



**PUTUSAN**

Nomor 130/PDT/2021/PT PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. R. Deddy Listio Agung Wibowo, berkedudukan di Lubuk Kupang, RT.09, Kel. Lubuk Kupang, Lubuklinggau Selatan I, Kota Lubuk Linggau, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada DARMANSYAH,S.H., ALI ODAR, S.H.,M.H dan RIKI, S.H bertempat di Jalan Jendral Besar H.M. Soeharto Komplek Perumahan Citra Regency Blok Boulevard 08 Rt.10 Kelurahan Lubuk Kupang Kecamatan Lubuklinggau Selatan I Kota Lubuklinggau berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Juli 2021 dahulu sebagai Penggugat I sekarang disebut Pembanding I;
2. Ana Rahmasari, berkedudukan di Lubuk Kupang, RT. 009, Kel. Lubuk Kupang, Lubuklinggau Selatan I, Kota Lubuk Linggau, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada DARMANSYAH,S.H., ALI ODAR, S.H.,M.H dan RIKI, S.H bertempat di Jalan Jendral Besar H.M. Soeharto Komplek Perumahan Citra Regency Blok Boulevard 08 Rt.10 Kelurahan Lubuk Kupang Kecamatan Lubuklinggau Selatan I Kota Lubuklinggau berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Juli 2021 dahulu sebagai Penggugat II sekarang disebut Pembanding II;

Lawan:

1. PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero, Tbk cq. PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero, Tbk Cabang Lubuklinggau, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso no. 92, Kel. Jawa Kanan, Lubuklinggau Timur I, Kota Lubuk Linggau, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada KGS. AHMAD FAHRUROZI selaku Relationship Manager NPL PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Lubuklinggau berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 1 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor B507/KC/IV/ADK/10/2020 tanggal 12 Oktober 2020, dahulu sebagai Tergugat I sekarang disebut sebagai Terbanding I;

2. Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (kpkn) Lahat, bertempat tinggal di Jalan Serma Jamis No. 95, Ps. Baru, Kel. Pasar Baru, Lahat, Kab.lahat, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BAMBANG SANTOSO, S.H.,M.M., PRILLA GEONESTRI RAMLAN, S.H., dan GALIH DAHANA, A.Md.Pml, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-408/MK.1/2020 tanggal 13 Oktober 2020 dahulu sebagai Tergugat II sekarang disebut sebagai Terbanding II;

3. Pemerintah RI cq. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Ri cq. Kantor Badan Pertanahan Nasional (bpn) Kota Lubuklinggau, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso No. 31626, Kel. Air Kuti, Lubuklinggau Timur I, Kota Lubuk Linggau, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada ERLAN MAKMUN, S.H., IDHAM PRASOMYA PUTRA, S.H., dan BITRA SANDY, S.H, berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor 54/600-16.73/X/2020 tanggal 12 Oktober 2020 dahulu sebagai Turut Tergugat I sekarang disebut sebagai Turut Terbanding I;

4. PT. Surya Kencana Keramindo, tempat kedudukan Jalan Kol. H.Burlian Komplek Bougenville Rt.016 Rw.005 Karya Baru Alang-alang Lebar Kota Palembang, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada EDY SYAM'S, S.H.,M.H pada Kantor Hukum MALAU DAN REKAN yang beralamat di Jalan Otto Iskandar Dinata No.02 Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 12 Juli 2021, dahulu sebagai Turut Tergugat II sekarang disebut sebagai Turut Terbanding II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Halaman 2 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau pada tanggal 29 September 2020 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Llg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sekitar bulan September 2017 Para Penggugat mengajukan permohonan kredit kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Lubuk Linggau (Tergugat I). Kemudian atas pengajuan tersebut telah disetujui oleh Pihak Tergugat I sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), sebagaimana Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) Nomor : B./KC-IV/ADK/10/2017 tanggal 06 Oktober 2017 yang seluruh ketentuan kemudian dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 04 tanggal 06 Oktober 2017 dibuat oleh Notaris Sylvia Rossa, S.H, M.Kn;
2. Bahwa pada kurang lebih bulan September - Oktober 2018 Para Penggugat mendapat tawaran oleh karyawan yang bekerja di Tergugat I melihat dengan melihat kondisi Para Penggugat kurang modal untuk menambah pinjaman sebagaimana Posita 1 (satu). Kemudian karena Para Penggugat mempertimbangkan kurangnya modal dapat mengganggu jalannya angsuran, maka memutuskan untuk mengajukan penambahan kredit yang kemudian disetujui oleh Tergugat I ditambah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagaimana Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) Nomor: B.203/KC-IV/ADK/10/2018 tanggal 19 Oktober 2018. Sehingga Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 04 tanggal 06 Oktober 2017 dibuat oleh Notaris Sylvia Rossa, S.H, M.Kn dilakukan Addendum Suplesi Perpanjangan Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor : 43, Tanggal 19 Oktober 2018 dimana kredit Para Penggugat menjadi Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah);
3. Bahwa setelah dilakukan addendum sebagaimana posita 2, Tergugat I menawarkan pinjaman kembali dalam bentuk kredit investasi kepada Para Penggugat dengan mempertimbangkan nilai jaminan, yang dapat diajukan hingga Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah). Sehingga Para Penggugat mengajukan kembali pinjaman yang disetujui sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) sebagaimana Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) Nomor: B.342/KC-IV/ADK/11/2018 tanggal 19

Halaman 3 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG

### 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

November 2018 yang kemudian kesepakatan dituangkan dalam akta perjanjian kredit investasi Nomor: 44 Tanggal 19 November 2018 yang dibuat oleh Notaris Sylvia Rossa, S.H, M.Kn;

4. Bahwa atas seluruh kesepakatan yang dilakukan antara Tergugat I dan Para Penggugat tertuang di akta notaris sebagaimana posita 1 (satu), 2 (dua), dan 3 (tiga), Para Penggugat menggunakan jaminan kredit yang sama yaitu :

- Tanah dan Rumah Tinggal Surat Hak Milik (SHM) No. 01434 / tanah periuk atas nama R. Deddy Listio Agung Wibowo (Penggugat I) yang terletak di Kelurahan Tanah Periuk, Rt 05, Kecamatan Lubuk Linggau Selatan II, Kota Lubuk Linggau, Provinsi Sumatera Selatan, Indonesia dengan luas 1.335 m<sup>2</sup>. Mohon selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara;

5. Bahwa objek perkara sebagaimana Posita 4 (empat) telah dilakukan lelang tanpa melalui putusan pengadilan, melalui KPKNL Lahat (Tergugat) pada hari Kamis tanggal 06 Agustus 2020, Pukul 13.00 WIB yang dilaksanakan di Kantor PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero, Tbk Kantor Cabang Lubuk Linggau Jalan Yos Sudarso No. 92, Kota Lubuk Linggau, Provinsi Sumatera Selatan, Indonesia berdasarkan risalah lelang 143/15/2020 tanggal 06 Agustus 2020. Bahwa atas lelang tanah dan rumah objek perkara tersebut tanah tersebut telah laku dan dibeli oleh penawar lelang tunggal yaitu Turut Tergugat II, yang saat ini masih dalam penguasaan dan pemanfaatan Para Penggugat;

6. Bahwa pada awal tahun 2020 kurang lebih pada bulan Februari akhir Para Penggugat pulang ke kabupaten Purworejo, untuk melihat orang tua yang sakit, yang kemudian seluruh pengurusan atas tanah usahanya di Lubuk Linggau dipasrahkan kepada seseorang yang bernama Bapak Suroso dengan diketahui Ketua RT setempat. Namun pada bulan Maret 2020 Para Penggugat akan kembali ke tempat usaha yang berada di Lubuk Linggau, terhalang karena keadaan Pandemi Covid-19 dimana jalanan baik di Jawa Hingga Sumatera banyak yang tertutup karena kebijakan pemerintah pusat maupun daerah;

7. Bahwa sejak bulan Agustus 2020 Para Penggugat berada di Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, sama sekali tidak pernah menerima dan diberitahu adanya Somasi atau surat Peringatan (SP) baik Somasi / SP I, Somasi / SP II, dan atau Somasi / SP III. Padahal Para Penggugat sebelum meninggalkan Kota Lubuk Linggau telah memberitahu Pihak Tergugat I dan dinyatakan tidak masalah apabila ada keterlambatan angsuran (namun saat bertemu sama sekali tidak disampaikan mengenai Surat Peringatan / Somasi);

