat II jelas-jelas tidak ada kaitannya sama sekali dan tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut. Oleh karena itu, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II jelas-jelas telah salah alamat (*error in persona*);
10. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Panjang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa terhadap apa yang diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap telah termasuk ke dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa meskipun Tergugat II bukan merupakan pihak dalam Perjanjian Kredit yang menjadi dasar gugatan Penggugat, namun dikarenakan Tergugat II telah diikutsertakan dalam perkara *a quo*, maka Tergugat II menyampaikan jawaban Dalam Pokok Perkara terkait dengan tugas dan fungsi Tergugat II sebagai perantara lelang;
3. Bahwa pelaksanaan lelang objek perkara sebagai agunan kredit Penggugat pada Tergugat I yang dilakukan melalui perantara Tergugat II, telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam PMK Lelang dan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait lainnya, sebagaimana fakta-fakta hukum berikut:
  - a) Bahwa berdasarkan:
    - Perjanjian Kredit Nomor 26 tanggal 03 Maret 2011;

Halaman 14 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Addendum Perpanjangan Kredit Nomor 3 tanggal 03 April 2012;
- Addendum Perjanjian Kredit Nomor 021 tanggal 30 April 2014;
- Addendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 17 tanggal 21 Januari 2015;
- Addendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 68 tanggal 31 Agustus 2015;
- Addendum Perpanjangan Kredit dan Penarikan Sebagian Jaminan Kredit Nomor 01 tanggal 02 September 2016;
- Addendum Restrukturisasi Kredit Modal Kerja Nomor 115 tanggal 29 September 2017;
- Addendum Restrukturisasi Ke-II Kredit Modal Kerja Nomor 89 tanggal 31 Juli 2018;
- Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 111/2015 tanggal 11 September 2015;
- Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 433/2015;
- Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 123/2016 tanggal 28 September 2016; dan
- Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 497/2016;

Penggugat telah menyepakati dan menyetujui seluruh hak dan kewajiban dalam Perjanjian Kredit dan Addendumnya, termasuk di dalamnya menjadikan Objek Perkara sebagai agunan Kredit dengan dibebani Hak Tanggungan;

- b) Bahwa ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan) menyatakan, *"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*;
- c) Bahwa berdasarkan Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Padang Panjang in casu Tergugat I Nomor B.460/KC-III/ADK/05/2019 tanggal 10 Mei 2019 hal Peringatan I (Pertama), Surat Nomor B.655/KC-III/ADK/07/2019 tanggal 4 Juli 2019 hal Peringatan II (Kedua), Surat Nomor B.872/KC-III/ADK/09/2019 tanggal 04 September 2019 hal Peringatan III (Terakhir), telah diketahui bahwa Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi dalam membayar kewajibannya kepada Tergugat I;
- d) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, dikarenakan Penggugat selaku debitur telah wanprestasi kepada Tergugat I,

Halaman 15 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



maka agunan Kredit yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan tersebut dilelang oleh Tergugat I, dengan melalui perantaraan Tergugat II;

