



**PUTUSAN**  
**Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mrj**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Muaro yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**LINDA ANDRIANI**, bertempat tinggal di Jorong Muaro Gambok, Kel/Desa Muaro, Kecamatan Sijunjung, Kabupaten Sijunjung, Provinsi Sumatra Barat, 081378876870, *email: junaidiaja803@gmail.com*, sebagai Penggugat;

Lawan:

**PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sijunjung**, beralamat di Jalan Prof. M. Yamin, SH No. 25A Muaro Sijunjung, Provinsi Sumatra Barat, diwakili oleh Bambang Wiyadi, Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Sijunjung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anang Kurniawan, S.H. dan kawan-kawan, Senior Manager Regional Legal PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk Kanwil Padang, 082170844054, *email: hukum.bri.padang@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2023, sebagai Tergugat I;

**Pemerintah RI c/q Menteri Keuangan RI c/q Direktorat Jendral Kekayaan Negara (DJKN) c/q Kanwil DJKN Sumatra Barat c/q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang**, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 79 Padang, Provinsi Sumatra Barat, diwakili oleh Heru Pambudi, Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan RI, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aloysius Yanis Dhaniarto dan kawan-kawan, Kepala Biro Advokasi Kementerian Keuangan, 081374276485, *email: hi.kpknlpadang@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2023, sebagai Tergugat II; Tergugat I dan Tergugat II untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muaro secara elektronik pada tanggal 27 September 2023 dengan Nomor Register 9/Pdt.G/2023/PN Mrj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**I. PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

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

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

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

2. Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (“BW”), dalam Buku III BW, pada bagian “Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang”, yang berbunyi: *“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”*

**II. TERHADAP PARA TERGUGAT**

1. Bahwa, Penggugat adalah Nasabah / Kreditur / Peminjam uang kepada Tergugat I dengan jaminan:
  - Sebidang tanah dan bangunan toko dan rumah hunian berikut segala sesuatu yang ada di atasnya berdasarkan SHM No. 670/Nagari Muaro, atas nama Linda Andriani Sarjana Ekonomi dengan Luas 4.330 m<sup>2</sup> yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Nagari Muaro, Kecamatan Sijunjung, Kabupaten Sijunjung, Provinsi Sumatera Barat.

2. Bahwa, Tergugat I melalui surat pemberitahuan yang diberikan kepada Penggugat tanggal surat 28 Agustus 2023 akan tetapi Baru diterima Penggugat di Bulan September 2023 yaitu Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang akan melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum pada hari Selasa tanggal 03 Oktober 2023 melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang (Tergugat II) adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*On Rechtmatigedaad*) DAN TIDAK SAH, karena bertentangan dengan:

- 1) Pasal 258 Rbg / 224 HIR yang menyatakan:

1. *Surat asli dari pada surat hipotik dan surat hutang, yang dibuat dihadapan notaris di Indonesia dan yang memakai perkataan: "Atas nama Keadilan" di kepalanya, kekuatannya sama dengan putusan Hakim.*
2. *Dalam hal menjalankan surat ysng demikian, jika tidak dipenuhi dengan jalan damai, MAKA DAPAT DIPERLAKUKAN PERATURAN PADA BAHAGIAN INI, akan tetapi dengan pengertian, bahwa paksa badan hanya boleh dilakukan sesudah diizinkan oleh putusan hakim.*

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

Artinya: Tergugat I harus mengajukan permohonan lelang kepada Ketua Pengadilan Negeri Muaro Bukan ke KPKNL Padang (Tergugat II).

Sedangkan yang dimaksud dengan peraturan pada bagian ini adalah Pasal 206 Rbg / 195 HIR yang berbunyi:

## MENJALANKAN PUTUSAN

- (1) Pasal 206 Rbg / 195 HIR

- (1) *Tentang menjalankan putusan dalam perkara yang pada tingkat pertama diperiksa oleh Pengadilan Negeri adalah atas perintah dan dengan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang pada tingkat pertama memeriksa perkara itu menurut cara yang diatur dalam pasal pasal berikut ini.*

- (2) Pasal 207 Rbg/196 HIR

*"Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi putusan itu dengan kemauannya sendiri maka pihak yang dimenangkan dapat*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memasukkan permintaan baik dengan lisan maupun dengan surat kepada Ketua Pengadilan Negeri yang tersebut pada ayat pertama Pasal 206 Rbg/ayat pertama pasal 195 HIR untuk menjalankan putusan itu. Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta memperingatkan supaya ia memenuhi putusan itu dalam tempo yang ditentukan oleh ketua, selama-lamanya 8 hari”(Aan Maning).

## (3) Pasal 208 Rbg /196 HIR

“jika sesudah lewat tempo yang ditentukan itu belum juga dipenuhi putusan itu atau jika pihak yang dikalahkan itu walaupun telah dipanggil dengan patut tidak juga menghadap maka Ketua atau pegawai yang dikuasakan itu karena jabatannya memberi perintah dengan surat supaya disita sejumlah barang yang tidak bergerak kepunyaan pihak yang dikalahkan kalau dikira cukup akan pengganti banyaknya uang yang tersebut dalam putusan dan juga ongkos pelaksanaan putusan itu dengan pengertian bahwa didaerah (Karesidenen) Bengkulu, Sumatera barat, dan tapanulu penyitaan itu baru boleh dilakukan atas harta pusaka jika ternyata tidak cukup harta pencaharian baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak”

(Penyitaan / Sita)

Hal ini sejalan dengan bunyi Pasal 26 UUHT No. 4 tahun 1996 yang menyatakan:

“Selama belum ada Peraturan perundang-undangan yang mengaturnya dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hyphoteek yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan”

Dan penjelasan Pasal 26 UUHT No. 4 Tahun 1996 yang menyatakan:

“Yang dimaksud dengan peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada dalam pasal ini, adalah ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbarui (Het Herziene Indonesisch Reglement, Staatsblad 1941-44) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura, Staatsblad 1927-227).

Ketentuan dalam Pasal 14 yang harus diperhatikan adalah bahwa grosse acte Hypotheek yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adanya Hypotheek, dalam hal Hak Tanggungan adalah sertifikat Hak Tanggungan.

Adapun yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang belum ada, adalah peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*eksekusi Hak Tanggungan, sebagai pengganti ketentuan khusus mengenai eksekusi hypotheek atas tanah yang disebut di atas.*

*Sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Umum angka 9, ketentuan peralihan dalam Pasal ini memberikan ketegasan, bahwa selama masa peralihan tersebut, ketentuan hukum acara di atas berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan, dengan penyerahan sertifikat Hak Tanggungan sebagai dasar pelaksanaannya.*

Sehingga, sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus tentang eksekusi hak tanggungan (Vide Pasal 26 UUHT) maka eksekusinya termasuk LELANG harus melalui Pengadilan Negeri (dalam hal ini Pengadilan Negeri Muaro) yang harus melalui tahapan sebagai berikut:

- i. Aan Maning (Pasal 207 Rbg/196 HIR)
  - ii. Sita / Penyitaan (Pasal 208 Rbg / 197 HIR)
  - iii. Lelang (Pasal 215 Rbg / 200 ayat 1, 2, dan 3 HIR)
  - iv. Eksekusi Pengosongan / Ontruiming (Pasal 218 Rbg / 200 ayat 10, 11 HIR)
- 2) Bertentangan dengan Pasal 215 Ayat (1) Rbg yang mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri (*Dalam Perkara A quo Pengadilan Negeri Muaro*) untuk memerintahkan Kantor Lelang (*Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang / KPKNL Padang*) untuk menjual barang yang di sita itu. (*Bukan Pelaku Usaha yang meminta lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL atau Bukan Tergugat I yang meminta lelang kepada KPKNL Padang/Tergugat II*)
- 3) Bertentangan dengan Angka 9 Tentang Penjelasan Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa “*Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut*” maka ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-undang ini, bahwa sebelum ada Peraturan Perundang-Undangan yang mengaturnya, maka Peraturan mengenai Eksekusi Hyphotek yang diatur dalam Pasal 258 Rbg / 224 HIR yang berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan;
- 4) Bertentangan dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/ PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986, yang menyatakan bahwa:
- “Pelaksanaan Pelelangan yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Maka Lelang Umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG”*

Halaman 5 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mrj

#### 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

Sehingga seharusnya Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Ketua Pengadilan Negeri Muaro Bukan ke KPKNL Padang (Tergugat II)

3. Bahwa dengan perbuatan/tindakan Tergugat I yang melakukan pelelangan dengan cara Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum pada Selasa tanggal 03 Oktober 2023 melalui KPKNL Padang (Tergugat II) sesuai dengan suratnya Surat Pengumuman lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 28 Agustus 2023 adalah merupakan cacat hukum serta tidak sah karena untuk menjual objek Hak Tanggungan harus berdasarkan Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor : 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa dengan memperhatikan Pasal 14, Peraturan mengenai Eksekusi Hyphoteek yang ada mulai berlakunya Undang-undang ini, berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan, Sehingga selama belum ada peraturan yang mengaturnya tentang pelaksanaan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tersebut, maka Eksekusi Hyphoteeklah yang berlaku yaitu harus melalui Pengadilan Negeri setempat (Dalam hal ini Pengadilan Negeri Muaro) atau dengan kata lain Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri karena Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan sebagai Pasal Pelaksananya dan oleh karena Pelaksanaan atau hukum acaranya dari Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan adalah merujuk pada Pasal 258 Rbg/224 HIR maka pelaksanaan Eksekusi maupun lelangnya harus melalui Fiat Eksekusi melalui Pengadilan Negeri (Dalam hal ini Pengadilan Negeri Muaro BUKAN melalui Perantara KPKNL Padang (Tergugat II).