Halaman 4 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG

#### 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

8. Bahwa Penggugat I kembali ke Lubuk Linggau pada tanggal 22 September 2020 rupanya diketahui adanya surat-surat peringatan (Pertama dan Ketiga) dan Surat Pemberitahuan Lelang dari Tergugat I tersebut berserakan di kamar yang sering digunakan buruh harian lepas bernama Riki (yang dahulu sering meminta kerja karena tidak sekolah lagi, kemudian diberikan pekerjaan ringan harian lepas / bekerja ketika diminta) yang sekarang sudah tidak bekerja kembali dengan Para Penggugat. Oleh Karena itu, Surat Peringatan dan Surat Pemberitahuan lelang tersebut secara hukum diterimakan kepada seseorang berumur kurang lebih 16 (enam belas) Tahun saat diterimanya surat peringatan pada bulan Agustus 2019 dan September 2019;

9. Bahwa atas penitipan surat tersebut sangat dimungkinkan adanya sebuah kesepakatan maupun perikatan atau perintah yang disetujui antara Tergugat I dan Anak bernama Riki untuk memberikan surat Peringatan / Somasi sebagaimana posita 8 (delapan) kepada Para Penggugat. Sehingga perikatan atas perintah tersebut harus juga tunduk dengan Pasal 1320 KUHPdata yang diatur bahwa salah satu syarat sah perikatan yaitu Kecakapan untuk membuat suatu perikatan (dewasa dan berakal sehat);

10. Bahwa menurut Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dijelaskan "seseorang dianggap dewasa jika sudah berusia 21 Tahun atau sudah pernah menikah" Sehingga sangat tidak relevan secara hukum apabila surat peringatan tersebut diberikan tanggung jawabnya kepada anak yang masih belum dewasa (masih 16 Tahun), karena secara hukum anak belum dewasa belum dapat disertai sebuah tanggung jawab maupun belum dapat melakukan perikatan perintah untuk menyerahkan sesuatu khususnya Surat Peringatan kepada Para Penggugat. Sehingga secara hukum somasi atau surat peringatan tersebut seharusnya dianggap tidak sah secara hukum atau batal demi hukum atau belum dilaksanakan;

11. Bahwa secara hukum apabila Para Penggugat tidak ada ditempat, maka sudah seharusnya setiap adanya surat penting seperti Surat Peringatan dan lainnya, sebagai iktikad baik tergugat I disampaikan kepada Pejabat terdekat seperti Kepala Desa bahkan Ketua Rukun Tetangga (sebagai pihak yang selalu di beritahu apabila sedang pergi jauh). Namun karena disampaikan kepada orang-orang yang seharusnya dapat dinilai sebagai sesuatu tidak pasti sampai tersebut, maka sepatutnya dinilai sebagai iktikad buruk dari Tergugat I;

12. Bahwa sebelum tertanggal surat peringatan Para Penggugat dapat dikatakan sangat memuaskan dalam pembayaran angsuran, namun karena

Halaman 5 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG

### 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

Bank melakukan pinjaman sebagaimana Posita 3 (tiga) dilakukan bertahap. Dimana awal sebelum dilakukan penandatanganan kesepakatan di kantor BRI Cabang Lubuk Linggau, Para Penggugat diiming-imingi untuk menambah pinjaman karena limit harga jaminan masih dapat menutup, kemudian nantinya pinjaman tersebut akan diberikan langsung sesuai kebutuhan dan dapat dilakukan pemberian full satu waktu. Namun, setelah dilakukan pelaksanaan perjanjian rupanya pihak Bank baru menjelaskan bahwa pinjaman tersebut hanya bisa dilakukan dengan bertahap;

13. Bahwa atas dilakukannya pencairan dana secara bertahap tersebut, Para Penggugat merasa adanya itikad buruk dari pihak tergugat I. Karena ada keraguan yang besar terhadap para penggugat/Nasabah, bisa atau tidak nya untuk melakukan pembayaran pada Tergugat I, hal tersebut tidak pernah disampaikan secara jelas ataupun secara rinci dan gamblang, sehingga sangat dimungkinkan adanya itikad buruk dari Tergugat I untuk lebih memudahkan dalam proses pelelangan yang mana hasil lelang tersebut sangatlah merugikan para Penggugat.

14. Bahwa Tergugat I sebagai lembaga perbankan dalam menjalankan fungsinya harus mempunyai Prinsip Kepercayaan dari Undang-Undang Perbankan yang diatur dalam Pasal 29 ayat (4) Undang-Undang Perbankan, yang berbunyi "Untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi Nasabah yang dilakukan melalui Bank"

15. Bahwa tenggang waktu sebagaimana dilakukan surat peringatan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat, yang dalam pendaftaran lelang objek perkara digunakan oleh Tergugat I di

Pihak Tergugat II, sebagai berikut :

- a. Surat Peringatan Pertama (Nomor B.4281/KC-IV/ADK/08/2019) tanggal 2 Agustus 2019;
- b. Surat Peringatan Kedua (Nomor B.4629/KC-IV/ADK/08/2019) tanggal 19 Agustus 2019;
- c. Surat Peringatan Ketiga (Nomor B.5013/KC-IV/ADK/09/2019) tanggal 3 September 2019;

16. Bahwa jangka waktu sebagaimana posita 15 sangat lah tidak mencerminkan memperhatikan asas-asas kepatutan dan kebiasaan dalam hal tenggang waktu yang wajar kepada debitur dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya. Karena baik Tergugat I dan Para Penggugat wajib patuh kepada

Halaman 6 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG

#### 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

pasal 1339 KUHPdata yang menyebutkan “ Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang. Sehingga terdapat kesengajaan oleh Tergugat I untuk mempercepat peringatan untuk dengan melawan hukum digunakan syarat mengajukan lelang di Tergugat II”;

17. Bahwa dalam surat peringatan yang ditemukan berserakan tersebut merupakan Surat peringatan yang diajukan guna syarat untuk melakukan lelang di Tergugat II (KPKNL Lahat). Namun Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, dan Surat Peringatan III yang diduga untuk tagihan bulan juli 2019 yang ditemukan setelah lelang tersebut tertulis total akumulasi tagihan yaitu:

- a. Nomor Rekening 012901012062109 tagihan (Posita 3) Rp. 32.492.180,- (tiga puluh dua juta empat ratus sembilan puluh dua ribu seratus delapan puluh);
- b. Nomor Rekening 012901501468155 (Posita 2) tagihan Rp. 21.103.265,- (dua puluh satu juta seratus tiga ribu dua ratus enam puluh lima rupiah);

Total Tagihan Akumulasi Rp. 53.595.445,- (lima puluh tiga juta lima ratus sembilan puluh lima ribu empat ratus empat puluh lima rupiah);

18. Bahwa sebagaimana akumulasi tagihan dalam posita 17, Para Penggugat dalam waktu setelah tertanggal surat peringatan telah melakukan beberapa pembayaran angsuran dengan memasukkan uang ke rekening yang ditentukan sejak awal angsuran (tanpa mengetahui adanya surat peringatan) yang telah melebihi dari akumulasi dari surat peringatan tersebut dalam Posita 17;

19. Bahwa Para Penggugat telah melakukan pembayaran pasca tertanggal surat peringatan sebesar total kurang lebih Rp. 89.052.460,- (delapan sembilan juta lima puluh dua ribu empat ratus enam puluh rupiah). Artinya telah melebihi dari akumulasi yang ada dalam surat peringatan tersebut;

20. Bahwa karena secara hukum surat peringatan tersebut menampilkan sebuah angka, kemudian atas pembayaran tersebut tentu saja angka telah berubah atas tagihan yang ada. Maka sudah sepatutnya karena angka tagihan sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan transaksi tagihan maka seluruh surat peringatan tersebut diatas batal demi hukum dan tidak layak untuk digunakan.

21. Bahwa sebagaimana Pasal 4 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa

Halaman 7 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG

### 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

Kuangan disebutkan “Pelaku Usaha Jasa Keuangan wajib menyediakan dan/atau menyampaikan informasi mengenai produk dan/atau layanan yang akurat, jujur, jelas, dan tidak menyesatkan” Artinya surat peringatan yang merupakan produk perbankan yang digunakan oleh Pihak Tergugat I kepada baik kepada Debitor atau pihak lain tentunya seperti Tergugat II harus akurat sesuai dengan kondisi salah satunya saat pendaftaran lelang;

22. Bahwa karena surat peringatan / somasi secara hukum tidak sah atau gugur secara hukum (sepatutnya dianggap tidak ada) karena Para Penggugat secara tidak langsung walau tidak menerima surat peringatan dengan layak (ditemukan tercecer di lokasi/tempat, pada toko pemasaran barang yang siap jual milik Penggugat) sudah memenuhi isi dari peringatan tersebut, serta atas hal tersebut membuat isi jumlah tagihannya pun tidak valid. Maka dengan penafsiran hukum Pasal 1238 KUHPerdara yaitu dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) No. 186 K/Sip/1959 tanggal 01 Juli 1959 disebutkan : apabila dalam perjanjian telah ditentukan dengan tegas kapan pihak yang bersangkutan harus melaksanakan sesuatu dan setelah lampau waktu yang dilaksanakannya, ia menurut hukum belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajibannya perjanjian selama hal tersebut belum dinyatakan kepada tertulis oleh pihak lawan / debitur (secara pasti / akurat);

23. Bahwa untuk mengajukan permohonan lelang di KPKNL (Tergugat I) berdasarkan Pasal 10 Peraturan Kementerian Nomor 93 / PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Jo. Pasal 11 ayat (1) Peraturan menteri keuangan republik indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang disebutkan intinya Penjual / Pemilik Barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumen lelang sesuai dengan jenis lelangnya. Sehingga Pihak Tergugat I mengajukan lelang kepada Tergugat II secara hukum selain mengajukan permohonan lelang tentu saja diwajibkan untuk memenuhi syarat formal, yang secara hukum setidaknya-tidaknya / kurang lebih seperti :

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| a. Fotokopi Akta Sertifikat Hak Milik;   | j. Asli Surat Kuasa Melelang Dari   |
| b. Fotokopi Hak Tanggungan;              | Direksi Bank;                       |
| c. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit;      | k. Asli Perincian Hutang Terakhir   |
| d. Fotokopi Akta Pengakuan Hutang        | Berikut Seluruh Kewajiban Debitur;  |
| Debitur Notariil;                        | l. Asli Keterangan Bank Bahwa Objek |
| e. Fotokopi Somasi / Surat Peringatan ke | Jaminan Yang Akan Dilelang          |

Halaman 8 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Debitur (Ke I, II, III dan terakhir); "Bebas Dari Sengketa"
- f. Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan; m. Asli Surat Penunjukan Pejabat Penjual Dari Bank;
- g. Fotokopi Ijin Mendirikan Bangunan; n. Asli Surat Limit Lelang; dan
- h. Fotokopi KTP Debitur dan KTP Direksi Bank; o. Asli Surat Perintah Kerja (SPK);
- i. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang q. Dll.

kepada Penghuni Obyek Lelang;

24. Bahwa sebagaimana Pasal 12 ayat (2) Peraturan menteri keuangan republik indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang pada intinya lelang dapat dilaksanakan apabila Syarat Formil Lelang telah dinyatakan lengkap. Namun karena somasi secara hukum berdasarkan alasan diatas telah gugur batal demi hukum. Kemudian surat peringatan tersebut tidak sesuai dengan perincian piutang, dan Tergugat II dianggap wajib tahu atas isi berkas-berkasnya khususnya surat peringatan tidak sesuai dengan perinciannya, dan melihat waktu pendaftaran lelang dan surat peringatan pun sudah terpaut lama serta tenggang waktu yang tidak wajar, maka Tergugat II memiliki kewajiban untuk melakukan penolakan dan tidak dapatnya dilaksanakan lelang karena berkas dari Tergugat I tidak lengkap. Sehingga lelang tersebut harus dianggap telah melanggar Pasal 12 ayat (2) Peraturan menteri keuangan Republik indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang dan harus dinyatakan Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

25. Bahwa karena Pihak Tergugat I adalah pihak utama yang juga bertanggung jawab atas pengajuan surat peringatan yang notabene tidak akurat dan tidak sesuai dengan fakta perincian piutang, dan telah mengajukan berkas yang kadaluarsa karena adanya tindakan angsuran oleh Para Penggugat dan alasan-alasan lain diatas sedangkan undang-undang yang telah kami jelaskan di posita sebelumnya mewajibkan Tergugat I melakukan pengadministrasian lelang dengan mengedepankan asas kepatutan, legalitas yang sesuai hukum, serta pengajuan lelang dengan berkas yang akurat dan lengkap.

26. Bahwa sudah semestinya Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena seharusnya lelang belum dapat dilaksanakan, karena Para Tergugat harus terlebih dahulu melakukan/memberikan surat peringatan yang patut secara hukum, akibatnya selain membuat Para Penggugat tidak bisa memenuhi prestasinya (Rekening ditutup), juga membuat usahanya tidak

Halaman 9 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG

#### 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

berjalan dengan baik karena berita angin yang mengganggu kredibilitas Para Penggugat (padahal tidak pernah menerima surat peringatan sebelum lelang) ;  
27. Bahwa dengan alasan Posita 25 dan 26 serta alasan-alasan lain diatas, maka lelang dalam yang tersebut objek perkara dalam risalah lelang KPKNL Lahat Nomor: 143/15/2020 tanggal 06 Agustus 2020 sudah semestinya secara hukum dibatalkan karena telah melawan hukum serta cacat administrasi;  
28. Bahwa atas tindakan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, karena melakukan lelang terhadap objek perkara tidak sesuai dengan administrasi yang ditentukan secara hukum yang sah, Para Penggugat telah mengalami kerugian sebagai berikut :

- a. Kerugian Materiil : Rp. 2.220.000.000,-
- b. Kerugian Inmateriil : Rp. 7.300.000.000,-

Total Rp. 9.520.000.000,-

(Sembilan Milyar Lima Ratus Dua Puluh Juta Rupiah);

29. Bahwa ganti kerugian karena Perbuatan Melawan Hukum diatas karena menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

30. Bahwa dalam karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, tidak merupakan subjek yang melakukan perbuatan melawan hukum. Namun karena memiliki kepentingan dalam perkara ini, maka sudah sepantasnya untuk tunduk atas segala putusan ini;

Bahwa atas hal-hal maupun alasan-alasan tersebut diatas, mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo dengan mengedepankan asas kejujuran dan kepastian hukum serta kemanfaatan. Maka kami mohon untuk diputuskan sebagai berikut :

## PRIMER

1. Mengabulkan Permohonan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Peringatan Pertama Nomor B.4281/KC-IV/ADK/08/2019, Surat Peringatan Kedua Nomor B.4629/KC-IV/ADK/08/2019, dan Surat Peringatan Ketiga Nomor B.5013/KC-IV/ADK/09/2019 telah cacat hukum dan tidak berlaku secara hukum;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena melakukan lelang dengan administrasi yang cacat atau tidak lengkap;

Halaman 10 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan lelang objek perkara Tanah dan Rumah Tinggal Surat Hak Milik (SHM) No. 01434 / tanah periuk atas nama R. Deddy Listio Agung Wibowo (Penggugat I) yang terletak di Kelurahan Tanah Periuk, Kecamatan Lubuk Linggau Selatan II, Kota Lubuk Linggau, Provinsi Sumatera Selatan, Indonesia dengan luas 1.335 m<sup>2</sup> yang merupakan objek lelang dalam risalah lelang KPKNL Lahat Nomor: 143/15/2020 tanggal 06 Agustus 2020 tidak sah, cacat formil, batal demi hukum, dan tidak memiliki kekuatan hukum eksekusi lelang hak tanggungan;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian secara tanggung renteng sebesar :

Kerugian Materiil : Rp. 2.220.000.000,-

Kerugian Imateriil : Rp. 7.300.000.000,-

Total Rp. 9.520.000.000,-

(Sembilan Milyar Lima Ratus Dua Puluh Juta Rupiah);

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan Objek Perkara kepada Para Penggugat seperti semula sebelum dilaksanakan proses lelang hak tanggungan;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang dwangsom / uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan penyerahan dan pengembalian hak-hak kondisi seperti semula sebelum lelang kepada Para Penggugat tersebut, terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berkehendak lain, maka Para Penggugat mohon untuk diputuskan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

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

Jawaban Tergugat 1;

### A. DALAM EKSEPSI :

## GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

1. B a h w a Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan  
Halaman 11 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



Hukum (PMH) kepada Tergugat I, namun dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan dan menguraikan perbuatan Tergugat I yang mana yang termasuk dalam kategori unsur PMH ; terlebih antara petitum sama sekali tidak didukung dengan posita yang di dalilkan. Hal tersebut antara lain terlihat dibawah ini:

Mengenai petitum bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak memberikan surat peringatan sama sekali tidak ada posita yang mendukung nya. bahkan penggugat kesulitan menghubungkan antara satu dalil ke dalil lainnya .

2. B a h w a

Dalil Penggugat yang demikian menunjukkan bahwa telah terjadi ketidaksesuaian antara posita dan petitum dalam gugatan. Penggugat seharusnya dalam membuat gugatan jeli dan teliti sehingga hal-hal demikian seharusnya tidak terjadi.

3. B a h w a

Maka apa yang disampaikan oleh Para Penggugat bahwa Tergugat I melakukan PMH adalah hal yang tidak jelas (*Obscuur Libel*) ;

Maka

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

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. B a h w a Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain terhadap Eksepsi tersebut, dengan ini Tergugat I mengajukan Jawaban sebagai berikut
2. B a h w a Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
3. B a h w a Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
4. B a h w a Perlu kiranya kami sampaikan kembali pokok permasalahan yang sebenarnya terjadi kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau, yaitu ;
5. B a h w a Berdasarkan Akta atau Perjanjian Kredit Penggugat merupakan debitur dari Tergugat I dimana hubungan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya terjadi berdasarkan perjanjian kredit beserta perubahannya yang telah disepakati kedua belah pihak yaitu:

- Perjanjian Kredit No 4 tanggal 6 Oktober 2017 yang dibuat oleh Sylvia Rossa,SH, M.Kn Notaris di Lubuk Linggau. Penggugat menikmati fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah)
- Addendum suplesi dan perpanjangan Kredit No 43 tanggal 19 Oktober 2018 yang dibuat oleh Sylvia Rossa,SH, M.Kn Notaris di Lubuk Linggau Penggugat melakukan penambahan fasilitas kredit modal kerja menjadi sebesar Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah)
- Perjanjian Kredit No 44 tanggal 19 November 2018 yang dibuat oleh Sylvia Rossa,SH, M.Kn Notaris di Lubuk Linggau Penggugat melakukan penambahan fasilitas kredit Investasi sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah)

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

- Sertifikat Hak Milik No.01434/Tanah Periukan.R Deddy Listio Agung Wibowo;

Agunan tersebut telah dilakukan pengikatan agunan sesuai dengan :

- Sertifikat Hak Tanggungan No.862/2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Lubuk Linggau. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.930/2017 Tanggal 17 November 2017 yang dibuat oleh Sylvia Rossa, SH., M.kn. , PPAT di Kota Lubuk Linggau. Dengan Nilai Pengikatan Rp.1.667.750.000.-
- Sertifikat Hak Tanggungan peringkat II (kedua) No.869/2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Lubuk Linggau. Akta Pemberian

Halaman 13 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG

#### 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

Hak Tanggungan No.775/2019 Tanggal 31 Oktober

2019 yang dibuat oleh Sylvia Rossa, SH., M.kn. ,

PPAT di Kota Lubuk Linggau. Dengan Nilai

Pengikatan Rp.179.000.000.-

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

1. Surat Pemberitahuan Tunggalan Nomor B.3548/KC-IV/ADK/07/2019 Tgl 3 Juli 2019
2. Surat Peringatan I Nomor B.4281/KC-IV/ADK/08/2019 Tgl 2 Agustus 2019
3. Surat Peringatan II Nomor B.4629/KC-IV/ADK/08/2019 Tgl 19 Agustus 2019
4. Surat Peringatan III Nomor B.5013/KC-IV/ADK/09/2019 Tgl 3 September 2019

7. B a h w a Setelah diberikan surat peringatan debitur tetap tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Oleh karena itu Tergugat I menggunakan haknya sebagai pemegang hak tanggungan melaksanakan proses parate eksekusi agunan melalui KPKNL Lahat:

- a. Melalui Suratnya Nomor B.3359/KC-IV/ADK/06/2020 tanggal 18 Juni 2020 Tergugat I memohon Kepada KPKNL (Tergugat II) untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan Sertifikat Hak Milik Nomor 01434 atas nama R Deddy Listio Agung Wibowo.
- b. Kemudian melalui Suratnya KPKNL Lahat No.S-262/WKN.04/KNL.03/2020 tanggal 26 Juni 2020 menetapkan bahwa jadwal lelang adalah Kamis 6 Agustus 2020
- c. Berdasarkan hal tersebut Tergugat I memberikan pemberitahuan kepada Debitur melalui suratnya Nomor B.3789/KC-IV/ADK/07/2020 tanggal 8 Juli 2020
- d. Selanjutnya Tergugat I membuat Pengumuman Lelang

Halaman 14 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG

#### 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)



Eksekusi Hak Tanggungan secara selebaran

- e. Tergugat I juga membuat pengumuman Lelang melalui Harian Linggau Pos

Adapun hasilnya telah laku terjual adalah SHM No. 01434/Tanah Periuk an. R Deddy Listio Agung sesuai dengan risalah lelang No.143/15/2020 Tanggal 6 Agustus 2020

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

- a. Tergugat I tidak pernah memberikan Surat Peringatan kepada Penggugat  
b. Lelang yang dilakukan tidak sesuai dengan peraturan menteri keuangan

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

9. B a h w a Dalil gugatan angka 5 yang pada intinya menurut Penggugat lelang yang dilakukan harus melalui putusan pengadilan.

Dalil penggugat sebagaimana diatas menunjukkan kurangnya pemahaman yang baik mengenai hak tanggungan

Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan berbunyi:

apabila debitur wanprestasi maka kreditur pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu;

Selanjutnya dalam penjelasan Pasal 6 menyebutkan Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang

Halaman 15 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

10. **B a h w a** Dalil gugatan angka 6 dan 7 yang pada intinya menyatakan Penggugat sejak bulan februari 2020 sampai agustus 2020 berada di Kabupaten Purworejo dan Penggugat merasa tidak pernah menerima SP I, SP II dan SP III.

Bahwa fakta yang sebenarnya adalah jauh sebelum Penggugat pergi ke Purworejo pada Februari sampai Agustus 2020, Tergugat I pada bulan Juli sampai dengan September 2019 telah memberikan Surat Pemberitahuan Tunggakan Nomor B.3548/KC-IV/ADK/07/2019 Tgl 3 Juli 2019 dan Surat Peringatan sebanyak 3 kali yaitu Surat Peringatan I Nomor B.4281/KC-IV/ADK/08/2019 Tgl 2 Agustus 2019, Surat Peringatan II Nomor B.4629/KC-IV/ADK/08/2019 Tgl 19 Agustus 2019 dan Surat Peringatan III Nomor B.5013/KC-IV/ADK/09/2019 Tgl 3 September 2019 sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tidak pernah mendapatkan SP I, SP II dan SP III adalah dalil yang sangat mengada-ada;

11. **B a h w a** Dalil gugatan angka 8, 9, 10 dan 11 yang pada intinya menyatakan jika pada bulan September 2020 Penggugat kembali ke Lubuk Linggau dan menemukan Surat Peringatan dan Surat Pemberitahuan Lelang ada di kamar rumah Penggugat yang pada saat itu ditempati oleh buruh yang belum cukup umur yang bekerja dengan Penggugat dan apabila Penggugat tidak ada ditempat maka seharusnya Surat Peringatan dikirimkan ke aparat desa  
Dapat Tergugat I jelaskan bahwa apa yang dijelaskan oleh Penggugat didalam gugatannya di atas justru

Halaman 16 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



membuktikan bahwa Tergugat I telah memberikan Surat Peringatan kepada Penggugat secara patut.

Bahwa menurut J. Satrio dalam artikelnya menjelaskan, pada saat ini doktrin maupun yurisprudensi menganggap bahwa somasi itu harus berbentuk tertulis dan tidak perlu dalam bentuk otentik. Teguran dengan surat biasa sudah cukup untuk diterima sebagai suatu somasi. Berdasarkan penjelasan tersebut, maka apabila hendak memberikan somasi, ia cukup mengirimkan surat somasi tersebut ke tempat (debitur) berdomisili, karena tidak ada ketentuan yang mengharuskan pemberi somasi untuk bertemu secara langsung dengan penerima somasi ketika menyerahkan surat somasi.

Kemudian apa yang didalilkan oleh Penggugat berdasarkan pasal 1320 tentang syarat sahnya perjanjian terkait buruh yang belum cukup umur yang tinggal di rumah Penggugat sama sekali tidak ada kaitannya dengan dikirimnya Surat Peringatan ke alamat rumah Penggugat dengan pasal 1320 tentang syarat sahnya perjanjian karena Tergugat I juga tidak pernah melakukan perjanjian apapun dengan buruh yang bekerja di rumah Penggugat, hal tersebut menunjukkan bahwa Penggugat hanya mencari-cari alasan dengan dalil yang mengada-ada.

12. B a h w a Dalil gugatan angka 12 gugatan yang pada intinya menyatakan apabila Penggugat dikatakan sangat memuaskan dalam pembayaran angsuran.

Tergugat I dengan tegas menolak dalil angka 12 dari Penggugat. Faktanya Tergugat I telah memberikan Surat Pemberitahuan Tunggakan dan Surat Peringatan sebanyak 3 kali seperti yang sudah Tergugat I jelaskan pada jawaban angka 6.

Kemudian dijelaskan J. Satrio dalam artikel [Beberapa Segi Hukum Tentang Somasi \(Bagian III\)](#), karena somasi merupakan teguran agar debitur berprestasi, maka somasi baru mempunyai arti, kalau debitur belum berprestasi. Kalau debitur sudah berprestasi, untuk apa mesti diperingatkan untuk berprestasi? Demikian tulis J. Satrio

Halaman 17 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



Dari penjelasan J. Satrio tersebut dapat kita ketahui bahwa hal yang menyebabkan diperlukannya somasi adalah keadaan belum dilakukannya suatu prestasi oleh pihak debitur, sehingga pihak kreditur harus memperingatkan debitur untuk berprestasi dengan cara mengirimkan somasi.

13. B a h w a

Dalil gugatan angka 13 dan 14 gugatan yang pada intinya menyatakan jika Penggugat merasa adanya itikad buruk dari Tergugat I karena tidak menjelaskan secara rinci terkait kredit yang diterima Penggugat.

Dapat Tergugat I jelaskan bahwa semua hak dan kewajiban para pihak terkait pemberian kredit kepada Penggugat sudah dijelaskan dan disepakati para pihak berdasarkan Perjanjian Kredit No 4 tanggal 6 Oktober 2017 yang dibuat oleh Sylvia Rossa,SH, M.Kn Notaris di Lubuk Linggau, Addendum suplesi dan perpanjangan Kredit No 43 tanggal 19 Oktober 2018 yang dibuat oleh Sylvia Rossa,SH, M.Kn Notaris di Lubuk Linggau dan Perjanjian Kredit No 44 tanggal 19 November 2018 yang dibuat oleh Sylvia Rossa,SH, M.Kn Notaris di Lubuk Linggau. Sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat sangatlah mengada-ada.

14. B a h w a

Dalil gugatan angka 15, 16, 17 dan 18 yang pada intinya Surat Peringatan yang diberikan oleh Penggugat tidak mencerminkan asas kepatutan dan penggugat merasa telah melakukan pembayaran.

Tergugat I dengan tegas menolak dalil angka 15, 16, 17 dan 18 dari Penggugat. Faktanya Tergugat I memberikan Surat Pemberitahuan Tunggakan dan Surat Peringatan sebanyak 3 kali dengan jangka waktu sampai 1 bulan, akan tetapi sampai Surat Peringatan tersebut diberikan Penggugat tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan tunggaknya adapun pembayaran yang dimaksud oleh Penggugat dibayarkan pada bulan Oktober sebesar Rp. 10.921.778 untuk rekening 0129-01-012062-10-9 dan sebesar Rp. 14.078.222 untuk rekening 0129-01-501468-

Halaman 18 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG





15. **B a h w a** 15-5 itu pun untuk pembayaran tunggakan bulan juli saja, sehingga apa yang dijelaskan oleh Penggugat sama sekali tidak berdasarkan fakta.  
Dalil gugatan angka 20 dan 21 yang pada intinya Surat Peringatan tersebut menampilkan sebuah angka tagihan dimana angka tersebut dapat berubah atas tagihan yang ada sehingga menurut Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan  
Perlu Tergugat I jelaskan bahwa Surat Peringatan yang diberikan kepada Penggugat adalah kewajiban tunggakan Penggugat yang harus diselesaikan oleh Penggugat adapaun angka tagihan yang terdapat di dalam Surat Peringatan tersebut tidak dilakukan pembayaran oleh Penggugat sehingga hal tersebut menunjukan bahwa Penggugat tidak memiliki itikad baik, adapun perubahan angka tagihan disesuaikan dengan kewajiban Penggugat setiap bulan sesuai dengan Perjanjian Kredit yang disepaati para pihak.
16. **B a h w a** Dalil gugatan angka 22 hanya mengulang-ngulang dalil bahwa Penggugat tidak menerima Surat Peringatan secara langsung, adapun dalil Penggugat di atas sudah Tergugat I jelaskan di jawaban angka 11
17. **B a h w a** Dalil gugatan angka 23 dan 24 yang pada intinya pelaksanaan lelang tidak sesuai dengan syarat formil PMK Nomor 27 tahun 2016 karena waktu pendaftaran lelang dan Surat Peringatan sudah terpaut lama.  
Dapat Tergugat I jelaskan bahwa pelaksanaan lelang sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku karena semua syarat-syarat yang diperlukan telah dipenuhi oleh Tergugat I  
Kemudian apa yang Penggugat dalilkan di atas justru membuktikan bahwa Penggugat tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit yang telah disepakati para pihak dan Surat Peringatan yang telah diberikan ke Penggugat, padahal Penggugat sendiri mengakui jika Surat



Peringatan sudah terpaut lama sebelum pelaksanaan lelang tetapi Penggugat tidak menyelesaikan kewajibannya

18 . B a h w a

Dalil angka 26 yang pada intinya menyatakan menurut Penggugat bahwa tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melaksanakan lelang padahal Penggugat tidak pernah menerima Surat Peringatan adalah dalil yang di ulang-ulang adapun dalil Penggugat di atas sudah Tergugat I jelaskan di jawaban angka 11 Kemudian perlu tergugat I jelaskan untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHperdata, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

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

Namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi syarat-syarat tersebut

Selanjutnya tidak ada lagi yang perlu Tergugat I tanggapai terkait gugatan a quo. Seluruh dalil gugatan Penggugat sepatutnya ditolak karena semua perbuatan yang telah Tergugat I lakukan adalah sesuai dengan Perjanjian dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada satupun yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Selanjutnya terhadap hal-hal yang tidak/belum Tergugat I tanggapai bukan berarti Tergugat I terima, namun secara otomatis Tergugat TOLAK karena tidak ada relevansinya terhadap gugatan a quo;

Atas semua uraian Jawaban Tergugat I baik dalam eksepsi maupun pokok perkara, Tergugat I mohon

Halaman 20 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



kehadapan Majelis Hakim Yang Memeriksa Yang Memutus Perkara a quo kiranya berkenan memberikan Putusan MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA atau setidaknya menyatakan GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.

Jawaban Tergugat 2;

**DALAM EKSEPSI**

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

**2. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/ Kabur (*Obscuur Libel*)**

- 2.1 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II berupa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas prosedur penjualan lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan. Dalil Para Penggugat tidak berlandaskan hukum dan tidak dapat menunjukkan secara nyata unsur perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat.
- 2.2 Bahwa faktanya terdapat hubungan hukum keperdataan antara Para Penggugat dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Lubuklinggau dalam suatu perjanjian, yang dalam perjalanannya berkaitan dengan adanya akibat dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut berupa wanprestasi. Dimana dalam perjanjian kredit tersebut, Tergugat II tidak terlibat atau terikat secara hukum.
- 2.3 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1340 KUHPerdata, telah jelas diatur perjanjian hanya berlaku bagi pihak-pihak di dalam perjanjian saja, tidak dapat merugikan pihak ketiga (dhi. Tergugat II). Sehingga penyelesaian permasalahan kredit yang terjadi antara Penggugat dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor

Halaman 21 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



Cabang Lubuklinggau tidak memiliki keterkaitan dengan Tergugat II, oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat II tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

- 2.4 Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Para Penggugat telah keliru dengan mendudukkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena senyatanya Tergugat II tidak memiliki keterkaitan dengan pokok permasalahan perkara *a quo*.
- 2.5 Bahwa dengan merujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dijelaskan bahwa "*suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan orang lain sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima*", maka semakin jelas dengan menjadikan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* merupakan kekeliruan dari Para Penggugat karena antara Para Penggugat dan Tergugat II tidak terdapat hubungan hukum dalam bentuk apapun.
- 2.6 Bahwa Para Penggugat juga secara tidak jelas dan mengada-ada dalam merumuskan mengenai permasalahan objek perkara *a quo*. Para Penggugat menyatakan surat peringatan dari Tergugat I tidak sah atau gugur secara hukum (dianggap tidak ada) karena ditemukan tercecer di lokasi/tempat pada toko pemasaran barang siap jual. Namun di sisi lain, Para Penggugat menyampaikan surat peringatan tersebut telah diterima oleh buruh harian dari Para Penggugat.
- 2.7 Bahwa dengan ketidakjelasan dalam merumuskan hubungan hukum, posita dan petitum dalam gugatan tersebut menyebabkan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (*Obscur Libel*). Untuk itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

### 3. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

- 3.1 Bahwa substansi gugatan Para Penggugat adalah terkait pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang

Halaman 22 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan, yang diajukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Lubuklinggau (*in casu* Tergugat I) selaku Penjual melalui Tergugat II atas objek jaminan berupa bidang tanah beserta bangunan dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01434/Tanah Periuk atas nama R. Deddy Listio Agung Wibowo.

3.2 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK Juklak Lelang"), telah diatur bahwa Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual.

3.3 Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Agunan Yang Akan Dilelang Tidak Dalam Sengketa dan Tanggung Jawab Terhadap Gugatan Perdata dan/atau Gugatan Pidana tanggal 18 Juni 2020, yang ditandatangani oleh Pemimpin Cabang dan RM NPL PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Lubuklinggau menyatakan bahwa PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Lubuklinggau bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana serta membebaskan Pejabat Lelang/KPKNL Lahat yang timbul dalam proses lelang yang dilakukan di wilayah KPKNL Lahat terhadap debitur BRI.

3.4 Bahwa selain itu, dalam Surat Pernyataan dimaksud juga telah dinyatakan bahwa PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Lubuklinggau selaku Pemohon Lelang bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau *dwangsom*/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan Pejabat Lelang/KPKNL dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau *dwangsom*/uang paksa.

3.5 Bahwa berdasarkan surat pernyataan di atas dan ketentuan peraturan-peraturan yang berlaku, maka PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Lubuklinggau selaku Penjual yang seharusnya bertanggung jawab atas adanya gugatan perdata *a quo* yang diajukan oleh Para Penggugat.

3.6 Bahwa Tergugat I memohon untuk dikeluarkan sebagai

Halaman 23 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG

#### 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)





pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung oleh Tergugat II terkait proses lelang atas objek di atas telah beralih kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Lubuklinggau selaku Penjual.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
2. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa dalam dalil Para Penggugat pada halaman 2 angka 1, 2 dan halaman 3 angka 3,4 gugatannya, Para Penggugat mengakui adanya hubungan keperdataan antara Para Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 04 tanggal 06 Oktober 2017 dengan memberikan jaminan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Tanah Periuk, Rt.05, Kecamatan Lubuklinggau Selatan II, Kota Lubuklinggau Provinsi Sumatera Selatan seluas 1.335 m<sup>2</sup> dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01434/Tanah Periuk tanggal 16 Agustus 2017 atas nama R. Deddy Listio Agung Wibowo.
4. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatan yang khususnya ditujukan kepada Tergugat II adalah sehubungan dengan proses pelaksanaan lelang obyek jaminan berupa tanah dan bangunan dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01434/Tanah Periuk atas nama R. Deddy Listio Agung Wibowo.

Halaman 24 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



5. Penetapan dan Pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

5.1 Bahwa guna membantah dalil-dalil Para Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Tergugat II dalam perkara *a quo*, perlu kiranya Tergugat Iluraikan terlebih dahulu bahwa penetapan dan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

5.2 Bahwa perbuatan Tergugat II yang melaksanakan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan telah sesuai dan didasarkan pada Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir kali dengan *Staatsblad* 1941:3), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah ("Undang-Undang Hak Tanggungan") dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

5.3 Bahwa sebagaimana diatur dengan tegas dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, bahwa penjual sebagai pemegang hak tanggungan atas objek gugatan *a quo* mempunyai hak untuk menjual objek gugatan *a quo* melalui pelelangan umum jika Debitur tidak membayar kewajiban utangnya. Selain itu, Penjual mempunyai wewenang untuk menjual objek gugatan secara lelang yang mana harus diajukan permohonan kepada Tergugat II dengan disertai dokumen persyaratan lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

5.4 Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sesuai ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah diatur bahwa:

Halaman 25 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



*"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."*

5.5 Bahwa berdasarkan surat yang ditandatangani oleh Sindu Bayu Adi dan Rifai selaku Pemimpin Cabang dan SPB PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Lubuklinggau Nomor: **B.3359/KC-IV/ADK/06/2020** tanggal 18 Juni 2020 Hal Permohonan Lelang Melalui Internet (*Closed Bidding*) dan Permohonan Permintaan SKPT, mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II didasarkan pada:

- a. Perjanjian Kredit Investasi Nomor 44 tanggal 19 November 2018 dan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 04 tanggal 06 Oktober 2017 antara PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Lubuklinggau selaku Kreditur kepada R. Deddy Listio Agung Wibowo selaku Debitur.
- b. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 930/2017 tanggal 17 November 2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 775/2019 tanggal 31 Oktober 2019 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sylvia Rossa, S.H., M.Kn.
- c. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang berkepal: "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Nomor 862/2017 tanggal 29 November 2017 dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua yang berkepal: "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Nomor 869/2019 tanggal 12 November 2019 atas nama PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. yang berkedudukan di Jakarta Pusat.

5.6 Bahwa berdasarkan hal tersebut, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Lubuklinggau selaku Penjual Lelang bermaksud menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil uang pembayaran kredit dari hasil

Halaman 26 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjualan tersebut karena Para Penggugat selaku debitur tidak memenuhi kewajiban utangnya sesuai waktu yang telah ditetapkan. Sebelum mengambil keputusan untuk permohonan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Lubuklinggau telah memberikan surat peringatan kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya secara baik-baik melalui:

- a. Surat Peringatan Pertama Nomor B.4281/KC-IV/ADK/08/2019 tanggal 2 Agustus 2019 yang ditujukan kepada Sdr. R. Deddy Listio Agung Wibowo yang beralamat di Lubuk Kupang RT/RW 009/000 Kel.Lubuk Kupang Kec.Lubuklinggau Selatan I.
- b. Surat Peringatan Kedua Nomor B.4629/KC-IV/ADK/08/2019 tanggal 19 Agustus 2019 yang ditujukan kepada Sdr. R. Deddy Listio Agung Wibowo yang beralamat di Lubuk Kupang RT/RW 009/000 Kel.Lubuk Kupang Kec.Lubuklinggau Selatan I.
- c. Surat Peringatan Ketiga Nomor B.5013/KC-IV/ADK/09/2019 tanggal 3 September 2019 yang ditujukan kepada Sdr. R. Deddy Listio Agung Wibowo yang beralamat di Lubuk Kupang RT/RW 009/000 Kel.Lubuk Kupang Kec.Lubuklinggau Selatan I.

5.7 Bahwa guna menerangkan hak atas objek tanah yang dilelang, dalam pelaksanaan lelang tersebut juga telah dilengkapi dokumen persyaratan lelang berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Lubuklinggau Nomor: 72/2020 tanggal 03 Juli 2020, yang menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 01434/Tanah Periuk atas nama R. Deddy Listio Agung Wibowo terikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 862/2017 tanggal 29 November 2017 dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 869/2019 tanggal 12 November 2019 atas nama PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. berkedudukan di Jakarta.

5.8 Bahwa oleh karena itu, Tergugat II telah meyakini permohonan lelang yang diajukan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Lubuklinggau

Halaman 27 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG

#### 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)



telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Permohonan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut merupakan upaya Tergugat I selaku Kreditur dalam menyelesaikan perjanjian kredit atas nama Para Penggugat selaku Debitur.

5.9 Bahwa sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Tergugat II menerbitkan Surat Nomor S-262/WKN.04/KNL.03/2020 tanggal 26 Juni 2020 Perihal Penetapan Jadwal Lelang Internet (*Closed Bidding*) yang ditujukan kepada Pemimpin Cabang dan SPB PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Lubuklinggau selaku Penjual.

5.10 Bahwa surat penetapan hari dan tanggal lelang tersebut menetapkan lelang atas objek jaminan di atas, "dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 6 Agustus 2020 pukul 13.00 WIB (waktu server) dengan tempat lelang pada Kantor PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Lubuklinggau dan jenis penawaran melalui internet".

5.11 Bahwa menindaklanjuti atas surat penetapan hari dan tanggal lelang dari Tergugat II, Tergugat I telah menerbitkan surat yang ditandatangani oleh Sindu Bayu Adi dan Rifai selaku Pemimpin Cabang dan SPBselaku Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Lubuklinggau Nomor B.3789/KC-IV/ADK/07/2020 tanggal 08 Juli 2020 Perihal Pemberitahuan Lelang Melalui Internet (*closed bidding*) yang ditujukan kepada Sdr. R. Deddy Listio Agung Wibowo yang beralamat di Lubuk Kupang RT/RW 009/000 Kel.Lubuk Kupang Kec.Lubuklinggau Selatan I. Surat tersebut pada intinya memberitahukan kepada Para Penggugat tentang rencana pelaksanaan lelang objek perkara *a quo*.

5.12 Bahwa pengumuman atas pelaksanaan lelang *a quo* juga telah dilaksanakan oleh Tergugat I selaku Penjual melalui selebaran/tempelan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: B.3812/KC-IV/ADK/07/2020 tanggal 08 Juli 2020 sebagai

Halaman 28 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar harian Linggau Pos tanggal 23 Juli 2020 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.

5.13 Bahwa dalam pelaksanaan lelang *a quo*, Pejabat Lelang juga telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 143/15/2020 tanggal 6 Agustus 2020 menyampaikan hasil dari pelaksanaan lelang tersebut terdapat 1 (satu) peserta lelang yang memenuhi persyaratan dan sah untuk ditetapkan sebagai pembeli lelang yaitu PT Surya Kencana Keramindo yang diwakili oleh kuasanya Sdr. Asandengan mengajukan penawaran tertinggi terakhir sebesar Rp2.250.999.999,00 (Dua miliar dua ratus lima puluh juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah).

5.14 Bahwa karena pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan hukum atau peraturan perundang-undangan. Oleh karenanya, penetapan hasil pelaksanaan lelang pada Risalah Lelang 143/15/2020 tanggal 6 Agustus 2020, adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa *lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*).

5.15 Bahwa Tergugat II perlu menanggapi dalil-dalil Para Penggugat pada halaman 3 angka 5 yang menyatakan pada pokoknya lelang obyek perkara *a quo* dilakukan tanpa melalui putusan pengadilan.

5.16 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 dan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan mengandung makna dimana Tergugat I sebagai pemegang Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan irah-irah: "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", memiliki kekuatan eksekutorial sama atau setara dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

5.17 Bahwa kemudian sebagaimana telah diatur pada Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 yang pada intinya menjelaskan pelaksanaan lelang Hak Tanggungan yang memerlukan  
*Halaman 29 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG*

#### 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)



fiat eksekusi pengadilan apabila adanya gugatan sebelum pelaksanaan lelang dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan. Sehingga telah jelas mengenai lelang objek perkara *a quo* tidak memerlukan putusan pengadilan.

- 5.18 Bahwa Tergugat II juga membantah pernyataan dari Para Penggugat yang menyatakan "*bahwa atas lelang tanah dan rumah objek perkara tersebut telah laku dan dibeli oleh penawar lelang tunggal yaitu Turut Tergugat II.*"

Dalil Para Penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasar. Berdasarkan Risalah Lelang 143/15/2020, hasil pelaksanaan lelang perkara *a quo* telah terdapat 3 (tiga) penawaran dengan penawaran tertinggi dari Turut Tergugat II.

- 5.19 Bahwa Para Penggugat tidak tepat dan alasan tidak memiliki dasar dengan mendalilkan sejak bulan Agustus 2020 Para Penggugat berada di Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah, sama sekali tidak pernah menerima dan diberitahu adanya somasi atau surat peringatan (SP).

- 5.20 Bahwa faktanya telah jelas menunjukkan Surat Peringatan I sampai dengan Surat Peringatan III yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat sesuai alamat domisili tempat tinggal Penggugat sebagaimana tertuang dalam kartu identitas dan perjanjian kredit perkara *a quo* dalam rentang waktu 2 Agustus 2019 sampai dengan 3 September 2019 jauh sebelum bulan Agustus 2020. Dalil Penggugat halaman 3 angka 8 secara tidak langsung mengakui dan mengetahui Surat Peringatan 1, 2 dan 3 telah diterima di lokasi domisili tempat tinggal Penggugat.

- 5.21 Bahwa sebelum pelaksanaan lelang, Tergugat I juga telah menyampaikan Surat pemberitahuan kepada Para Penggugat melalui surat Nomor B.3789/KC-IV/ADK/07/2020 tanggal 08 Juli 2020. Jangka waktu dari penyampaian surat peringatan I yaitu 2 Agustus 2019 hingga Surat pemberitahuan tanggal 8 Juli 2020 (kurang lebih 12 bulan) menunjukkan bahwa Tergugat I secara patut telah memberikan kesempatan kepada Para

Halaman 30 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya. Namun Para Penggugat justru tidak memiliki itikad baik dengan alasan sebagaimana tersebut.

5.22 Bahwa kemudian alasan Penggugat mengenai penerima surat peringatan tersebut adalah Sdr. Riki yang belum dewasa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPer tentang perikatan adalah alasan yang mengada-ada dan tidak berdasar.

5.23 Bahwa justru dengan Para Penggugat sendiri telah mengakui status/posisi Sdr. Riki adalah buruh atau tenaga yang dipekerjakan oleh Para Penggugat dan pada saat penyampaian Surat Peringatan tersebut, Sdr. Riki masih tinggal pada domisili Para Penggugat. Maka sudah pasti konsekuensi/tanggung jawab atas segala perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh Sdr. Riki, yang berada pada domisili hukum Para Penggugat menjadi tanggung jawab Para Penggugat.

5.24 Bahwa oleh karena itu, Tergugat II berpendapat dalil-dalil Para Penggugat pada halaman 3 angka 6,7, 8, halaman 4 angka 9, 11, 15, dan halaman 5 angka 16, 21, 22 serta petitum Para Penggugat yang "*menyatakan Surat Peringatan Pertama Nomor B.4281/KC-IV/ADK/08/2019, Surat Peringatan Kedua Nomor B.4629/KC-IV/ADK/08/2019, dan Surat Peringatan Ketiga Nomor B.5013/KC-IV/ADK/09/2019 telah cacat hukum dan tidak berlaku secara hukum*" tidak berdasar dan mengada-ada, sehingga harus ditolak.

5.25 Bahwa telah jelas Para Penggugat memiliki itikad tidak baik dengan ditunjukkan dalam petitum Para Penggugat yang mempermasalahkan dan berupaya meminta surat peringatan untuk dinyatakan tidak sah dan meminta objek perkara *a quo* dikembalikan kepada Para Penggugat.

5.26 Bahwa faktanya Para Penggugat telah mengakui adanya utang piutang dengan Tergugat I dan telah menerima dan memanfaatkan fasilitas pembiayaan/uang pinjaman kredit dari Tergugat I. Hal tersebut menunjukkan Para Penggugat tidak menepati perjanjian (wanprestasi) dan memiliki kewajiban untuk menyelesaikan utang, namun justru berupaya menghindarinya dengan

Halaman 31 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG

## 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)



mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum perkara  
*a quo*.

- 5.27 Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil-dalil gugatan halaman 6 angka 23 dan 24 yang pada pokoknya Para Penggugat menguraikan syarat formal dokumen persyaratan lelang dan yang menyatakan Tergugat II wajib tahu isi berkas-berkasnya khususnya surat peringatan tidak sesuai perincian dan surat peringatan yang terpaut lama serta jangka waktu tidak wajar dengan pendaftaran lelang,
- 5.28 Bahwa telah dijelaskan sebelumnya, berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 mengenai kewenangan KPKNL sebatas meneliti/memeriksa kelengkapan dokumen persyaratan lelang. Sedangkan mengenai substansi ataupun keabsahan dokumen lelang merupakan tanggung jawab dari Penjual (Tergugat I) sebagaimana telah diatur dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016.
- 5.29 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah jelas dan nyata bahwa penetapan waktu lelang dan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah transparan dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga sudah sepatutnya tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II dianggap sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*).
- 5.30 Bahwa oleh karena itu, kami memohon kepada Majelis Hakim agar tuntutan dari Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

6. Tergugat II menolak Tuntutan Ganti Rugi yang diajukan Para Penggugat.
--

- 6.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada halaman 7 angka 28 dan halaman 8 angka 5 yang meminta Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian secara materiil sebesar Rp2.220.000.000,00 (Dua miliar dua ratus dua puluh juta

Halaman 32 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



rupiah) dan secara immateriil sebesar Rp7.300.000.000,00 (Tujuh miliar tiga ratus juta rupiah).

6.2 Bahwa terhadap petitum Para Penggugat tersebut, dapat Tergugat II sampaikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dengan tegas dinyatakan bahwa *"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna"*.
- b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 19K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: *"... karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima."*
- c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 556K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa *"Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak."*
- d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 459K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan *"Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar "uang ganti rugi" kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut."*
- e. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dengan tegas dinyatakan bahwa *"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna"*.

6.3 Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai alasan yang  
Halaman 33 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



jelas untuk menuntut ganti rugi secara tanggung renteng kepada Tergugat II dikarenakan tidak ada hubungan hukum keperdataan atas ganti rugi baik materiil maupun immateriil serta tidak terdapat perbuatan dari Tergugat II yang merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat. Sehingga tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dibebankan pula kepada Tergugat II.

- 6.4 Bahwa dalam posita maupun petitum gugatannya, tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil yang diajukan oleh Para Penggugat hanya didasarkan atas nilai taksiran yang ditetapkan sendiri oleh Para Penggugat. Selain itu, Para Penggugat tidak menerangkan secara jelas terkait unsur-unsur kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan.
- 6.5 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat dikarenakan tuntutan Para Penggugat tersebut sangat berpotensi membebani keuangan negara dan tuntutan tersebut tidak beralasan hukum serta telah terbukti tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II.

7 Tergugat II menolak Pembayaran Uang Paksa ( <i>Dwangsom</i> ) yang dituntut oleh Para Penggugat.
--

- 7.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Petitum Para Penggugat pada halaman 8 angka 7 yang menuntut Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.500.000,00 (Satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan penyerahan dan pengembalian hak-hak kondisi seperti semula sebelum lelang kepada Para Penggugat tersebut.
- 7.2 Bahwa sesuai kaidah hukum yang berlaku berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, telah diatur:  
"Uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang."
- 7.3 Bahwa telah jelas dalam petitum gugatannya, Para

Halaman 34 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG





Penggugat juga meminta Majelis Hakim untuk memutuskan agar Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil dengan total sebesar Rp9.520.000.000,00 (Sembilan miliar lima ratus dua puluh juta rupiah) secara tanggung renteng kepada Para Penggugat.

- 7.4 Bahwa dengan mempertimbangkan kaidah hukum pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* menolak dalil Para Penggugat yang meminta pembayaran uang paksa (*dwangsom*), karena tuntutan Para Penggugat tersebut diajukan bersamaan dengan tuntutan untuk membayar sejumlah uang.

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat II terkait pelaksanaan lelang objek perkara tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Tanah Periuk, Rt.05, Kecamatan Lubuklinggau Selatan II, Kota Lubuklinggau Provinsi Sumatera Selatan seluas 1.335 m<sup>2</sup> dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01434/Tanah Periuk tanggal 16 Agustus 2017 atas nama R. Deddy Listio Agung Wibowo, adalah sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Risalah Lelang 143/15/2020 tanggal 6

Halaman 35 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



Agustus 2020 sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi dan uang paksa (*Dwangsom*) sejumlah tertentu yang dimintakan Para Penggugat;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Jawaban Turut Tergugat I;

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat Salah Alamat (*Error in Persona*). Dalam pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa "*Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah*". Bahwa Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya dan Turut Tergugat I tidak ada hubungannya dengan perkara ini hal tersebut dapat kita lihat dari gugatan yang diajukan Oleh Penggugat pada halaman 7 dan 8 yang sama sekali tidak menyebutkan Turut Tergugat I tetapi hanya menyebutkan Tergugat I dan Tergugat II saja. Untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat I mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;

Halaman 36 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



2. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas dengan ini mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) atau setidaknya mengeluarkan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara No.31/Pdt.G/2020/PN.Llg;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan.

Dan atau majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Lubuk Linggau atas gugatan para Penggugat telah menjatuhkan putusan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Llg pada tanggal 2 September 2021 yang amarnya sebagai berikut :

**MENGADILI:**

**I. Dalam Eksepsi:**

Menyatakan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tidak dapat diterima;

**II. Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.3.741.000,00. (tiga juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor No.31/Pdt.G/2020 PN Llg oleh Darmansyah, SH., dkk Kuasa Para Pembanding tanggal 15 September 2021 menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Llg tanggal 2 September 2021 dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan Kepada Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II tanggal 16 September 2021, dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 16 September 2021;

Halaman 37 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyerahkan memori banding tertanggal 16 September 2021 yang diterima di Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Linggau tanggal 16 September 2021 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II tanggal 16 September 2021 dan kepada Turut Terbanding I dan II semula sebagai Turut Tergugat I dan II pada tanggal 12 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum para Terbanding atas memori banding Pembanding juga telah menyerahkan Kontra Memori Banding tanggal 20 September 2021 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Para Pembanding tanggal 21 September 2021;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang untuk pemeriksaan tingkat banding, kepada para pihak telah diberitahukan untuk memeriksa dan membaca berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau pada tanggal 12 Oktober 2021, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dihitung setelah diterimanya relaas pemberitahuan tersebut;

Menimbang, bahwa atas memori banding Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dan Kontra Memori Banding Para Terbanding semula Para Tergugat setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati memori banding tersebut telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan oleh Majelis Hakim tingkat pertama;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II tersebut di atas diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum para Pembanding semula para Penggugat tertanggal 16 September 2021 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau tanggal 16 September 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Kompensi/Gugatan Asal :

Dalam Eksepsi :

Mengenai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Lubuk Linggau tidak mengakui dan

Halaman 38 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG

### 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

mengesahkan bahwa saksi dari Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat I karena tidak menerangkan dengan jelas tentang duduk perkara ini;

Terhadap pertimbangan putusan mengenai eksepsi tersebut, maka **Pembanding** menolak dan menyangkal putusan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau, karena Pengadilan Negeri Lubuk Linggau telah keliru dalam pertimbangan hukumnya, dan **Pembanding** berpendapat bahwa dalam perkara perdata pembuktiannya adalah secara formal dan **ketidakadaan** materai sudah diperkuat bukti;

Karenanya telah terbukti dalam eksepsi Tergugat bahwa tanah dan bangunan tersebut **hanya diagunkan** dengan dalil sebagai berikut :

- a. Bahwa Penggugat (R. Deddy Listio Agung Wibowo) adalah pemilik pribadi yang mempunyai hak untuk mengajukan gugatan.
- b. Bahwa tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat pada tanggal 13 April 2017.

Dalam Rekonpensi :

Bahwa mengenai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau, yang menyatakan : bahwa karena tanah dan bangunan tersebut adalah milik Penggugat (R. Deddy Listio Agung Wibowo), maka dengan adanya gugatan ini, Tergugat I dan Tergugat II memang bersalah. Kemudian keberatan bahwa nama baik Penggugat menjadi tercemar. Sehingga sepatutnya meminta ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II.

Dalam hal ini Pembanding menolak, menyangkal dan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau tersebut diatas. Pembanding berpendapat bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dan urai-uraian tersebut diatas baik dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara dalam Konpensi sudah selayaknya Rekonpensi Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya.

Dalam Konpensi/Rekonpensi :

Akbat perbuatan Terbanding tersebut, Pembanding sangat dirugikan baik moril maupun materil, maka seharusnya Terbandinglah yang dibebani biaya perkara sejumlah Rp.3.741.000,- (Tiga juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan segala kerendahan hati Pembanding menolak sebagian besar isi putusan Perkara Perdata No.31/Pdt.G/2020/PN Llg.

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding maka Terbanding I dan Terbanding II menanggapi dalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya :

Halaman 39 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG

#### 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

Terbanding I :

M A K A : berdasarkan hal-hal dan fakta-fakta yuridis yang tersebut diatas, pertimbangan hukum dalam Putusan Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan sudah memenuhi rasa keadilan yang disesuaikan kepada ketentuan hukum yang berlaku, sehingga keberatan-keberatan Pembanding bukan merupakan hal yang baru, sudah seharusnya untuk ditolak. Selanjutnya dengan hormat Terbanding mohon kehadiran Ketua Pengadilan Tinggi Palembang/Majelis Hakim banding yang terhormat untuk memutuskan :

1. Menolak Memori Banding dari Pembanding.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau No 31/Pdt.G/2020/PN.Llg tanggal 2 September 2021.
3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara dalam semua tingkatan.

Terbanding II :

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Terbanding II/Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat banding berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor 31/Pdt.G/2020/PN.Llg tanggal 2 September 2021 yang dimohonkan banding;
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini seluruhnya kepada Para Pembanding/Para Penggugat.

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum para Pembanding semula para Penggugat dan Kontra Memori Banding yang diserahkan oleh Kuasa Hukum para Terbanding tertanggal 20 September 2021 tidak ada hal-hal yang dapat merubah

Halaman 40 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Llg tanggal 2 September 2021, memori banding dari Kuasa Hukum para Pembanding semula para Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara ini karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Llg tanggal 2 September 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula para Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka para Pembanding semula para Penggugat harus dihukum untuk membayar semua biaya dalam kedua tingkat pengadilan;

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

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum para Pembanding semula para Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Llg tanggal 2 September 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Senin tanggal 15 Nopember 2021, oleh Mien Trisnawaty, S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua, Kemal Tampubolon, S.H.,M.H, dan Edison Muhamad, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nomor 130/PDT/2021/PT PLG tanggal 21 Oktober 2021 yang ditunjuk untuk mengadili perkara tersebut, putusan

Halaman 41 dari 45 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2021/PT PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 24 Nopember 2021 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota, dibantu Harmain, S.H.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

dto

dto

KEMAL TAMPUBOLON, S.H.,M.H.

MIEN TRISNAWATY, S.H.,M.H.

dto

EDISON MUHAMAD, SH., M.H.

Panitera Pengganti,

dto

HARMAIN, S.H.,M.H.

### Biaya Perkara :

- Materai..... Rp. 10.000,-

- Redaksi Putusan..... Rp. 10.000,-

- Biaya Pemberkasan.....Rp. 130.000,- +

J u m l a h Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)