- e) Bahwa Tergugat I selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan mengajukan pelaksanaan lelang terhadap Objek Perkara kepada Tergugat II dengan Surat Nomor B.529 KC.III/ADK/07/2020 tanggal 20 Juli 2020;
  - f) Bahwa atas permohonan lelang yang diajukan Tergugat I tersebut, Tergugat II menyampaikan penetapan jadwal pelaksanaan lelang kepada Tergugat I melalui Surat Nomor S-962/WKN.03/KNL.02/2020 tanggal 18 September 2020;
  - g) Bahwa sebelum pelaksanaan Lelang terhadap objek perkara, Tergugat I terlebih dahulu telah memberitahukan rencana Lelang tersebut kepada Penggugat melalui Surat Nomor B.604/KC-III/ADK/09/2020 tanggal 22 September 2020 perihal Pemberitahuan Lelang 1, dan Surat Nomor B.644/KC-III/10/2020 tanggal 7 Oktober 2020 perihal Pemberitahuan Lelang 2;
  - h) Bahwa sebelum lelang dilaksanakan, telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Nomor 12/2020 tanggal 28 Januari 2020;
  - i) Bahwa pelaksanaan lelang terlebih dahulu diumumkan oleh Penjual in casu Tergugat I melalui Pengumuman Tempel/Selebaran tanggal 22 September 2020 sebagai Pengumuman Lelang Pertama, dan melalui Surat Kabar Harian Padang Ekspres tanggal 7 Oktober 2020 sebagai Pengumuman Lelang Kedua;
  - j) Bahwa selanjutnya atas pelaksanaan lelang, Pejabat Lelang telah membuat berita acara pelaksanaan lelang berupa Risalah Lelang Nomor 402/09/2020 tanggal 21 Oktober 2020.
4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut, telah jelas bahwa pelaksanaan lelang objek perkara telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam PMK Lelang dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
5. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, jelas bahwa gugatan Penggugat dalam petitum yang menyatakan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II tidak sah secara hukum sama sekali tidak berdasar, sehingga sudah sepatutnya ditolak;
6. Bahwa dalam petitum gugatan pada pokok perkara, Penggugat menyatakan pada pokoknya putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun diajukan banding, verzet atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 16 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



7. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil, dinyatakan bahwa “setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan **serta merta**”;
8. Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat tidak menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek perkara dan dengan demikian jelas bahwa tanpa disertainya pemberian jaminan dari Penggugat yang nilainya sama dengan objek perkara tersebut, maka pelaksanaan putusan serta merta tidak boleh dijalankan;
9. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat dalam petitum gugatannya yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek perkara;
10. Bahwa Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), berbunyi:  
*”Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu”*;
11. Bahwa terhadap objek perkara *a quo* jelas-jelas tidak dapat diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag), karena objek perkara telah dibebani Hak Tanggungan dan merupakan barang jaminan utang Penggugat kepada Tergugat I;
12. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas petitum Penggugat dalam Pokok Perkara angka 12 yang memohon agar para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
13. Bahwa pada pokoknya yang dihukum untuk membayar biaya perkara adalah pihak yang kalah berdasarkan putusan di persidangan. Hal ini sesuai dengan Pasal 181 ayat (1) HIR yang menyatakan:  
*”Barang siapa, yang dikalahkan dengan keputusan akan dihukum membayar biaya perkara...”*;
14. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, serta uraian jawaban Tergugat II di atas, yang membuktikan bahwa tidak adanya hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat serta tindakan Tergugat II dalam melaksanakan lelang

Halaman 17 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka tidak ada yang dapat mengakibatkan Tergugat II dapat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara *a quo*. Oleh karenanya pembebanan biaya perkara yang ditujukan kepada Tergugat II sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepantasnya ditolak;

Maka berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Panjang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

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

Dalam Eksepsi:

1. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Relatif)

Bahwa Pengadilan Negeri Padang Panjang tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat, karena objek yang diperkarakan adalah berupa barang tidak bergerak yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi (Sertipikat Hak Milik Nomor 517/Kelurahan Aur Kuning);

Berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR menyatakan:

***“Jika surat gugat itu tentang barang tetap (tanah), maka surat gugat itu dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu”;***

Mengacu pada ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR tersebut, maka gugatan Penggugat seharusnya diajukan kepada Pengadilan yang dalam wilayah hukumnya terletak tanah tersebut atau di wilayah di mana tanah tersebut berada yaitu di Pengadilan Negeri Bukittinggi, bukan di Pengadilan Negeri Padang Panjang. Untuk itu mohon kepada Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaad*);



2. Gugatan Penggugat Salah Alamat (*Error In Persona*)

Bahwa setelah mempelajari dan membaca gugatan Penggugat, dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok perkara dalam perkara ini adalah perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I, di mana Tergugat III sama sekali tidak terlibat dalam hal tersebut di atas, ditariknya Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini patut dipertanyakan, karena pada dasarnya Tergugat III merupakan instansi negara yang bersifat netral dan tidak memihak pihak manapun, selain itu kami merupakan lembaga/institusi pemerintah yang bersifat pencatatan. Sehingga gugatan Penggugat merupakan bentuk salah alamat (*error in persona*);