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

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

Maksudnya adalah Penggugat (Nasabah/Debitur) diberi kesempatan untuk mencari calon pembeli tanah/rumah yang diagunkan/jaminkan kepada Tergugat I (PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sijunjung) tersebut, Apabila hal itu terjadi, maka pembayarannya harus dilakukan didepan/hadapan Ketua Pengadilan Negeri.

Halaman 6 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mrj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SEHINGGA TIDAK SAH, pelelangan yang dilakukan oleh KPKNL Padang (Tergugat II) atas permintaan Tergugat I.

5. Bahwa, Tergugat I dengan surat Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 28 Agustus 2023 telah menetapkan jadwal lelang terhadap jaminan milik Penggugat berupa:

- Sebidang tanah dan bangunan toko dan rumah hunian berikut segala sesuatu yang ada di atasnya berdasarkan SHM No. 670/Nagari Muaro, atas nama Linda Andriani Sarjana Ekonomi dengan Luas 4.330 m<sup>2</sup> yang terletak di Nagari Muaro, Kecamatan Sijunjung, Kabupaten Sijunjung, Provinsi Sumatera Barat.

Yang jadwal lelangnya akan dilaksanakan pada:

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| a) Hari               | : Selasa  |
| Tanggal               | : 03 Oktober 2023   |
| Batas Akhir Penawaran | : 11.30 Waktu Server aplikasi Portal Lelang sesuai WIB            |
| Alamat Domain         | : <a href="https://www.lelang.go.id">https://www.lelang.go.id</a> |
| Tempat Lelang         | : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)             |

Padang Jl. Perintis Kemerdekaan No. 79 Padang

ADALAH BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN YANG DISEBUTKAN DIATAS.

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

## IV. KERUGIAN PENGGUGAT

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

### 1. Kerugian Materil

- Biaya – biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk mengurus perkara ini diperkirakan Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah)
- Harga rumah yang akan dilelang terlalu murah sehingga selisih kerugian harga rumah sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta rupiah)

### 3. Kerugian Moril

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mrj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Jumlah seluruhnya adalah: Rp.50.000.000,- + Rp. 2.500.000.000,- + Rp. 500.000.000,- = Rp. 3.050.000.000,- (Tiga Milyar lima puluh juta Rupiah)

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan ini mohon agar Pengadilan Negeri Muaro memutus perkara ini yang amarnya adalah sebagai berikut:

## I. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
  2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang meminta lelang kepada Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
  3. Menyatakan batal lelang yang dilakukan oleh Tergugat I Melalui Tergugat II pada hari Selasa tanggal 03 Oktober 2023 atas:
    - Sebidang tanah dan bangunan toko dan rumah hunian berikut segala sesuatu yang ada diatasnya berdasarkan SHM No. 670/Nagari Muaro, atas nama Linda Andriani Sarjana Ekonomi dengan Luas 4.330 m<sup>2</sup> yang terletak di Nagari Muaro, Kecamatan Sijunjung, Kabupaten Sijunjung, Provinsi Sumatera Barat.
- a) Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu:
- A. Kerugian Materil: Rp. 2.550.000.000,- (Dua milyar lima ratus lima puluh juta rupiah)
- B. Kerugian Moril: Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah)
- Jumlah seluruhnya=Rp. 3.050.000.000,- (Tiga Milyar lima puluh juta rupiah)
- b) Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini.

## ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir sendiri dan Para Tergugat hadir Kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 *Reglement Buitengewesten* (RBg) *Juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 108/KMA/SK/VI/2016 tentang Tata Kelola Mediasi di Pengadilan dengan

Halaman 8 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mrj





menunjuk Arsul Hidayat, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Muaro sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator kepada Majelis Hakim tentang hasil mediasi yang telah dilakukan oleh para pihak, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka persidangan dilanjutkan secara elektronik sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Perma) Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik;

Menimbang bahwa sebelum dibacakan gugatan, Penggugat mengajukan perbaikan gugatan pada halaman ke-4 (empat) terkait penulisan Pengadilan Agama Bukit Tinggi diperbaiki menjadi Pengadilan Negeri Muaro dan selanjutnya dibacakan isi gugatan Penggugat yang telah dilakukan perbaikan;

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

**A. DALAM EKSEPSI :**

**EKSEPSI I**

Pengadilan Negeri Muaro tidak berwenang mengadili perkara ini (Kompetensi Absolut)

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (*vide Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*);
2. Bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:
  - a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
  - c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
  - d. bersifat final dalam arti lebih luas;
  - e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
  - f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat. (*vide pasal 87*)
3. Bahwa selanjutnya merujuk pada ketentuan pasal 1 butir 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan telah disebutkan bahwa Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
  4. Bahwa dengan mencermati ketentuan peraturan perundang-undangan diatas, maka secara yuridis tindakan faktual sebagaimana disebutkan pada pasal 87 huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan sejatinya adalah tindakan administrasi pemerintahan dimana pada prinsipnya merupakan perluasan kewenangan absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara, atau dengan kata lain bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk mengadili tindakan administrasi pemerintahan yang merugikan warga masyarakat;
  5. Bahwa tindakan administrasi pemerintahan yang merugikan warga masyarakat tersebut pada prinsipnya merupakan perbuatan melawan/melanggar hukum oleh pemerintah atau dikenal dengan istilah *onrechtmatige overheidsdaad* dimana warga masyarakat dapat mengajukan gugatan terhadapnya, hal ini sebagaimana termuat dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan paragraf kelima yang menjelaskan warga Masyarakat juga dapat mengajukan gugatan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan Badan dan/atau Pejabat pemerintahan kepada Peradilan Tata Usaha Negara, karena Undang-Undang ini merupakan hukum materiil dari sistem Peradilan Tata Usaha Negara. Selain dari pada penjelasan tersebut, dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Diktum Bagian E Kamar Tata Usaha Negara disebutkan bahwa perubahan paradigma beracara di Peradilan Tata Usaha Negara pasca berlakunya Undang-Undang

Halaman 10 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mrj

#### 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

Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP),  
Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara;

- a. Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan.
- b. Berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan *onrechtmatige overheidsdaad* (OOD).
- c. Keputusan tata usaha negara yang sudah diperiksa dan diputus melalui upaya banding administrasi menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

6. Bahwa sejalan dengan ketentuan hukum yang disebutkan diatas. Mahkamah Agung telah menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dimana dalam pasal 1 angka 4 PERMA Nomor 2 Tahun 2019 tersebut telah dengan tegas disebutkan bahwa: "*Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*";

7. Bahwa mengenai seluruh petitum atau tuntutan dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I menemukan setidaknya 2 (dua) posita yang meminta agar suatu tindakan administratif dari Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan untuk dinyatakan sebagai sesuatu perbuatan melawan hukum, dan ada 1 (satu) petitum yang mengandung tuntutan agar keputusan dari Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan untuk dinyatakan cacat dan batal demi hukum yang kesemuanya dikutip sebagai berikut:

posita angka 2 (dua) halaman 2 menuntut:

*"Lelang eksekusi Hak Tanggungan di muka umum pada hari selasa tanggal 3 Oktober 2023 melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang (tergugat II) adalah perbuatan melawan hukum (on rechtmatigedaad) DAN TIDAK SAH"*

posita angka 5 (lima) halaman 6 menuntut:

Halaman 11 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mrj



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

petitum angka 3 (tiga) menuntut:

*"Menyatakan batal lelang yang dilakukan Tergugat I melalui Tergugat II pada hari Selasa tanggal 3 Oktober 2023 ..";*

8. Bahwa Tergugat I berkesimpulan jika Penggugat secara tegas dan konsisten telah meminta pertanggungjawaban hukum dari Tergugat II yang merupakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan atas suatu tindakan administrasi yang dianggapnya sebagai suatu perbuatan melanggar/melawan hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), sehingga dari kesimpulan tersebut dan dengan menghubungkannya pada beberapa ketentuan hukum, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sepanjang mengenai petitum-petitum yang dimuat tersebut merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;
9. Bahwa pada gugatan Penggugat terdapat petitum berkaitan dengan perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sehingga dalam pasal 11 PERMA Nomor 2 Tahun 2019 tersebut telah dengan tegas disebutkan bahwa :  
*"Perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili"*.
10. Bahwa berdasarkan kepada uraian ketentuan tersebut diatas, sudah terbukti Gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi absolut) bukan ke Pengadilan Negeri Muaro. Maka Tergugat I bermohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muaro yang memeriksa perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### **EKSEPSI II**

Gugatan Penggugat kabur/ tidak jelas (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa setelah Tergugat cermati Gugatan Penggugat, terlihat jelas bahwa Gugatan a quo merupakan Gugatan yang mengada-ada tanpa didasari hukum melainkan hanya itikad buruk dari Penggugat untuk menghalangi hak



hukum Tergugat I untuk memperoleh pengembalian atas tunggakan kredit Penggugat yang telah terjadi;

2. Bahwa Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak berdasar, dapat dilihat dalam gugatan Penggugat yang tidak jelas menguraikan perbuatan hukum apa yang telah dilanggar oleh Tergugat I. Perlu Tergugat I tegaskan bahwa proses terjadinya lelang agunan telah sesuai dengan prosedur yang telah diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Terjadinya lelang agunan dikarenakan hutang Penggugat dalam kondisi macet dan hal tersebut disembunyikan oleh Penggugat.

Memperhatikan tidak jelasnya dasar hukum yang digunakan Penggugat dalam gugatannya tersebut, maka sangat jelas bahwasannya gugatan a quo merupakan gugatan yang obscur libel.

3. Bahwa Selain itu dalil-dalil petitum Penggugat sama sekali tidak didukung oleh posita yang jelas sehingga Penggugat tidak memiliki dasar untuk mengajukan petitum dimaksud, Penggugat menyatakan adanya perbuatan melawan hukum terhadap lelang yang telah dilakukan, padahal Penggugat sendiri yang nyatanya telah wanprestasi dari Perjanjian Kredit yang telah disepakati, oleh karena itu nyatanya gugatan Penggugat tidak didasarkan pada uraian posita yang jelas dan tegas.

4. Bahwa Sesuai praktek peradilan, suatu gugatan baru dianggap kabur menurut hukum jika gugatan:

- a) Tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan fakta-fakta terkait (fetelijke grond);
- b) Dalam gugatan dengan objek sengketa tanah tidak disebutkan batas-batasnya, letak, ukuran, luas tanah;
- c) Petitum tidak rinci;
- d) Adanya kontradiksi atau ketidaksesuaian antara posita dengan petitum;

5. Bahwa Berdasarkan hal tersebut terbukti gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas/kabur dan harus dinyatakan/dikategorikan sebagai gugatan yang obscur libel oleh majelis hakim;

Dengan demikian terhadap gugatan yang tidak jelas/kabur/ obscur libel dimaksud sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 yang menyatakan bahwa:

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

Serta Yurisprudensi MA RI No. 663 K/Sip/1973 tanggal 6 Agustus 1973 yang menyatakan bahwa:





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

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

### EKSEPSI III

Keberatan terhadap pelaksanaan pelelangan seharusnya diajukan dalam bentuk Perlawanan dan bukan diajukan dalam bentuk Gugatan

1. Bahwa Penggugat telah keliru mengajukan gugatan dengan materi pokok permasalahan seperti yang Penggugat kemukakan dalam gugatannya, dimana dalam petitumnya poin 3 yaitu *"Menyatakan batal lelang yang dilakukan Tergugat I melalui Tergugat II pada hari selasa tanggal 3 Oktober 2023 ..";.....*, dimana Penggugat secara jelas-jelas menyatakan perbuatan Tergugat 2 yang akan melelang Objek Perkara adalah perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa Permintaan tidak dilaksanakannya pelelangan tersebut diajukan sebelum pelaksanaan pelelangan, sehingga permintaan seperti tersebut diatas, sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah RI No. 697 K/Sip/1974 bahwa : *"keberatan terhadap suatu pelelangan sudah seharusnya diajukan berupa perlawanan sebelum pelelangan dilaksanakan dan bukan sebaliknya"*. dan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia, seharusnya diajukan dalam bentuk suatu Perlawanan dan bukannya gugatan. Karenanya sudah seharusnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat a quo ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;
3. Bahwa berdasarkan kepada Yurisprudensi tersebut diatas, oleh karena Penggugat mengajukan Gugatan terhadap lelang tersebut setelah Tergugat II melakukan lelang atas objek sengketa maka Gugatan yang demikian tidak dapat diterima, dimana seharusnya upaya yang dilakukan adalah berupa perlawanan sebelum lelang dilakukan;

### EKSEPSI IV

**GUGATAN KEKURANGAN PARA PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

1. Bahwa seharusnya dalam perkara a quo Penggugat juga menarik Notaris Drs.Elyunus S.H., Notaris di Sijunjung selaku Tergugat dalam Perkara a quo, Karena semua perjanjian Kredit antara Tergugat dengan Penggugat dibuat secara notariil dihadapan Notaris tersebut yang secara yuridis berdampak



hukum mengikat bagi para pihak in casu Tergugat dengan Penggugat, serta mempunyai hubungan hukum yang erat karena peran akta notaris;

Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata menentukan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya”. artinya setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I terjadi berdasarkan perjanjian yang dibuat secara notariil oleh Notaris Drs.Elyunus S.H, Notaris di Sijunjung berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.04 tanggal 8 November 2013. Untuk itu agar fakta-fakta hukum dapat terungkap di dalam pengadilan dan untuk memenuhi rasa keadilan bagi para pihak seharusnya Notaris Drs.Elyunus S.H, juga ikut dijadikan Tergugat didalam perkara ini

3. Bahwa Gugatan Penggugat yang tidak menyertakan Notaris Drs.Elyunus S.H, sebagai pihak dalam perkara ini jelas merupakan gugatan yang kurang pihak. Berdasarkan Hukum Acara terhadap gugatan yang kekurangan pihak demikian harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

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

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia tidak berpendapat lain, dengan ini Tergugat I mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat I menolak tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Tergugat I;
4. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya, maka Tergugat I akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti- bukti hukum bahwasannya Tergugat I telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sebagai berikut ;
5. Bahwa Penggugat secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri adalah penerima fasilitas kredit modal kerja (KMK) dari Tergugat I sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No. 04 tanggal 08 November 2013 dengan jumlah kredit saat itu sebesar Rp 960.000.000,- (sembilan ratus enam puluh juta rupiah)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat secara notariil dihadapan Drs.Elyunus S.H., Notaris di Kabupaten Sijunjung;

6. Bahwa kemudian terhadap Perjanjian Kredit tersebut dilakukan perubahan/addendum, dalam hal perpanjangan jangka waktu maupun restrukturisasi kredit terakhir, yaitu:

- Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 48 tanggal 30 November 2018 yang dibuat secara Notariil oleh Drs.Elyunus S.H., Notaris di Kabupaten Sijunjung;
- Akta Addendum Restrukturisasi Kredit No. 05 tanggal 07 Oktober 2019 yang dibuat secara Notariil oleh Drs.Elyunus S.H., Notaris di Kabupaten Sijunjung dengan jumlah hutang saat itu yaitu KMK I sebesar Rp.1.350.000.000, (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan KMK II sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) sehingga total hutang sebesar Rp.1.650.000.000 (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah);

7. Bahwa untuk menjamin kepastian pengembalian kredit yang telah diberikan oleh Tergugat I dapat dibayar lunas, maka Penggugat telah mengagunkan beberapa sertifikat hak atas tanah yang merupakan objek perkara,yaitu:

- a. Sebidang tanah dan bangunan SHM No.670 seluas 4.330 M<sup>2</sup> terletak di Nagari Muaro, Kecamatan Sijunjung, Kabupaten Sijunjung, Provinsi Sumatera Barat, a.n. Linda Andriani;

Selanjutnya terhadap kedua SHM tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Tanggungan, yaitu :

- a. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama (1) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sijunjung yang berkepal “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor : 977/2013 tanggal 19 Desember 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 913/2013 tanggal 04 Desember 2013 yang merupakan pengikatan terhadap SHM No.670;
- b. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua (2) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sijunjung yang berkepal “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor : 1020/2014 tanggal 30 Desember 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 828/2014 tanggal 10 Desember 2014 yang merupakan pengikatan terhadap SHM No.670;
- c. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Ketiga (3) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sijunjung yang berkepal “DEMI

Halaman 16 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mrj

#### 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)



KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 1051/2015 tanggal 17 Desember 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 563/2015 tanggal 02 Desember 2015 yang merupakan pengikatan terhadap SHM No.670;

d. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Keempat (4) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sijunjung yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 551/2018 tanggal 30 Oktober 2018 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 253/2018 tanggal 27 September 2018 yang merupakan pengikatan terhadap SHM No.670;

8. Bahwa kemudian Penggugat tidak melaksanakan apa yang menjadi kewajibannya (wanprestasi) terhadap kesepakatan sebagaimana telah ditetapkan dalam perjanjian yang ditandatangani Para Pihak yang terakhir.