3. Gugatan Penggugat (*Obscuur Libel*)

Bahwa dalam gugatannya, Perbuatan Hukum yang menjadi dasar gugatan terhadap Tergugat III tidak terdapat dan dijelaskan secara rinci oleh Penggugat, sehingga perbuatan hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat III tidak jelas dan kabur dalam posita atau petitum yang diajukan oleh Penggugat. Dimana dalam surat gugatan, terkait petitum Tergugat III dibebankan pada poin 9 untuk tidak melakukan balik nama atau tindakan apapun atas objek Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 517/Kelurahan Aur Kuning, sedangkan dasar perbuatan hukum yang telah dilanggar oleh Tergugat III tidak dijelaskan sama sekali dalam dasar gugatan Penggugat, sehingga jelas beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya;
2. Bahwa dalam pokok perkara pada dasarnya tidak terdapat perbuatan hukum yang dilanggar oleh Tergugat III dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah kami sampaikan di atas, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim untuk mengadili perkara *a quo* dengan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat III seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 19 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat ain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik dan atas Replik tersebut, kuasa Tergugat I, kuasa Tergugat II, dan kuasa Tergugat III juga telah mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dali gugatannya, Penggugat melalui kuasanya mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Panggilan dari Bank BRI Kantor Cabang Padang Panjang Nomor B.177/KC-III/ADK/03/2020 tanggal 3 Maret 2020, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pengajuan Restrukturisasi oleh Penggugat tanggal 16 April 2020 yang ditandatangani oleh Penggugat, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Balasan Pengajuan Restrukturisasi dari Tergugat I Nomor B.265/KC-III/ADK/04/2020 tanggal 22 April 2020, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pengajuan Restrukturisasi dan Merujuk Surat dari BRI Padang Panjang Nomor B.265/KC-III/04/2020 tanggal 29 April 2020, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Peringatan Nomor B.554/KC-III/ADK/07/2020 dari Bank BRI Cabang Padang Panjang (Tergugat I) tanggal 23 Juli 2020, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pengajuan Restrukturisasi oleh Penggugat tanggal 27 Juli 2020 yang ditandatangani oleh Penggugat, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Slip Penyetoran/Pembayaran Hutang Pokok Penggugat tanggal 27 Maret 2020 sejumlah Rp50.000.000 tanggal 16 April 2020 sejumlah Rp25.000.000, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Print Out Foto Spanduk Lelang Agunan Sebidang Tanah dan Rumah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 517 yang terletak di Jalan Tengah Jua Gang Apel Nomor 81 Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi Propinsi Sumatera Barat dengan luas tanah 364 m<sup>2</sup> luas bangunan 310 m<sup>2</sup> Tahun 2020, tanpa aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I mengajukan alat bukti surat berupa:

Halaman 20 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



1. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor 26 tanggal 3 Maret 2011 yang dibuat secara notariil oleh Hj. Tessi Levino S.H., M.Kn., Notaris Bukittinggi, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Surat Addendum Restrukturisasi Kredit ke II Nomor 89 tanggal 31 Juli 2018, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 517 terletak di Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi yang tercatat atas nama Suhairi, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 433/2015 yang merupakan pengikatan HT I terhadap SHM Nomor 517/Aur Kuning, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) Nomor 497/2016 yang merupakan pengikatan HT II terhadap SHM Nomor 517/Aur Kuning, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi Surat Peringatan Pertama (B.460/KC.III/ADK/05/2019 tanggal 10 Mei 2019), sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-6;
7. Fotokopi Surat Peringatan Kedua (B.655/KC.III/ADK/07/2019 tanggal 4 Juli 2019), sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-7;
8. Fotokopi Surat Peringatan Ketiga (B.872/KC.III/ADK/09/2019 tanggal 4 September 2019), sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-8;
9. Asli Payoff atau Total Pelunasan Hutang Penggugat/Debitur tanggal 11 Januari 2021, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-9;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Kuasa dari Tergugat II mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 26 tanggal 3 Maret 2011, tanpa aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-1a;
2. Fotokopi Addendum Perpanjangan Kredit Nomor 3 tanggal 3 April 2012, tanpa aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-1b;
3. Fotokopi Addendum Perpanjangan Kredit Nomor 021 tanggal 30 April 2014, tanpa aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-1c;