Dengan tidak dipenuhinya kewajiban oleh Penggugat, maka Tergugat I telah memberikan peringatan secara tertulis kepada Penggugat untuk segera menyelesaikan tunggakan pinjamannya yaitu melalui:

- Surat Peringatan Pertama No.: B-690-III/KC/ADK/09/2022 tertanggal 01 September 2022;
- Surat Peringatan Kedua No.: B-771-III/KC/ADK/09/2022 tertanggal 23 September 2022;
- Surat Peringatan Ketiga No.: B-840-III/KC/ADK/10/2022 tertanggal 07 Oktober 2022;

Namun terhadap ketiga Surat Peringatan tersebut, tidak ada respon ataupun upaya dari Penggugat untuk memenuhi kewajibannya ;

9. Bahwa dengan tidak adanya langkah nyata dari Penggugat terkait peringatan-peringatan sebagaimana disebutkan poin 8 di atas, maka Tergugat I sebagai kreditur dan Pemegang Hak Tanggungan atas SHM yang diagunkan tersebut memiliki hak untuk mendapatkan pengembalian atas kredit yang telah diterima Penggugat dengan melakukan lelang parate eksekusi atas agunan tersebut;

10. Bahwa dalil Penggugat pada posita gugatannya yang menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan lelang Hak tanggungan adalah alasan yang mengada-ada dan tidak masuk akal. Padahal telah nyata didalam perjanjian kredit Penggugat telah menyerahkan jaminan SHM dan telah diikat sempurna dengan Sertifikat Hak Tanggungan sebagai jaminan pengembalian hutang Pengugat sebagaimana dijelaskan



dalam ketentuan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) yaitu :

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

Selanjutnya berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang merupakan peraturan pelaksana terkait lelang hak tanggungan dalam Pasal 3 point e menjelaskan bahwa “Lelang Eksekusi terdiri dari: Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)”.

Kemudian Pasal 1 point 53 juga menjelaskan “Penyelenggara Lelang adalah KPKNL, Balai Lelang, atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II yang menyelenggarakan Lelang”.

Dengan demikian dasar hukum serta prosedur hukum untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan oleh Tergugat I dengan perantaraan Tergugat II sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

11. Bahwa Tergugat I akan menegaskan lebih lanjut bahwa dalam penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan, didahului dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dihadapan PPAT. Adapun terhadap SHM yang menjadi jaminan kredit Penggugat terdapat Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan sebagaimana uraikan pada jawaban poin 7 di atas. Berdasarkan Pasal 2 poin 6 APHT-APHT sudah tegas dinyatakan bahwa:

*“Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :*

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;*
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
- e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas, dan;*





*f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”*

Memperhatikan ketentuan dalam UU Hak Tanggungan tersebut di atas, serta ketentuan dalam APHT yang dibuat oleh Pemberi Hak Tanggungan sendiri, maka tidak berdasar sama sekali dalil Penggugat yang menyebutkan lelang melalui Tergugat II tidak sah;

12. Bahwa Pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat I terhadap agunan kredit Penggugat melalui KPKNL Padang (Tergugat II) juga telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No.213/PMK.06/2020 karena apabila tidak memenuhi syarat dan prosedur tersebut, maka Tergugat II sebagai pelaksana lelang tidak akan menerima permohonan dan melaksanakan lelang atas objek tersebut. Oleh karena itu petitum Penggugat yang menuntut batal demi hukum terhadap lelang objek sengketa adalah tidak beralasan dan berdasar hukum;
13. Bahwa Tergugat I menanggapi dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya yang menjelaskan terkait lelang harus melewati Pengadilan berdasarkan ketentuan RBg dan HIR. Setelah terbitnya UU Hak Tanggungan No 4 tahun 1996, ketentuan eksekusi hak tanggungan tidak hanya berada di Pengadilan Negeri namun juga dapat dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagaimana dijelaskan juga di dalam ketentuan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan).
14. Bahwa Mahkamah Agung juga telah menerbitkan ketentuan tentang Pedoman Eksekusi Pada Pengadilan Negeri tahun 2019 pada halaman 19 telah menjelaskan terkait eksekusi hak tanggungan yaitu “Dalam pasal 20 ayat 1 huruf a dan b serta ayat 2 UU Nomor 4 Tahun 1996, ada 3 cara eksekusi yang dapat ditempuh oleh kreditor (pemegang hak tanggungan) bila debitur (pemberi hak tanggungan) wanprestasi:
  - a. Parate eksekusi/eksekusi langsung pada hak tanggungan (pasal 6 UUHT) manakala debitur (pemberi hak tanggungan) wanprestasi, maka kreditor sebagai pemegang hak tanggungan pertama atas kuasanya sendiri dapat melakukan penjualan obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasannya dari hasil penjualan tersebut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

*Halaman 19 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mrj*



- b. Eksekusi berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan (pasal 14 ayat 2 UU Nomor 4 Tahun 1996) dimohonkan ke KPN Pasal 200 ayat (11) HIR/ Pasal 218 ayat (2) RBG tentang Halaman 20 dari 139 "Hands book Pedoman Eksekusi pengosongan dan Pasal 200 ayat (1) HIR / Pasal 215 (RBG) tentang pelaksanaanya.
- c. Eksekusi melalui penjualan obyek hak tanggungan secara dibawah tangan atas kesepakatan antara debitur/pemberi HT dan kreditur/pemegang hak tanggungan (Pasal 20 (2) UU Nomor 4 Tahun 1996).
- d. Masalahnya bagaimana jika pelelangan hak tanggungan oleh kreditur sendiri melalui kantor lelang (parate eksekusi) apabila terlelang tidak mau mengosongkan obyek lelang apakah pemenang lelang dapat mengajukan eksekusi pengosongan secara langsung kepada ketua pengadilan negeri atau harus melalui gugatan?;
- e. Berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2014, Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016, sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, terhadap pelelangan hak tanggungan oleh Kreditur sendiri melalui kantor lelang, apabila terlelang tidak mau mengosongkan obyek lelang, eksekusi pengosongan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tanpa melalui gugatan.
- f. Setelah berlakunya UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, dalam pasal 6 ada klausul "janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri" pada prinsipnya berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (pasal 1338 KUH Perdata) disebut Azas Kebebasan Berkontrak dan dikenal pula sebagai asas pacta suntservanda (setiap yang diperjanjikan wajib dilaksanakan) sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan pasal 1339 KUH Perdata.

Berdasarkan ketentuan tersebut maka sudah jelas dalil-dalil Penggugat sudah tidak relevan lagi dengan ketentuan yang berlaku saat ini

15. Bahwa Berdasarkan uraian poin-poin diatas, dapat Tergugat I sampaikan kembali bahwa pelaksanaan lelang prinsipnya merupakan Hak Preferen yang dimiliki Tergugat I yang dilindungi Undang-undang sehingga dengan macetnya kredit Penggugat selama bertahun-tahun, tidak ada alasan dan dasar bagi Penggugat untuk menghalangi upaya pengembalian kredit macet tersebut.



16. Bahwa Tergugat I juga menanggapi dari Penggugat yang mengajukan ganti kerugian materiil dan moril dalam perkara ini adalah sangat tidak beralasan dan merupakan itikad buruk dari Penggugat. Faktanya dalam perkara ini Tergugat I lah yang paling dirugikan dikarenakan macetnya kredit Penggugat sehingga tergugat I mengalami kerugian dengan jumlah Rp.2.198.475.628 (dua milyar seratus sembilan puluh delapan juta empat ratus tujuh puluh lima juta enam ratus dua puluh delapan rupiah) yang terdiri dari tagihan pokok, bunga dan denda.

17. Bahwa Mengingat dana yang dipergunakan oleh Penggugat merupakan dana masyarakat yang harus dikembalikan sesuai dengan perjanjian, maka sudah menjadi konsekuensi yuridis hukum bagi Penggugat apabila Tergugat I menuntut pelunasan hutang tersebut dari penjualan agunan kredit milik Penggugat;

18. Bahwa dengan terbantahkannya dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I, maka dalil-dalil Penggugat dalam petitumnya turut terbantahkan pula, mengingat dalil-dalil tersebut didasarkan pada posita yang mengada-ada dan tidak relevan.

Maka memperhatikan uraian yang Tergugat I sampaikan di atas, Tergugat I dengan segala hormat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muaro yang memeriksa perkara a quo untuk **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT YANG DEMIKIAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA;**

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

**I. PENDAHULUAN**

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II.
2. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan a quo adalah pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek berupa tanah seluas 4.330 m2 berikut bangunannya terletak di Nagari Muaro Kecamatan Sijunjung Kabupaten Sijunjung Provinsi Sumatera Barat berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Nagari Muaro atas nama Linda Andriani yang dilakukan melalui Tergugat II.
3. Bahwa Penggugat dalam gugatan perbuatan melawan hukum a quo telah mendalilkan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II berdasarkan



permohonan dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Sijunjung (*in casu* Tergugat I) merupakan perbuatan melawan hukum karena menurut Penggugat bahwa pemberitahuan dan Pengumuman Lelang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan terkait pelaksanaan lelang harus melalui "Fiat Eksekusi" Pengadilan.

4. Bahwa pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan permohonan dari Tergugat I dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
5. Pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* telah disahkan dalam Risalah Lelang Nomor 484/08/2023 tanggal 3 Oktober 2023 sebagai akta autentik dengan hasil tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP). Maka belum ada peralihan dan tidak terdapat akibat hukum apapun terhadap objek perkara *a quo*.

## II. DALAM EKSEPSI

### 1. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas / Kabur (*Obscur Libel*)

1.1 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II berupa gugatan perbuatan melawan hukum atas permasalahan pelaksanaan lelang terhadap objek tanah berikut bangunannya berdasarkan SHM Nomor 670/Nagari Muaro atas nama Linda Andriani.

1.2 Bahwa dalam Pasal 1365 KUHPerdara sangat jelas sekali unsur yang masuk Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang terdiri dari: 1) Adanya suatu perbuatan, 2) Perbuatan tersebut melawan hukum, 3) Adanya kesalahan dari pihak tertentu, 4) Adanya kerugian bagi Korban, 5) Adanya hubungan kausalitas.

1.3 Bahwa dalil-dalil Penggugat pada gugatannya yang menyatakan Tergugat II dalam melaksanakan lelang objek perkara *a quo* melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil-dalil yang tidak tepat dan kabur karena sama sekali tidak dapat menunjukkan perbuatan dari Tergugat II yang melanggar terhadap suatu ketentuan peraturan berkaitan dengan teknis pelaksanaan lelang (*lex specialis*), justru mengaitkan Pasal-Pasal pada Kitab Rbg/HIR yang tidak terkait atau tidak mengatur langsung tentang pelaksanaan lelang (*lex generalis*).

1.4 Bahwa selain itu, terdapat ketidakkonsistenan dan kekaburan yang nyata antara posita dan petitum gugatan di mana pada petitum lembar 7 angka 2 menyatakan "*perbuatan Tergugat I yang meminta lelang*



kepada Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum”, sedangkan pada posita dan petitum gugatan mengenai ganti rugi yang ditujukan kepada Para Tergugat tidak disertai alasan dasar dan perhitungan secara rinci mengenai tindakan Tergugat II yang merugikan Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara.

1.5 Bahwa faktanya telah jelas menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I 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 tersebut, Tergugat II tidak terlibat atau terikat secara hukum.

1.6 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara, telah jelas diatur perjanjian hanya berlaku bagi pihak-pihak di dalam perjanjian saja, tidak dapat merugikan pihak ketiga (dhi. Tergugat II). Selain itu, 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*”,

1.7 Bahwa dengan ketidakjelasan dalam merumuskan hubungan hukum, posita dan petitum dalam gugatan tersebut menyebabkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libels*). Untuk itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

### III. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Bahwa semua yang tertuang dalam Jawaban bagian Eksepsi mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban bagian Pokok Perkara ini.

A. Akar permasalahan *a quo* adalah wanprestasi atas perjanjian kredit di mana objek perkara *a quo* telah menjadi jaminan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I.

1. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi





*concern.* Sesuai dengan dalil-dalil Penggugat maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah *wanprestasi* atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Penggugat.

2. Bahwa dalam dalil posita Penggugat pada lembar 2 angka 1 gugatannya pada intinya Penggugat mengakui adanya hubungan keperdataan antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur dengan telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat I dengan menyertakan jaminan berupa SHM Nomor 670/Nagari Muaro atas nama Linda Andriani yang telah dibebani hak tanggungan.
3. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang mengandung makna perikatan berlaku asas *pacta sunt servanda* yang berarti undang-undang bagi para pihak. Dengan para pihak menandatangani akad tersebut, maka berlaku dan mengikat para pihak.
4. Bahwa dengan telah menyetujui dan menandatangani adanya perjanjian sebagaimana telah disebutkan di atas dan dengan telah diterimanya fasilitas pembiayaan dimaksud, sudah seharusnya Penggugat memahami dan menyadari konsekuensi terhadap kesepakatan-kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian *a quo*.
5. Bahwa fakta hukum menunjukkan Tergugat I telah memberikan jangka waktu yang cukup bagi Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban atas perjanjian kredit *a quo* dengan adanya Surat Peringatan ke I Nomor B-690-III/KC/ADK/09/2022 tanggal 01 September 2022, Surat Peringatan Ke II Nomor B.771-III/KC/ADK/09/2022 tanggal 23 September 2022 dan Surat Peringatan Ke III Nomor B.890/KC/ADK/10/2022 tanggal 07 Oktober 2022.
6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara, yang berbunyi:  
*"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu ditemukan."*
7. Bahwa dengan telah disampaikannya surat peringatan namun tidak ada penyelesaian dari pihak Penggugat, maka Tergugat I selaku Kreditur telah mengeluarkan surat pernyataan tanggal 26 Juli 2013 yang isinya menyatakan bahwa Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi atas perjanjian kreditnya.



8. Bahwa oleh karena itu, tindakan Tergugat I yang telah menyatakan Penggugat wanprestasi telah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUHPdata sehingga Tergugat I berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Penggugat dengan melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan.

9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada iktikad tidak baik dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim.

B. Kedudukan KPKNL sebagai perantara

1. Bahwa Tergugat II adalah satu-satunya instansi yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan sebagai media/wadah perantara lelang, yang salah satunya tugasnya melakukan lelang barang jaminan berupa tanah yang berasal dari eksekusi Undang-undang Hak Tanggungan.

2. Bahwa prosedur lelang atas objek sengketa perkara *a quo* berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yaitu Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad 1940:56*, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad 1908:190* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad 1930:85* jo. PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dan berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf e PMK 213/2020 telah diatur secara khusus mengenai lelang eksekusi Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan.

3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah diatur bahwa:

*“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”*

4. Bahwa telah jelas kedudukan Tergugat II hanya selaku perantara lelang melakukan pemeriksaan dokumen yang memenuhi legalitas formal



subjek dan objek lelang, di mana Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan oleh Pemohon Lelang dhi. Tergugat I.

C. Uraian prosedur lelang

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada posita gugatan lembar 6 angka 5 dan petitum gugatan lembar 7 angka 3 gugatan yang pada pokoknya menyatakan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II adalah Tidak Sah menurut hukum, sehingga menuntut Majelis Hakim *a quo* membatalkan lelang tersebut.
2. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat I berdasarkan surat Nomor: B.685/KC-III/ADK/07/2023 tanggal 26 Juli 2023 Perihal Permohonan Lelang, dengan didukung dokumen-dokumen sebagai berikut:
  - a. Fotocopy Perjanjian Kredit Nomor: 04 tanggal 08 November 2013, Perjanjian Kredit Nomor 08 tanggal 11 Juli 2018, Addendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 17 tanggal 11 November 2014, Addendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 24 Tanggal 10 November 2015 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor 48 Tanggal 30 November 2018, Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor 15 Tanggal 09 April 2019 dan Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor 05 Tanggal 07 Oktober 2019.
  - b. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 913/2013 tanggal 04 Desember 2013, APHT Nomor 828/2014 tanggal 10 Desember 2014, APHT Nomor 563/2015 tanggal 02 Desember 2015 dan APHT Nomor 253/2018 tanggal 27 September 2018.
  - c. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama Nomor 977/2013 tanggal 19 Desember 2013, SHT Peringkat II Nomor 1020/2014 tanggal 30 Desember 2014, SHT Peringkat III Nomor 1051/2015 tanggal 17 Desember 2015 dan SHT Peringkat IV Nomor 551/2018 tanggal 30 Desember 2018 yang berkepal: "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" atas nama PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. berkedudukan di Jakarta Pusat.
  - d. Fotocopy Surat Peringatan ke I Nomor B-690-III/KC/ADK/09/2022 tanggal 01 September 2022, Surat Peringatan Ke II Nomor B.771-III/KC/ADK/09/2022 tanggal 23 September 2022 dan Surat Peringatan Ke III Nomor B.890/KC/ADK/10/2022 tanggal 07 Oktober 2022 yang ditujukan kepada Sdri. Linda Andriani yang beralamat di Muaro Gambok.



3. Bahwa kemudian Tergugat II telah menerbitkan surat penetapan lelang Nomor S-1194/KNL.0301/2023 tanggal 21 Agustus 2023 Hal: Penetapan Jadwal Lelang Permohonan BRI Sijunjung a.n. debitur Linda Andriani, dengan menetapkan jadwal lelang atas objek jaminan *a quo* yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 03 Oktober 2023 pukul 11.30 waktu server aplikasi sesuai WIB dengan tempat lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang Jl. Perintis Kemerdekaan No.79 Padang.
  4. Bahwa menindaklanjuti hal tersebut, Tergugat I telah memberitahukan tentang rencana pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* melalui surat Nomor: B.998/KC-III/ADK/08/2023 tanggal 24 Agustus 2023 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang ditujukan kepada Ibu Linda Andriani dengan alamat di Gambok.
  5. Bahwa selain itu, pelaksanaan lelang *a quo* juga telah diumumkan oleh Tergugat I selaku Penjual melalui selebaran/pengumuman tempel tanggal 28 Agustus 2023 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar harian "Singgalang" tanggal 12 September 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.
  6. Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat II telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek perkara *a quo* yang tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 484/08/2023 tanggal 3 Oktober 2023 dengan hasil pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dimaksud tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP). Maka berdasarkan pelaksanaan lelang *a quo* belum ada peralihan dan tidak terdapat akibat hukum apapun terhadap objek perkara *a quo*.
  7. Bahwa penetapan jadwal pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, sehingga sudah sepatutnya tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II dianggap sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*).
  8. Bahwa oleh karena itu, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* harus dibatalkan karena tidak sah adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar sehingga sudah seharusnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.
- D. Bantahan Tergugat II terhadap dalil pokok gugatan Penggugat



1. Tergugat II menolak dalil Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat II cacat hukum karena melaksanakan lelang *a quo* tanpa melalui Parate Eksekusi Pengadilan Negeri.

- 1.1 Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil gugatan Penggugat lembar 5 angka 3 yang pada pokoknya:

*"Bahwa dengan perbuatan/tindakan Tergugat I yang melakukan pelelangan dengan cara Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum pada Selasa tanggal 03 Oktober 2023 melalui KPKNL Padang (Tergugat II) sesuai dengan suratnya Surat Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 28 Agustus 2023 adalah merupakan cacat hukum serta tidak sah karena untuk menjual objek Hak Tanggungan harus berdasarkan Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor: 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa dengan memperhatikan Pasal 14, Peraturan mengenai Eksekusi Hypoteek yang ada mulai berlakunya Undang-undang ini, berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan, Sehingga selama belum ada peraturan yang mengaturnya tentang pelaksanaan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tersebut, maka Eksekusi Hypoteeklah yang berlaku harus melalui Pengadilan Negeri Setempat (Dalam hal ini Pengadilan Negeri Muaro) atau dengan kata lain Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan sebagai Pasal Pelaksananya dan oleh karena Pelaksanaan atau hukum acaranya dari Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan adalah merujuk pada Pasal 258 Rbg/224 HIR maka pelaksanaan Eksekusi maupun lelangnya harus melalui Fiat Eksekusi melalui Pengadilan Negeri (Dalam hal ini Pengadilan Negeri Muaro BUKAN melalui Perantara KPKNL Padang (Tergugat II);"*

- 1.2 Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut sangat tidak berdasar dan menyesatkan dengan tidak secara tepat mengkaitkan ketentuan Pasal 258 Rbg/224 HIR dengan Undang-undang Hak Tanggungan dan tidak mempelajari ketentuan peraturan yang bersifat sebagai hukum positif dan peraturan yang bersifat khusus (*lex specialis*) yaitu PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

- 1.3 Bahwa fakta hukum mengenai objek lelang perkara *a quo* merupakan objek yang diikat hak tanggungan berdasarkan APHT Nomor 913/2013 tanggal 04 Desember 2013, APHT Nomor 828/2014 tanggal 10 Desember 2014, APHT Nomor 563/2015 tanggal 02 Desember 2015 dan APHT Nomor 253/2018 tanggal 27 September 2018.





- 1.4 Bahwa Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) UUHT.

Pasal 6

*“apabila debitor cidera janji/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”*

Pasal 20 ayat (1)

(1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2),

obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.

- 1.5 Bahwa lebih lanjut dikaitkan dengan ketentuan Pasal 14 ayat (2) dan (3) Undang-undang Hak Tanggungan juga menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan yang mencantumkan irah-irah *“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”* menegaskan ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

- 1.6 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6, Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 14 ayat (2) dan (3) Undang-undang Hak Tanggungan tersebut secara tegas menyatakan Tergugat I selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan mempunyai kewenangan melakukan eksekusi (*parate eksekusi*) dengan menjual lelang objek jaminan melalui pelelangan umum tanpa harus melalui fiat eksekusi pengadilan.

- 1.7 Bahwa pelelangan umum dilakukan oleh Tergugat II sebagai institusi yang memperoleh amanat dari Undang-Undang Lelang, di mana dalam ketentuan Pasal 27 ayat (1) dan (3) PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah



mengatur terhadap pelaksanaan lelang yang memerlukan fiat eksekusi pengadilan yaitu:

“(1) Dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain debitor/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang akan dilelang, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan.

(3) Terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi.”

1.8 Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut telah jelas menyatakan kondisi lelang eksekusi Hak Tanggungan yang memerlukan penetapan dari Pengadilan, sedangkan terhadap lelang eksekusi Hak Tanggungan objek perkara *a quo* tidak memerlukan penetapan lelang dari Pengadilan Negeri Muaro mengingat gugatan diajukan oleh Penggugat selaku debitur.

1.9 Bahwa oleh karena itu, dalil Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang cacat hukum karena tidak melalui putusan pengadilan adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar. Sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

2. Tergugat II menolak dalil Penggugat yang menyatakan tindakan pelelangan yang dilakukan Tergugat I melalui Tergugat II menimbulkan kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp3.050.000.000,- (Tiga miliar lima puluh juta rupiah).

2.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita halaman 6 angka 5 dan petitum halaman 7 angka 3 (a) yang pada pokoknya menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp3.050.000.000,- (Tiga miliar lima puluh juta rupiah).

2.2 Bahwa terhadap tuntutan ganti kerugian Penggugat tersebut, dapat Tergugat I 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.”

2.3 Bahwa dalam posita maupun petitum gugatannya, Penggugat tidak mempunyai alasan yang jelas untuk menuntut ganti kerugian yang disampaikan oleh Penggugat menghitung sendiri tanpa diketahui dasarnya. Perhitungan Penggugat tersebut tidak memperhitungkan adanya beban kewajiban yang masih harus ditanggung oleh Penggugat berdasarkan perjanjian kredit dengan Tergugat I.

2.4 Bahwa selain itu, berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (1) huruf k Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan 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.

2.5 Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 26 Juli 2023, yang ditandatangani oleh Sdr. Nanang Sumbara selaku Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Sijunjung yang pada pokoknya menyatakan bahwa PT Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Sijunjung bertanggung jawab dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang apabila di kemudian hari timbul gugatan perdata maupun pidana serta tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa atas pelaksanaan lelang objek sengketa dimaksud.

2.6 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dikarenakan tuntutan tersebut tidak beralasan hukum dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II.

#### IV. SIMPULAN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II sampaikan dan jelaskan di atas, maka dapat Tergugat II berikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Tergugat II telah meneliti dokumen persyaratan lelang dengan cermat objek sengketa yang dilelang merupakan barang jaminan kredit yang telah dibebani hak tanggungan sehingga pelaksanaan lelang tanpa harus melalui fiat eksekusi pengadilan.
2. Penetapan jadwal lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah memenuhi ketentuan dalam PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tidak terpenuhi.
3. Mengenai hasil pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* berdasarkan Risalah Lelang Nomor 484/08/2023 tanggal 3 Oktober 2023 yaitu Tanpa Ada Peminat (TAP) sehingga belum ada peralihan objek sehingga tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah ditanggapi melalui jawaban Tergugat II tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

## V. PETITUM

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muaro yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

### Dalam Eksepsi:

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

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan dari Tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi materiil dan immaterial sejumlah Rp3.050.000.000,- (Tiga miliar lima puluh juta rupiah) yang dimintakan Penggugat;

Halaman 32 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mrj

#### 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)



4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat juga telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari asli, Surat Peringatan ke-III dari PT BRI Cabang Sijunjung kepada Linda Andriani, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi dari asli, Surat Permintaan Pengosongan Objek Lelang dari PT BRI Cabang Sijunjung kepada Linda Andriani, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi dari asli, Surat Tanggapan SP 3 kepada Kepala Cabang BRI, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi dari asli, Surat Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Fotokopi dari asli, Surat Peringatan ke-I dari PT BRI Cabang Sijunjung kepada Linda Andriani, selanjutnya diberi tanda P.5;
6. Fotokopi dari fotokopi, SHM Nomor 670 Nagari Muaro atas nama Linda Andriani, selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Fotokopi dari asli, Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dari PT BRI Cabang Sijunjung kepada Linda Andriani, selanjutnya diberi tanda P.7;

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

1. Fotokopi dari asli, Akta Perjanjian Kredit No. 04 tanggal 8 November 2013 dibuat di hadapan Drs. Elyunus, S.H., Notaris di Kabupaten Sijunjung, selanjutnya diberi tanda TI.1;
2. Fotokopi dari asli, Akta Perjanjian Kredit No. 08 tanggal 11 Juli 2018 dibuat di hadapan Drs. Elyunus, S.H., Notaris di Kabupaten Sijunjung, selanjutnya diberi tanda TI.2;
3. Fotokopi dari asli, Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 48 tanggal 30 November 2018 dibuat Drs. Elyunus, S.H., Notaris di Kabupaten Sijunjung, selanjutnya diberi tanda TI.3;
4. Fotokopi dari asli, Akta Addendum Restrukturisasi Kredit No. 05 tanggal 7 Oktober 2019 dibuat Drs. Elyunus, S.H., Notaris di Kabupaten Sijunjung, selanjutnya diberi tanda TI.4;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi dari asli, Sertifikat Hak Milik No. 670 seluas 4.330 M<sup>2</sup> terletak di Nagari Muaro, Kecamatan Sijunjung, Kabupaten Sijunjung, Provinsi Sumatra Barat, a.n. Linda Andriani, selanjutnya diberi tanda TI.5;
6. Fotokopi dari asli, Sertifikat Hak Tanggungan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sijunjung Nomor: 977/2013 tanggal 19 Desember 2013, selanjutnya diberi tanda TI.6;
7. Fotokopi dari asli, Sertifikat Hak Tanggungan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sijunjung Nomor: 1020/2014 tanggal 30 Desember 2014, selanjutnya diberi tanda TI.7;
8. Fotokopi dari asli, Sertifikat Hak Tanggungan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sijunjung Nomor: 1051/2015 tanggal 17 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda TI.8;
9. Fotokopi dari asli, Sertifikat Hak Tanggungan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sijunjung Nomor: 551/2018 tanggal 30 Oktober 2018, selanjutnya diberi tanda TI.9;
10. Fotokopi dari asli, Surat Peringatan Pertama No. B-690-III/KC/ADK/09/2022 tertanggal 1 September 2022, selanjutnya diberi tanda TI.10;
11. Fotokopi dari asli, Surat Peringatan Kedua No. B-771-III/KC/ADK/09/2022 tertanggal 23 September 2022, selanjutnya diberi tanda TI.11;
12. Fotokopi dari asli, Surat Peringatan Ketiga No. B-840-III/KC/ADK/10/2022 tertanggal 7 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda TI.12;
13. Asli print payoff atau total pelunasan hutang Rekening Nomor 0271-01-500621-15-9 tanggal 16 Januari 2024 sebesar Rp1.831.154.821,00 (satu miliar delapan ratus tiga puluh satu juta seratus lima puluh empat ribu delapan ratus dua puluh satu rupiah) dan Rekening Nomor 0271-01-500946-15-1 tanggal 16 Januari 2024 sebesar Rp402.069.118,00 (empat ratus dua juta enam puluh sembilan ribu seratus delapan belas rupiah), selanjutnya diberi tanda TI.13;
14. Asli salinan rekening pinjaman Penggugat Nomor 0271-01-500621-15-9 periode 1 Januari 2023 s/d 31 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda TI.14;
15. Asli salinan rekening pinjaman Penggugat Nomor 0271-01-500946-15-1 periode 1 Januari 2023 s/d 31 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda TI.15;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari asli, Surat Nomor: B.685/KC-III/ADK/07/2023 tanggal 26 Juli 2023 Perihal Permohonan Lelang, selanjutnya diberi tanda TII.1;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi dari asli, Surat Pernyataan dari Pimpinan Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Sijunjung tanggal 26 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda TII.2;
3. Fotokopi dari asli, Surat penetapan lelang Nomor: S-1194/KNL.0301/2023 tanggal 21 Agustus 2023 Hal: Penetapan Jadwal Lelang Permohonan BRI Sijunjung a.n. debitur Linda Andriani, selanjutnya diberi tanda TII.3;
4. Fotokopi dari asli, Surat nomor: B.998/KC-III/ADK/08/2023 tanggal 24 Agustus 2023 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang ditujukan kepada Ibu Linda Andriani dengan alamat di Gambok, selanjutnya diberi tanda TII.4;
5. Fotokopi dari asli, Pengumuman pertama melalui selebaran/pengumuman tempel tanggal 28 Agustus 2023 dan Pengumuman kedua melalui surat kabar harian "Singgalang" tanggal 12 September 2023, selanjutnya diberi tanda TII.5a dan TII.5b;
6. Fotokopi dari asli, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sijunjung Nomor: 5984/2023 tanggal 04 September 2023, selanjutnya diberi tanda TII.6;
7. Fotokopi dari asli, Risalah Lelang Nomor 484/08/2023 tanggal 3 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda TII.7;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Rabu tanggal 24 Januari 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulan sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa di dalam jawabannya, Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri Muaro tidak berwenang mengadili perkara ini (Kompetensi Absolut);
2. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (Obscur Libel);
3. Keberatan terhadap pelaksanaan pelelangan seharusnya diajukan dalam bentuk Perlawanan dan bukan diajukan dalam bentuk Gugatan;

Halaman 35 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mrj



4. Gugatan Kekurangan Para Pihak (Plurium Litis Consortium);

Menimbang bahwa Tergugat II juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya tentang Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dari Para Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa terhadap eksepsi pertama dari Tergugat I tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dan tanggapan dari Penggugat dalam repliknya tersebut, Majelis Hakim menilai Pengadilan Negeri Muaro berwenang memeriksa dan mengadili gugatan dari Penggugat karena yang dipermasalahkan adalah perbuatan Tergugat I yang meminta lelang kepada Tergugat II sehingga harus diselesaikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri perihal perbuatan dari Tergugat I kepada Tergugat II apakah termasuk Perbuatan Melawan Hukum atau tidak terkait permintaan Tergugat I untuk mengajukan lelang kepada Tergugat II dan tidak bertentangan dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan Pengadilan Negeri Muaro berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini sebagaimana yang telah diputus dalam Putusan Sela pada hari Rabu tanggal 10 Januari 2024 dan oleh karena itu eksepsi dari Tergugat I tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kedua dari Tergugat I dan eksepsi Tergugat II tentang dalil gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dengan alasan dalil-dalil petitum Penggugat sama sekali tidak didukung oleh posita yang jelas sehingga Penggugat tidak memiliki dasar untuk mengajukan petitum dimaksud;

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Penggugat menanggapi dalam replik menyatakan Penggugat menolak seluruhnya jawaban Tergugat dan tetap pada gugatannya semula untuk tidak diulangi lagi;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kedua tersebut, Majelis Hakim melihat pokok sengketa dari gugatan adalah perbuatan dari Para Tergugat apakah termasuk Perbuatan Melawan Hukum atau tidak terkait permintaan Tergugat I untuk mengajukan lelang kepada Tergugat II. Dalam hal ini posita yang ada dalam gugatan Penggugat sudah cukup menguraikan hubungan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Para Tergugat dengan tanah objek perkara serta asal-usulnya mengingat gugatan yang diajukan adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Tergugat;

Menimbang bahwa dari hal tersebut menunjukkan posita dan petitum gugatan dari Penggugat sudah jelas dan tidak kabur, dengan demikian Majelis Hakim menilai eksepsi dari Para Tergugat tentang dalil gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ketiga dari Tergugat I tentang keberatan terhadap pelaksanaan pelelangan seharusnya diajukan dalam bentuk Perlawanan dan bukan diajukan dalam bentuk Gugatan dengan dasar Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 697 K/Sip/1974, seharusnya diajukan dalam bentuk suatu perlawanan dan bukannya gugatan;

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Penggugat menanggapi dalam replik menyatakan Penggugat menolak seluruhnya jawaban Tergugat dan tetap pada gugatannya semula untuk tidak diulangi lagi;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ketiga tersebut, Majelis Hakim menilai Tergugat I salah memahami isi dari Putusan Mahkamah Agung RI No. 697 K/Sip/1974 yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa keberatan terhadap suatu pelelangan sudah seharusnya diajukan berupa perlawanan sebelum pelelangan dilaksanakan dan bukan sebaliknya. Bahwa seseorang dapat mengajukan perlawanan terhadap pelaksanaan penyitaan diajukan kepada pejabat yang memerintahkan pelaksanaan penyitaan itu (Pasal 225 Ayat (1) RBg), yang mana dalam hal ini Penggugat mempermasalahkan perbuatan dari Para Tergugat apakah termasuk Perbuatan Melawan Hukum atau tidak terkait permintaan Tergugat I untuk mengajukan lelang kepada Tergugat II;

Menimbang bahwa dari hal tersebut menunjukkan Penggugat mendaftarkan perkara ini dalam bentuk Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terkait permintaan Tergugat I untuk mengajukan lelang kepada Tergugat II sesuai dengan posita dan petitum dari Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim menilai eksepsi dari Tergugat I tentang keberatan terhadap pelaksanaan pelelangan seharusnya diajukan dalam bentuk Perlawanan dan bukan diajukan dalam bentuk Gugatan tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi keempat dari Tergugat I tentang gugatan kekurangan Para Pihak (Plurium Litis Consortium) dengan alasan seharusnya dalam perkara a quo Penggugat juga menarik Notaris Drs. Elyunus,

Halaman 37 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mrj



S.H., Notaris di Sijunjung selaku Tergugat dalam Perkara a quo karena semua perjanjian Kredit antara Tergugat dengan Penggugat dibuat secara notariil dihadapan Notaris tersebut yang secara yuridis berdampak hukum mengikat bagi para pihak in casu Tergugat dengan Penggugat, serta mempunyai hubungan hukum yang erat karena peran akta notaris;

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Penggugat menanggapi dalam replik menyatakan Penggugat menolak seluruhnya jawaban Tergugat dan tetap pada gugatannya semula untuk tidak diulangi lagi;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi keempat tersebut, Majelis Hakim melihat peran serta dari Notaris Drs. Elyunus, S.H., tidak dapat ditarik sebagai pihak karena dalam perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I sesuai dengan Pasal 1340 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya, dengan demikian Majelis Hakim menilai eksepsi dari Tergugat I tentang gugatan kekurangan Para Pihak (Plurium Litis Consortium) tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatannya;

Menimbang bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya menyangkal gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak ialah apakah perbuatan Tergugat I yang meminta lelang kepada Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH)?

Menimbang bahwa berdasarkan bukti TI.1 dan TI.2 berupa Perjanjian Kredit No. 04 tanggal 8 November 2013 dan No. 08 tanggal 11 Juli 2018 antara Penggugat selaku debitur dengan Tergugat I selaku kreditur, dimana atas Perjanjian Kredit tersebut dilakukan addendum sebagaimana bukti TI.3 dan TI.4 berupa Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 48 tanggal 30 November 2018 dan Akta Addendum Restrukturisasi Kredit No. 05 tanggal 7 Oktober 2019;

Menimbang bahwa jaminan atas perjanjian kredit tersebut, Penggugat telah mengagunkan Sertifikat Hak Milik Nomor 670 seluas 4.330 M<sup>2</sup> terletak di Nagari Muaro, Kecamatan Sijunjung, Kabupaten Sijunjung, Provinsi Sumatra Barat, atas nama Linda Andriani (bukti P.6, yang sama dengan bukti TI.5);

Menimbang bahwa atas bukti TI.1 dan TI.2 berupa Perjanjian Kredit No. 04 tanggal 8 November 2013 dan No. 08 tanggal 11 Juli 2018, dengan jaminan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 670 seluas 4.330 M<sup>2</sup> terletak di Nagari Muaro, Kecamatan Sijunjung, Kabupaten Sijunjung, Provinsi Sumatra Barat, atas nama Linda Andriani (bukti P.6, yang sama dengan bukti TI.5), telah pula diletakan Hak Tanggungan sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 977/2013 tanggal 19 Desember 2013 (bukti TI.6), Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 1020/2014 tanggal 30 Desember 2014 (bukti TI.7), Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 1051/2015 tanggal 17 Desember 2015 (bukti TI.8), dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 551/2018 tanggal 30 Oktober 2018 (bukti TI.9);

Menimbang bahwa berdasarkan bukti TI.1 dan TI.2 yang telah diajukan oleh Tergugat I, menunjukkan Tergugat I dengan Penggugat terikat hubungan perjanjian kredit yang mana Tergugat I memberikan kredit berupa KMK I sebesar Rp1.350.000.000,00 (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan KMK II sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sehingga total hutang sebesar Rp1.650.000.000,00 (satu miliar enam ratus lima puluh juta rupiah). Selanjutnya bukti TI.3 dan TI.4 menunjukkan Tergugat I pernah memberikan keringanan angsuran kredit kepada Penggugat dengan penurunan suku bunga dari 12% menjadi 9% pertahun namun Penggugat tetap belum bisa membayar kewajibannya kepada Tergugat I;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P.1 (yang sama dengan bukti TI.12), P.5 (yang sama dengan bukti TI.10), dan TI.11 berupa Surat Peringatan Pertama, Kedua, dan Ketiga, Tergugat I telah memberikan peringatan kepada Penggugat untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang sebagaimana Perjanjian Kredit tersebut, akan tetapi tidak dipenuhi oleh Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti TI.1 dan TI.2 berupa Perjanjian Kredit Nomor 04 tanggal 8 November 2013 dan Perjanjian Kredit Nomor 08 tanggal 11 Juli 2018 yang dibuat di hadapan Drs. Elyunus, S.H., Notaris di Kabupaten Sijunjung, pada Pasal 12 ayat 4 telah dijelaskan jika Tergugat I berhak untuk menjual objek jaminan apabila Penggugat melakukan perbuatan wanprestasi;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah memuat kaidah hukum apabila debitur cidera janji, pemegang/penerima Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

Halaman 39 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mrj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang memuat kaidah hukum bahwa KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pimpinan Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti TII.7 berupa Risalah Lelang Nomor 484/08/2023 tanggal 3 Oktober 2023, terhadap objek jaminan hutang Penggugat tersebut telah dilakukan pelelangan oleh Tergugat II dengan hasil pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran;

Menimbang bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II adalah atas permintaan dari Tergugat I;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan pelelangan jaminan hutang dari Penggugat tersebut yang merupakan dalil pokok gugatan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa bukti yang diajukan oleh kedua belah Pihak selain yang dipertimbangkan diatas tidak dapat membuktikan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

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

Memperhatikan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, RBg, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

### Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

### Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Mrj

#### 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

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp860.000,00 (Delapan ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muaro pada hari Senin tanggal 26 Februari 2024 oleh kami, Fa`iz Dimas Arya Putra, S.H. sebagai Hakim Ketua, Parulian Scott Lumbantobing, S.H. dan M. Irsyad Fuadi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 27 Februari 2024, dengan dihadiri oleh Ricky Handiko Putra, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

dto

dto

Parulian Scott Lumbantobing, S.H.

Fa`iz Dimas Arya Putra, S.H.

dto

M. Irsyad Fuadi, S.H.

Panitera Pengganti,

dto

Ricky Handiko Putra, S.H.

## Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. Pemberkasan/ATK	: Rp 50.000,00
3. Panggilan	: Rp 108.000,00
4. PNBP	: Rp 30.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp 622.000,00
6. Redaksi	: Rp 10.000,00
7. Meterai	: Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp 860.000,00

(Delapan ratus enam puluh ribu rupiah).