Halaman 21 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



4. Fotokopi Addendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 17 tanggal 21 Januari 2015, tanpa aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-1d;
5. Fotokopi Addendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 68 tanggal 31 Agustus 2015, tanpa aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-1e;
6. Fotokopi Addendum Perpanjangan Kredit dan Penarikan Sebagian Jaminan Kredit Nomor 01 tanggal 2 September 2016, tanpa aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-1f;
7. Fotokopi Addendum Restrukturisasi Kredit Modal Kerja Nomor 115 tanggal 29 September 2017, tanpa aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-1g;
8. Fotokopi Addendum Restrukturisasi ke-II Kredit Modal Kerja Nomor 89 tanggal 31 Juli 2018, tanpa aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-1h;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 433/2015, tanpa aslinya, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda T.II-1i;
10. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 111/2015 tanggal 11 September 2015, tanpa aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-1j;
11. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 497/2016 tanpa aslinya, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda T.II-1k;
12. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 123/2016 tanggal 28 September 2016, tanpa aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-1l;
13. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 517, tanpa aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-1m;
14. Fotokopi Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Padang Panjang Nomor B.460/KC-III/ADK/05/2019 tanggal 10 Mei 2019 Hal Peringatan I (Pertama), tanpa aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-2a;
15. Fotokopi Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Padang Panjang Nomor B.655/KC-III/ADK/07/2019 tanggal 4 Juli 2019 Hal Peringatan II (Kedua), tanpa aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-2b;
16. Fotokopi Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Padang Panjang Nomor B.872/KC-III/ADK/09/2019 tanggal 4 September 2019 Hal Peringatan III (Ketiga), tanpa aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-2c;
17. Fotokopi Surat Nomor B.529/KC.III/ADK/07/2020 tanggal 20 Juli 2020 perihal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan

*Halaman 22 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp*



Permohonan Surat Pengantar SKPT, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-3;

18. Fotokopi Surat Pernyataan Tanggungan Jawab Kreditur PT bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Padang Panjang, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-4;
19. Fotokopi Surat Nomor S-962/WKN.03/KNL.02/2020 tanggal 18 September 2020 perihal Penetapan Jadwal Lelang, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-5;
20. Fotokopi Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Padang Panjang Nomor B.604/KC-III/ADK/09/2020 tanggal 22 September 2020 perihal pemberitahuan lelang 1, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-6a;
21. Fotokopi Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Padang Panjang Nomor B.644/KC-III/10/2020 tanggal 7 Oktober 2020 perihal pemberitahuan lelang 2, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-6b;
22. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Nomor 12/2020 tanggal 28 Januari 2020, tanpa aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-7;
23. Fotokopi Pengumuman Tempel/Selebaran tanggal 22 September 2020 sebagai Pengumuman Lelang Pertama, sesuai dengan aslinya tanpa stemple resmi, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-8a;
24. Fotokopi Surat Kabar Harian Padang Ekspres tanggal 7 Oktober 2020 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-8b;
25. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 402/09/2020 tanggal 21 Oktober 2020, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-9;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat III mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 517/Kelurahan Aur kuning atas nama Tn. Suhairi, Gambar Situasi Nomor 844/1992 tanggal 13 Oktober 1992 luas 364 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.III-1;

Menimbang, bahwa dalam para pihak tidak menghadirkan saksi untuk didengar keterangannya di persidangan;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak telah mengajukan kesimpulan masing-masing secara tertulis pada persidangan tanggal 3 Februari 2021;



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

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

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah *pertama* tentang perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I karena telah mengajukan lelang atas aset Penggugat berupa sebidang tanah dan rumah yang terletak di Jalan Tengah Jua Gang Apel Nomor 81 Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 517/Aur Kuning, dengan luas tanah 364 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 310 m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi), dan *kedua* tentang perbuatan yang tidak sah secara hukum yang dilakukan Tergugat II karena akan melakukan lelang atas aset Penggugat tersebut;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan eksepsi tentang kekeliruan Penggugat mengajukan keberatan atas pelaksanaan pelelangan, dan eksepsi tentang gugatan kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), Tergugat II mengajukan eksepsi tentang gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*), sedangkan Tergugat III mengajukan eksepsi tentang kompetensi relatif dan tentang gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*);

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tentang kekeliruan Penggugat mengajukan keberatan atas pelaksanaan pelelangan, Tergugat I berpendapat bahwa seharusnya keberatan Penggugat dalam pelaksanaan lelang diajukan dalam bentuk perlawanan dan bukan dalam bentuk gugatan;

Menimbang, bahwa Penggugat menanggapi dalam repliknya dengan berpendapat bahwa oleh karena belum terlaksananya pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I sehingga Penggugat menganggap tindakan yang tepat adalah dengan mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi di atas Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Penggugat, pada pokoknya Penggugat menuntut agar Tergugat II menghentikan proses pelelangan atas aset Penggugat berupa sebidang tanah dan rumah yang terletak di Jalan Tengah Jua Gang Apel Nomor 81 Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 517/Aur Kuning, dengan luas

Halaman 24 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanah 364 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 310 m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi), karena Penggugat berpendapat bahwa tindakan Tergugat I yang mengajukan lelang atas aset Penggugat tersebut merupakan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa atas tuntutan Penggugat, Tergugat I menanggapi bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 517/Aur Kuning tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 433/2015 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 497/Aur Kuning. Oleh karena Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana menurut Akta Addendum Restrukturisasi Kredit II Nomor 89 tanggal 31 Juli 2018 sedangkan Tergugat I telah memberikan peringatan melalui Surat Peringatan Nomor B.460/KC.III/ADK/05/2019 tanggal 10 Mei 2019, Surat Peringatan Nomor B.655/KC.III/ADK/07/2019 tanggal 4 Juli 2019, dan Surat Peringatan Nomor B.872/KC.III/ADK/09/2019 tanggal 4 September 2019, maka Tergugat I melakukan eksekusi atas kekuasaan sendiri dengan mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Hak Tanggungan), dalam Pasal 6-nya menguraikan bahwa "**apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut**";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pengajuan lelang oleh Tergugat I kepada Tergugat II merupakan lelang eksekusi menurut ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan terhadap tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 517/Aur Kuning yang telah dijadikan agunan oleh Penggugat kepada Tergugat I dengan pemberian Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa oleh karena lelang atas tanah dan bangunan menurut Sertipikat Hak Milik Nomor 517/Aur Kuning merupakan proses eksekusi, sehingga upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Penggugat jika keberatan dengan pengajuan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II sebelum lelang terlaksana adalah dengan mengajukan perlawanan, dan bukan dalam bentuk gugatan, dengan demikian eksepsi Tergugat I ini dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan dapat diterimanya eksepsi Tergugat I ini maka eksepsi lainnya dari Tergugat I serta eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III menjadi tidak relevan untuk dipertimbangkan;

*Halaman 25 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan eksepsi Tergugat I dapat diterima maka untuk pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka oleh karena itu pula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat serta memperhatikan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (RBg.), dan peraturan perundang-perundangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.279.000,00 (Satu juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Panjang, pada hari Kamis tanggal 11 Februari 2021, oleh kami Dadi Suryandi S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Fadilla Kurnia Putri, S.H., dan Sartika Dewi Hapsari, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Padang Panjang Nomor 10/Pen.Pdt.G/2020/PN Pdp tanggal 20 Oktober 2020, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 15 Februari 2021, dengan dihadiri oleh Jeni Efendi sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Padang Panjang dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fadilla Kurnia Putri, S.H.

Dadi Suryandi, S.H., M.H.

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pdp



Sartika Dewi Hapsari, S.H.

Panitera Pengganti,

Jeni Efendi

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. ATK	Rp	75.000,00
3. Panggilan	Rp	1.114.000,00
4. PNBP Relas Panggilan	Rp	40.000,00
5. Materai	Rp	10.000,00
6. Redaksi	Rp	<u>10.000,00</u>
	Rp	1.279.000,00

(Satu juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah)