



PUTUSAN
NOMOR 124 / PDT / 2019 / PT JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG
MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

CV. IMAGI GRAHA ESTETIKA, berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Rt. 03/RW. 00, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi diwakili oleh **ANTONNY LAUW** sebagai Direktur dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ANDRIAN EVENDI, S.H., Advokat**, beralamat di Jl. Lintas Sumatera Km. 1 Simpang Kompi Sarolangun – Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2019, semula **Penggugat** sekarang **Pembanding**;

Melawan:

PT Bank Bukopin Tbk Cabang Jambi, berkedudukan di Jl. Prof. Dr. Soematri Brojonegoro No. 02 Rt. II Kelurahan Payo Lebar, Kecamatan Jelutung, Kota Jambi, Provinsi Jambi, yang diwakili oleh Waskito Utomo selaku *Branch Manager*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yogi Rahmadinata, S.H, Dkk, pegawai pada perusahaan tersebut, berdasarkan surat tugas khusus tanggal 26 Juni 2019 dan surat kuasa khusus tanggal 26 Juni 2019, semula **Tergugat** sekarang **Terbanding**;

Pemerintah RI C/Q Menteri Keuangan RI C/Q Direktorat Jendral Kekayaan Negara C/Q Kanwil Djkn Jambi C/Q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jambi, berkedudukan di Jl. DR. Soetomo Nomor 17 Jambi, yang diwakili oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam kedudukannya selaku wakil Pemerintah Republik Indonesia memberikan kuasa kepada Muhammad Syukur, Dkk berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 April 2019, semula **Turut Tergugat** sekarang **Turut Terbanding**;

Halaman 1 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB



PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 124/PDT/2019/PT JMB tanggal 31 Oktober 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim Tinggi untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 124/PDT/2019/PT JMB tanggal 1 November 2019 tentang Penentuan hari sidang;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pemandang, dengan surat gugatan tanggal 2 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 2 April 2019 di bawah Nomor Register 57/Pdt.G/2019/PN Jmb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Nasabah Debitur/ Debitur pada Tergugat dengan Fasilitas Kredit Modal Kerja dengan Jumlah Kredit Rp. 2.600.000.000 (Dua Milyar Enam Ratus Juta Rupiah), dengan barang Agunan sebagai berikut:
 - 1 (Satu) Bidang tanah dan Bangunan Hak Milik SHM No.3385/Pasir Putih, Penerbitan Sertifikat Tanggal 23 Maret 2007,SU No.00993/2007 Tanggal 22 Maret 2007,Luas Tanah : 146 M2 An. Antonny Lauw;
 - 1 (Satu) Bidang Tanah Dan Bangunan SHM No.3386/Pasir Putih,Penerbitan Sertifikat Tanggal 23 Maret 2007,Luas Tanah: 140Tercatat Atas Nama Antonny Lauw Terletak di Jl.Soekarno Hatta Rt.04 Kel.Thehok Kec.Jambi Selatan, Kota Jambi;
2. Bahwa Meskipun Keadaan-keadaan diatas Penggugat dengan beritikad dan dengan segala daya upayanya tetap berusaha untuk memenuhi kewajibanya itu;
3. Bahwa Pada Tanggal 22 September 2015 Penggugat Mengajukan Restrukturisasi Untuk Perkecil angsuran dan dijanjikan oleh Tergugat Jika Lancar Akan Di berikan Tambahan Modal;
4. Bahwa Pada 28 Maret 2019 Penggugat telah Meminta Permohonan secara Tertulis Kepada Tergugat untuk di lakukan Penjadwalan Pembayaran Kewajiban Penggugat/ Restrukturisasi dan terhadap permohonan tersebut tidak di tanggapi oleh Tergugat bahkan terkesan acuh dan menolaknya;
5. Bahwa Setelah mengajukan Permohonan Bukannya di cari Penyelesaian Bahkan Tergugat Mengajukan Permohonan Lelang Kepada TurutTergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan di Keluarkan Penetapan Jadwal Lelang Dengan No Surat : S-446 WKN.04/KNL.01/2019;

6. Bahwa Restrukturisasi Kredit berdasarkan PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 11/POJK.03/2015 TENTANG KETENTUAN KEHATI-HATIAN DALAM RANGKA STIMULUS PEREKONOMIAN NASIONAL BAGI BANK UMUM adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:

- penurunan suku bunga Kredit;
- perpanjangan jangka waktu Kredit;
- pengurangan tunggakan bunga Kredit;
- pengurangan tunggakan pokok Kredit;
- penambahan fasilitas Kredit; dan/atau
- konversi Kredit menjadi penyertaan modal sementara.

Selanjutnya, Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:

- penurunan suku bunga Kredit;
- perpanjangan jangka waktu Kredit;
- pengurangan tunggakan bunga Kredit;
- pengurangan tunggakan pokok Kredit;
- penambahan fasilitas Kredit; dan/atau
- konversi Kredit menjadi penyertaan modal sementara.

7. Bahwa pada saat dimajukannya Permohonan Restrukturisasinya itu keadaan Kredit Penggugat pada Tergugat berada pada Kolektibilitas 3 (Tiga/ Kurang Lancar) atau setidaknya pada Kolektibilitas 4 (Empat/Diragukan);
8. Bahwa Penggugat bukanlah Debitur baru yang telah Tergugat kenal melainkan ia adalah Debitur tetapnya sejak beberapa waktu lalu dan terhadap Fasilitas Kredit yang Penggugat terima;
9. Bahwa Penggugat sebelum mengalami kendala dalam Pembayaran Kreditnya itu dahulu adalah Debitur yang sangat baik dan memberikan keuntungan bagi Tergugat. Hal ini dapat dibuktikan dengan Kerja Sama yang telah berjalan sejak Tahun 2013.
10. Bahwa berdasarkan Latar Belakang Kerja Sama Pemberian Fasilitas sebagaimana disebut diatas, Penggugat merasa layaklah jika ia mendapatkan Kebijakan Restrukturisasi atas Fasilitas Kredit yang ia terima,

Halaman 3 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB

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

karena Penggugat bukanlah Debitur yang senantiasa tidak beritikad baik, akan tetapi oleh keadaan dan situasilah yang menjadikan hal sedemikian itu terjadi;

11. Bahwa demi memenuhi Kewajibannya itu yang adalah Fasilitas Kredit nya Penggugat Sedang menjual Aset untuk dijual demi memenuhi atau setidaknya tidaknya mengurangi Pokok Kreditnya dan hal ini merupakan Bentuk Itikad Baik dari Penggugat tetapi aset yang mau di jual belum ada yang menawarkan;
12. Bahwa Hak untuk mendapatkan Kebijakan Restrukturisasi merupakan Hak setiap Debitur apabila terhadap Kreditnya itu mengalami ketidak lancarannya bahkan terhadap Debitur yang masuk dalam kategori macet hak ini masih melekat padanya, terlebih terhadap Fasilitas Kredit yang dialami oleh Penggugat yang mana ketidak lancarannya itu adalah berdasarkan hal-hal yang tidak Penggugat inginkan;
13. Bahwa oleh karena itikad baiknya pula ditambah dengan kegiatan usaha Penggugat yang mulai menunjukkan perbaikan dalam segi bisnis dimana usaha pokok dan usaha lainnya yang saat ini dikelola oleh Penggugat telah mengalami peningkatan pendapatan dan keuntungan. Berdasarkan hal inilah Penggugat memajukan permohonannya itu kepada Tergugat;
14. Bahwa ternyata tanpa disertai alasan dan dasar yang kuat Tergugat telah tidak menyetujui permohonan Penggugat untuk meRestrukturisasi Fasilitas Kreditnya;
15. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas sehubungan dengan tidak disetujuinya permohonan Penggugat ijinlah Penggugat untuk menyampaikan beberapa ketentuan yang tercakup dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, adapun ketentuan-ketentuan itu antara lain:

Pasal 55

- (1) Bank wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai Restrukturisasi Kredit.

Pasal 57

- (1) Kredit yang akan diRestrukturisasi wajib dianalisis berdasarkan prospek usaha debitur dan kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas
- (2) Kredit kepada Pihak Terkait yang akan diRestrukturisasi wajib dianalisis oleh konsultan keuangan independen yang memiliki izin usaha dan reputasi yang baik.
- (3) Setiap tahapan dalam pelaksanaan Restrukturisasi Kredit dan hasil analisis yang dilakukan Bank dan konsultan keuangan independen

Halaman 4 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB

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)



terhadap Kredit yang diRestrukturisasi wajib didokumentasikan secara lengkap dan jelas.

16. Bahwa Perbuatan Tergugat yang tidak menyetujui Permohonan Restrukturisasi Fasilitas Kredit Penggugat merupakan Perbuatan Yang Sangat Merugikan diri Penggugat sekaligus juga adalah Perbuatan Yang Melawan Hukum;
17. Bahwa dengan tidak disetujuinya Permohonan Restrukturisasi Penggugat oleh Tergugat, Penggugat telah mengalami kerugian yang sangat besar sehubungan dengan keadaan dirinya yang adalah seorang Wiraswasta yang dituntut untuk menjaga kredibilitas dan Nama baiknya, namun oleh karena Perbuatan Tergugat, Penggugat telah menjadi Cacat Namanya dalam Daftar hitam Perbankan;
18. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana disebut diatas selain Permohonan Restrukturisasi yang Penggugat mohonkan, Penggugat juga menyetujui apabila dilakukan Pemenuhan Kewajibannya itu melalui Penjualan Aset Yang Di Lakukan Penggugat sebagai bentuk itikad baik diri Penggugat sebagai Debitur yang telah lama bekerja sama dengan Tergugat;
19. Bahwa karena perbuatan Tergugat Dan TurutTergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum, mohon ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan Dalam Provisi sebagai berikut:
 - Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan Penghitungan Denda dan Bunga berjalan Fasilitas Kredit Penggugat hingga Perkara a Quo berkekuatan hukum tetap;
 - Memerintahkan Kepada TurutTergugat Untuk Menunda Pelaksanaan Lelang Sampai Ada Putusan Dari Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap;
 - Dalam hal Tergugat tidak melaksanakan perintah tersebut, mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu Juta Rupiah) untuk setiap hari apabila Tergugat lalai memenuhi isi Putusan Dalam Provisi dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan
20. Bahwa Tergugat mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan rasa keadilan yang berlaku, karena jelas telah memperkosa hak orang lain, khususnya Hak Penggugat untuk mendapatkan Kebijakan Restrukturisasi Fasilitas Kreditnya
21. Bahwa perbuatan Tergugat itu kalau tidak segera diselesaikan perkaranya, dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi di Pihak Penggugat utamanya karena Penghitungan Denda dan Bunga Berjalan yang

Halaman 5 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB



dibebankan kepada Penggugat dan apabila Agunan dilelang oleh Tergugat melalui Lembaga Yang Berwenang Penggugat khawatir harga yang ditetapkan adalah Jauh dibawah harga sepatantasnya.

TUNTUTAN

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka Penggugat dengan ini memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jambi Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan:

DALAM PROVISI:

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan Penghitungan Denda dan Bunga berjalan Fasilitas Kredit Penggugat hingga Perkara a Quo berkekuatan hukum tetap;
- Memerintahkan Kepada TurutTergugat Untuk Menunda Pelaksanaan Lelang Sampai Ada Putusan Dari Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap;
- Dalam hal Tergugat tidak melaksanakan perintah tersebut, mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu Juta Rupiah) untuk setiap hari apabila Tergugat lalai memenuhi isi Putusan Dalam Provisi dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan harus dilindungi hukum yang berniat melakukan penyelesaian Fasilitas Kredit kepada Tergugat;
3. Menyatakan secara hukum Tergugat bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum; Yaitu Menolak permohonan Restrukturisasi Fasilitas Kredit Penggugat Tanpa Dasar dan Mekanisme Yang Sah Dan Bertentangan Dengan Hukum Yang Berlaku;
4. Menghukum dan mewajibkan Tergugat untuk Melakukan Restrukturisasi Fasilitas Kredit Penggugat dengan cara melakukan Konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara atau setidaknya Melakukan Pengurangan Tunggakan Pokok Kredit menjadi Rp. 5.000.000 (Lima juta rupiah) per Bulan atau paling tidak Menunggu Tergugat Menjual asset Untuk Melakukan Pelunasan.
5. Menghukum TurutTergugat untuk tunduk dan Patuh kepada Putusan dalam Perkara ini;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini;



SUBSIDAIR;

atau,

Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Berpendapat Lain Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding tersebut pihak Tergugat/Terbanding telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

I. Tentang Gugatan Penggugat Obscur Libel (kabur)

1. Bahwa gugatan yang disampaikan oleh Penggugat Tidak Jelas, *Pertama*, Penggugat tidak secara Runtut dan jelas dalam mendalilkan gugatannya. Penggugat tidak mengkonsepsikan perbuatan melawan hukum yang didalilkan olehnya secara jelas.

DALAM POKOK PERKARA:

I. DALAM KONVENSI

Tentang Hubungan hukum :

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas membantah seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, terkecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban dan persidangan ini;
2. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat pada poin 1 (satu) adalah benar mengenai hubungan hukum dalam Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I yang tertuang dalam perjanjian, yaitu:
 - a. Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan Nomor 153 dengan sebesar Rp. 2.600.000.000,- (dua miliar enam ratus juta rupiah), Tanggal 28-06-2013 (dua puluh delapan juni dua ribu tiga belas) yang dibuat di hadapan Muhammad Zen, SH Notaris di Kota Jambi.
 - b. Pengakuan hutang nomor 154 tanggal 28-06-2013 (dua puluh delapan juni dua ribu tiga belas) yang dibuat di hadapan Muhammad Zen, SH Notaris di Kota Jambi.

Bahwa berdasarkan perjanjian kredit tersebut diatas adalah bersifat pokok yang kemudian dapat dianggap sebagai undang – undang Sebagaimana yang dinyatakan dalam Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) pasal 1338 yang menyatakan “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Dengan memakai jaminan yang bersifat Assesoir/turunan atas perjanjian pokok diatas yaitu sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bidang tanah dan Bangunan Hak Milik SHM No.3385/Pasir Putih, Penerbitan Sertifikat tanggal 23 Maret 2007. Surat Ukur No.00992/2007 Tanggal 22 Maret 2007 Luas 149 m2 atas nama Anthonny lauw yang terletak di kelurahan Pasir Putih kecamatan Jambi selatan, Kota Jambi, Propinsi Jambi
 - 1 (satu) bidang tanah dan Bangunan Hak Milik SHM No.3386/Pasir Putih, Penerbitan Sertifikat tanggal 23 Maret 2007. Surat Ukur No.00993/2007 Tanggal 22 Maret 2007 Luas 140 m2 atas nama Anthonny lauw yang terletak di kelurahan Pasir Putih kecamatan Jambi selatan, Kota Jambi, Propinsi Jambi
 - Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 912/2013 tanggal 23 Agustus 2013 yang dibuat di hadapan Muhammad Zen, SH Notaris di Kota Jambi.
 - Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 11 tanggal 01 Agustus 2013 yang dibuat di hadapan Muhammad Zen, SH Notaris di Kota Jambi.
3. Bahwa terhadap uraian dalil gugatan Penggugat poin 4 (empat) sampai dengan point (14) perlu tergugat sampaikan terhadap Perjanjian Kredit tersebut pada tahun 2015 telah dilakukannya Restrukturisasi kredit berdasarkan ADDENDUM PERJANJIAN KREDIT Nomor: 064/BKP-JMB/APK/IX/2015 dan terhadap kewajibannya tersebut TELAH DIAKUI SENDIRI oleh Penggugat dan secara tegas kami sampaikan berada pada collectibility 4 pertanggal 28 maret 2019 atau dalam kategori "DIRAGUKAN" (121 s/d 180 hari) dan pertanggal hari ini berada pada collectability 5 (180 hari keatas sampai seterusnya) atau dalam kategori "MACET", yang artinya Penggugat tidak memenuhi prestasinya / kewajiban angsurannya, dengan demikian sampai saat dilakukan pelelangan oleh instansi yang berwenang untuk itu yaitu: Kantor pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi atas Permintaan Lelang dari PT. Bank Bukopin dengan surat penetapan nomor S-446/WKN.04/KNL.01/2019 tanggal 25 Maret 2019 berdasarkan Pasal 6 Undang – Undang Hak Tanggungan Terhadap:
- a. Sertifikat Hak Milik Nomor: 3385/Pasir Putih, Penerbitan Sertifikat tanggal 23 Maret 2007. Surat Ukur No.00992/2007 Tanggal 22 Maret 2007 Luas 149 m2 atas nama Anthonny lauw yang terletak di kelurahan Pasir Putih kecamatan Jambi selatan, Kota Jambi, Propinsi Jambi
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor: 3386/Pasir Putih, Penerbitan Sertifikat tanggal 23 Maret 2007. Surat Ukur No.00992/2007 Tanggal 22 Maret 2007 Luas 149 m2 atas nama Anthonny lauw yang terletak di kelurahan Pasir Putih kecamatan Jambi selatan, Kota Jambi, Propinsi Jambi

Halaman 8 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB



Tentang Perbuatan Melawan Hukum

4. Bahwa tergugat I membantah dalil gugatan Penggugat poin 16, ini dikarenakan perbuatan hukum yang diajukan Tergugat kepada Turut Tergugat untuk dilakukan Lelang terhadap Pihak yang Cidera Janji berdasarkan UU No.4 tahun 1996 Pasal 6 tentang Hak Tanggungan, yakni:

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

Bahwa Penggugat menyatakan pada point 15 (lima belas) gugatannya Restrukturisasi Kredit Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 antara lain:

Pasal 55

“Bank Wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai Restrukturisasi Kredit”.

Berdasarkan bunyi pasal tersebut diatas perlu Tergugat sampaikan yang dimaksud dengan “WAJIB” adalah hak yang dilekatkan pada Bank untuk memiliki kebijakan Restrukturisasi namun bukan serta merta wajib menggunakan hak nya tersebut kepada setiap debitor / semua debitor, adapun perlu dilakukan Analisa kelayakan terhadap pemberian Restrukturisasi kredit sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 pasal 57

- Ayat (1) Kredit yang akan diRestrukturisasi wajib dianalisis berdasarkan prospek usaha debitor dan kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas
- Ayat (2) kredit kepada pihak terkait yang akan diRestrukturisasi wajib dianalisis oleh konsultan keuangan independen yang memiliki izin usaha dan reputasi yang baik
- Setiap tahapan dalam pelaksanaan Restrukturisasi kredit dan hasil analisis yang dilakukan Bank dan Konsultan Keuangan Independen terhadap kredit yang diRestrukturisasi wajib didokumentasikan secara lengkap dan jelas.

Untuk itu, lelang yang telah dilakukan oleh KPKNL adalah resmi dan berkekuatan Hukum yang diatur oleh Undang-Undang dengan demikian tidak ada peraturan yang dilanggar, ataupun perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat. Oleh karenanya gugatan Penggugat dapat dikesampingkan dan mohon kepada majelis hakim yang mulia agar dapat menolak gugatan Penggugat ini untuk seluruhnya

Halaman 9 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Tergugat I membantah dalil gugatan Penggugat poin 16 bahwa pelaksanaan Lelang yang telah dilakukan adalah SAH dan sesuai dengan hukum yang berlaku Khusus yaitu Pasal 6 UUHT No.4 tahun 1996 karena sebelum dilakukan lelang terhadap Penggugat telah diberikan kesempatan untuk melaksanakan kewajiban dengan melakukan Addendum Perjanjian Kredit Nomor : 064/BPK-JMB/APK/IX/2015 tanggal 30 September 2015, Namun Penggugat selalu tidak melaksanakan juga kewajibannya untuk mengangsur sehingga Penggugat tidak lagi melakukan pembayaran sampai saat dilakukan lelang, sehingga cukup arif dan bijaksana tergugat memberikan tenggang waktu untuk melakukan pembayaran kewajibannya, namun Penggugat tidak ada itikat baik untuk menyelesaikan kewajibannya, dan Penggugat telah pula diberikan surat peringatan I, II dan peringatan III yaitu:

- a. Surat Peringatan I (Pertama) dengan Nomor : 817/JMB-PIM/X/2018 tanggal 05 Oktober 2018
- b. Surat Peringatan II (Kedua) dengan Nomor : 1492/JMB-PIM/XII/2018 tanggal 27 Desember 2018
- c. Surat Peringatan III (Ketiga) dengan Nomor : 0061/JMB-PIM/II/2019 tanggal 23 Januari 2019

Serta Pemberitahuan Lelangnya Yaitu:

- a. Surat pemberitahuan Lelang Eksekusi Nomor: 0187/Jmb-PIM/II/2019 tanggal 24 Februari 2019
- b. Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi No.0280/JMB-PIM/IV/2019 Tanggal 2 April 2019

Namun Penggugat tidak juga mengindahkan ketiga surat Peringatan beserta pemberitahuan yang kami berikan tersebut sehingga tergugat menduga tidak adanya itikad baik dari Penggugat untuk melakukan Pembayaran Kewajibannya.

II. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalam Rekonvensi ini mohon Tergugat dalam konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, dan selanjutnya pula Penggugat dalam konvensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi
2. Bahwa pada pokoknya Penggugat rekonvensi menolak dalil – dalil yang telah diajukan oleh tergugat rekonvensi sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatan Penggugat konvensi/ tergugat rekonvensi, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat rekonvensi.
3. Bahwa dalil – dalil yang telah digunakan dalam konvensi dianggap digunakan kembali dalam rekonvensi

Halaman 10 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB



4. Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang digunakan dalam konvensi Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi telah melakukan Wanprestasi terhadap perjanjian Kredit dengan memakai jaminan untuk selanjutnya disebut “perjanjian Hutang” Nomor 153 yang dibuat di hadapan Muhammad Zen, SH Notaris di Kota Jambi. Dalam hal ini sebagaimana unsur pasal 1243 pertama, adanya perjanjian oleh para pihak, kedua, ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati, ketiga sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian, kemudian yang diterangkan menurut Subekti tentang bentuk dan syarat dalam Buku Ibrahim. Johannes. 2004 cross default & cross collateral sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah” yaitu Pertama, Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya. Kedua, melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan ketiga, melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat. Keempat melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya. Yang kemudian didukung dalam dalil gugatannya pada poin 7.
5. Bahwa atas cidera janji yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi justru menimbulkan kerugian pada kami Tergugat konvensi/ atau Penggugat Rekonvensi.

Berdasarkan Uraian yang tersebut diatas maka dengan ini tergugat memohon Kepada Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus perkara ini dengan Amarnya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Jawaban Tergugat 1 untuk seluruhnya
2. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menyatakan bahwa tergugat telah melakukan cidera Janji/Wanprestasi
4. Menyatakan SAH dan berkekuatan Hukum terhadap proses Lelang yang dilakukan oleh KPKNL
5. Menyatakan Sah dan Berlaku serta Berkekuatan Hukum Surat - Surat yaitu:
 - a. Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan Nomor: 153 tanggal 28 Juni 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Zen, SH beserta perubahannya yang diatur dalam ADDENDUM Perjanjian Kredit No.064/BKP-JMB/APK/IX/2015
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor: 3385/Pasir putih Tanggal 23 Maret 2007

Halaman 11 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sertifikat Hak Milik Nomor: 3386/ Pasir Putih Tanggal 23 Maret 2007
 - d. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 5458/2013
 - e. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 912/2013
 - f. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 11
 - g. Surat peringatan I Nomor 817/JMB-PIM/X/2018 tanggal 05 Oktober 2018
 - h. Surat peringatan II Nomor 1492/JMB-PIM/XII/2018 tanggal 27 Desember 2018
 - i. Surat peringatan III Nomor 0061/JMB-PIM/II/2019 tanggal 23 Januari 2019
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
 7. Menghukum Penggugat konvensi/ tergugat rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada tergugat konvensi/ Penggugat rekonvensi materiil maupun imateriil atau sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
 8. Menghukum tergugat untuk melaksanakan kewajiban sisa tunggakan berikut beserta bunga dan denda yang dibebankan karenanya.
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil adilnya (Ex-Aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding tersebut Turut Tergugat /Turut Terbanding, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa TurutTergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan TurutTergugattidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat;
- A. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak
1. Bahwa kedudukan Turut Tergugat pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan nomor : 0169/JMB-PIM/II/2019 tanggal28 Februari 2019dari Tergugat (PT Bank Bukopin Tbk)selaku Penjual.
 2. Bahwa fungsi dan kedudukan Turut Tergugat selaku perantara lelang adalah untuk melaksanakan kewajiban hukum yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 3. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang), apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata

Halaman 12 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB



maupun pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual dalam hal ini adalah PT Bank Bukopin Tbk in casu Tergugat, Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan (3) PMK dengan jelas telah diatur bahwa:

(2) *"Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual"*

(3) *"Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1)"*

4. Bahwa selain itu, gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugatharus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini ditegaskan dengan adanya Surat Pernyataan PT Bank Bukopin Tbk Cabang Jambi Nomor 0189/JMB-PIM/II/2019 tanggal 28 Februari 2019 yang pada pokoknya menyatakan *"PT Bank Bukopin Tbk akan bertanggung jawab serta membebaskan KPKNL Jambi dan Pejabat Lelang apabila dikemudian hari terjadi gugatan perdata maupun pidana yang diajukan oleh pihak manapun"*.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya, sepenuhnya berada pada pemilik barang/kreditur in casu Tergugat Sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo.

B. Eksepsi Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Gugatan Kabur)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak memahami dan mencampuradukkan konsep perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam gugatannya yang ditujukan kepada Turut Tergugat pada intinya menyatakan bahwa Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun dalam mendalilkan tuduhan tersebut Penggugat tidak menguraikan/menjelaskan secara tegas ketentuan mana yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat.
3. Bahwa dalam posita Penggugat tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum dari kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat.
4. Bahwa Mahkamah Agung dalam putusannya juga menyatakan gugatan tidak dapat diterima apabila didapati gugatan tidak jelas, hal ini tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor

Halaman 13 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB



565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979.

5. Maka akibat tidak jelasnya gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat dan upaya hukum yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, maka cukup beralasan jika Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya yang ditujukan kepada Turut Tergugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat dalam Jawaban ini.
2. Bahwa Turut Tergugat mohon agar semua yang tertuang dalam Eksepsi tersebut diatas dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban pokok perkara ini.
3. Bahwa substansi pokok dari gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh PT Bank Bukopin Tbk (Tergugat) selaku Penjual terhadap sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3385/ Pasir Putih dan SHM Nomor 3386/ Pasir Putih yang merupakan barang jaminan (objek perkara) yang diagunkan pada Tergugat. Penggugat merasa dirugikan dengan dilelangnya barang jaminan, sebagaimana yang dimohonkan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat.
 - A. Turut Tergugat Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum
 1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatan pada poin 19 yang pada intinya menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
 2. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan dimaksud telah ditetapkan jadwal pelaksanaannya yaitu pada 25 Juni 2019.
 3. Bahwa pelelangan umum diatur dalam Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya disebut PMK Lelang) jo. PMK Nomor 90/PMK.06/2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang

Halaman 14 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet (PMK Pedoman Pelaksanaan Lelang Internet) jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (untuk selanjutnya disebut UUHT).

4. Bahwa proses lelang melalui Turut Tergugat merupakan pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, yang dimohonkan oleh Tergugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan.
5. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan disebutkan *"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."* Unsur-unsur yang terjalin menjadi esensi dalam Pasal 6 UUHT, adalah:
 - a. Debitur Cidera Janji;
 - b. Kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama diberi hak;
 - c. Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri;
 - d. Syarat penjualan melalui pelelangan umum;
 - e. Hak kreditur mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
 - f. Hak Kreditur mengambil pelunasan piutangnya sebatas hak tagih.
6. Bahwa Penggugat merupakan Debitur yang telah mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat yang merupakan Kreditur sebagaimana tercantum dalam Salinan Akta Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan Nomor 153 tanggal 28 Juni 2013, yang dibuat oleh M. Zen, S.H, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jambi dengan jaminan Sertifikat Hak Miliki Nomor 3385 seluas 146 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3386 seluas 140 m2 dan telah diikat Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5458/2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 912/2013.
7. Bahwa dalam pelaksanaannya, Penggugat mengalami kredit macet/ wanprestasi kepada Tergugat, dimana Penggugat tidak dapat membayar hutangnya kepada Tergugat sesuai dengan jadwal yang ditentukan oleh Penggugat dan Tergugat yang tercantum dalam Salinan Akta Perjanjian Kredit tersebut.
8. Bahwa Penggugat sebagai Pemberi Kuasa telah membebaskan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana atas objek jaminan dalam Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan dalam perkara a quo antara Tergugat I selaku Kreditur dan Penggugat selaku Debitur.

Halaman 15 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB



9. Bahwa Pasal 6 UUHT dengan tegas mengatur bahwa dalam hal debitur cidera janji/wanprestasi, kreditur berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan dimaksud.
10. Bahwa kemudian dalam Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT ditegaskan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji, antara lain janji pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek hak tanggungan apabila debitur cidera janji. Suatu janji menjadi ada dan mengikat jika disepakati oleh kedua belah pihak yang memperjanjikan sebagaimana tercantum didalam Pasal 1320 KUHPerdara berbunyi :” Supaya terhadap persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat: 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3. Suatu pokok persoalan tertentu; 4. Suatu sebab yang tidak terlarang.
11. Bahwa selain itu pada penjelasan Pasal 14 UUHT, dinyatakan bahwa Sertipikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertipikat Hak Tanggungan sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan Parate Executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.
12. Bahwa dikarenakan Penggugat telah cidera janji, Tergugat mengajukan Surat Permohonan Lelang kepada Turut Tergugat atas objek sengketa perkara a quo yang dijadikan jaminan atas hutang Penggugat sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku.
13. Bahwa berdasarkan Pasal 13 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi :
“Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”
14. Bahwa berdasarkan uraian Jawaban diatas, sudah jelas dan terang bahwa tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan bahwa Turut Tergugat telah melanggar ketentuan prosedur lelang serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang atau telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum. Dalam hal ini, Turut Tergugat telah menetapkan jadwal

Halaman 16 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB



pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa atas permohonan Tergugat, adalah dalam hal kapasitasnya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam PMK Pelaksanaan Petunjuk Lelang. Dengan demikian, penetapan jadwal pelaksanaan lelang tersebut telah sah dan berkekuatan hukum karena dilaksanakan dan dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta tidak dapat digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Oleh sebab itu, sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

B. Turut Tergugat Telah Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Sehingga Sah dan Memiliki Kekuatan Hukum Yang mengikat dan Tidak Ada Hal Yang Dapat Membatalkan Pelaksanaan Lelang.

1. Bahwa kapasitas Turut Tergugat yang bersinggungan dengan perkara *a quo* adalah terkait dengan fungsi dan kedudukan Turut Tergugat selaku Pejabat Lelang. Oleh karena itu, Turut Tergugat akan menguraikan tindakan Turut Tergugat terkait lelang yang telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (1) PMK Lelang, menyebutkan bahwa Penjual yang akan melakukan lelang melalui KPKNL harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang.
3. Bahwa lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan prosedur dalam PMK Lelang tersebut diatas yaitu:
 - a. Adanya permohonan lelang dari Tergugat selaku Penjual;
 - b. Permohonan lelang sebagaimana yang dimaksud juga telah disertai dengan:
 - (1) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT);
 - (2) Bukti pengumuman lelang;
 - (3) Bukti surat pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Debitur (dalam hal ini Penggugat);
 - (4) Surat peringatan dan rincian utang atau jumlah kewajiban Debitur (dalam hal ini Penggugat);
 - (5) Surat pernyataan Tergugat selaku penjual.
 - c. Penetapan jadwal lelang oleh Turut Tergugat setelah penjual memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum maupun khusus dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.



4. Bahwa terhadap surat permohonan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan *a quo*, maka TurutTergugatkemudian meneliti kelengkapandokumen persyaratan lelang dan legalitas formal subjek dan objek lelang.
5. Bahwa setelah Tergugat mengajukan permohonan dengan melengkapi persyaratan lelang, maka berdasarkan Pasal 13 PMK LelangTurut Tergugattidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya.
6. Bahwa selain itu dalam surat penetapan jadwal hari/tanggal lelang dimaksud, Turut Tergugat telah meminta Tergugat untuk membuat pengumuman dan memberitahukan rencana pelaksanaan lelang *a quo* kepada Debitur, dan terhadap hal tersebut Tergugat telah mengumumkan pelaksanaan lelang *a quosebanyak* 2 (dua) kali, yakni pengumuman lelangmelalui melalui Selebaran dilakukan pada tanggal 07 Mei 2019 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Harian *Jambi Ekspres* yang terbit pada tanggal 22 Mei 2019 sebagai pengumuman lelang kedua.
7. Bahwa Turut Tergugat berkeyakinan, lelang telah dilaksanakan dalam perkara *aquo* telah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan, hal ini sesuai dengan yang diatur pada :
 - i). Pasal 4Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentangPetunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyebutkan: "*Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan*".
 - ii). Ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum halaman 100, angka 21 yang menyebutkan bahwa "*Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*".
8. Bahwa selain itu, dalam pelaksanaan lelang tidak dikenal istilah "penundaan lelang", namun terdapat istilah "pembatalan lelang". Sebagaimana terdapat dalam Pasal 27 PMK Lelang yang berbunyi : "*Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan.*"
9. Bahwa sesuai dengan ketentuan yuridis tersebut diatas, pembatalan lelang yang dapat dilaksanakan adalah permohonan pembatalan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permintaan penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan.

10. Bahwa Turut Tergugat tegaskan bahwa penetapan pelaksanaan lelang terhadap objek perkara telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan tidak terdapat hal-hal yang dapat membatalkan pelaksanaan lelang sebagaimana tercantum didalam peraturan tersebut.
11. Bahwa berdasarkan uraian diatas sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak dalil gugatan Penggugat.

Bahwa dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa perkara *a quo* karena gugatan Penggugat adalah gugatan yang sama sekali tidak beralasan dan hanya mengada-ada serta tidak berdasar hukum.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penetapan pelaksanaan lelang terhadap objek perkara *a quo* adalah sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memiliki kekuatan hukum.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat/Pembanding tersebut, Pengadilan Negeri Jambi telah menjatuhkan putusan Nomor 57/Pdt.G/2019/PN Jmb tanggal 18 September 2019, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 19 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB



MENGADILI:

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolakgugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DALAM REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp978.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah)

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 September 2019 Penggugat/Pembanding telah mengajukan Permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jambi tanggal 18 September 2019 Nomor 57/Pdt.G/2019/PN Jmb diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 September 2019 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara syah dan seksama kepada pihak Tergugat /Terbanding;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat/ Pembanding tanggal 2 Oktober 2019 dan surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara saksama kepada pihak Tergugat/Terbanding pada tanggal 4 Oktober 2019 ;

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Tergugat / Turut Terbanding tanggal 15 Oktober 2019 dan surat kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara saksama pada tanggal 20 September 2019 kepada pihak Penggugat/Pembanding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (Inzage) Nomor 57/Pdt.G/2019/PN.Jmb. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti

Halaman 20 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB



pada Pengadilan Negeri Jambi kepada pihak Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 26 September 2019 dan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 8 Oktober 2019 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang Undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya tertanggal 2 Oktober 2019 telah mengajukan alasan-alasan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 18 September 2019 yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama sangat tidak teliti dalam melihat bukti surat T-12, T-13, T-14 dan TT-6, TT-7, TT-8 yang tidak pernah dihadirkan bukti aslinya dan Penggugat/Pembanding tidak pernah mendapatkan surat peringatan yang dijadikan bukti Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding atas bukti surat T-12, T-13, T-14 dan TT-6, TT-7, TT-8 yang tidak pernah diperlihatkan surat aslinya dihadapan Majelis;
2. Bahwa Penggugat/Pembanding tidak pernah menerima Surat Peringatan dan Surat Pemberitahuan baik dari Tergugat/Terbanding maupun Turut Tergugat/Turut Terbanding, maka itu tanpa adanya Kelengkapan Dokumen Persyaratan Lelang yang bersifat umum maupun khusus tetapi tetap juga dilakukan lelang yang diajukan Tergugat dan lelang dilaksanakan Turut Tergugat/Turut Terbanding hal ini jelas adalah perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Pembanding/Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus perkara ini serta sekaligus memperbaiki keputusan Pengadilan Negeri Jambi dengan mengadili sendiriyang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 18 September 2019 Nomor : 57/Pdt.G/2019/PN.Jmb.;

Dengan Mengadili Sendiri

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding/Penggugat tersebut, Turut Terbanding/Turut Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 15 Oktober 2019 yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara tegas menyatakan bahwa putusan *Judex Factie* yang dimohonkan banding adalah sudah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya, serta telah memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh undang-undang yang berlaku;
2. Bahwa Turut Terbanding dengan tegas menolak dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya yang menyatakan bahwa Majelis Hakim tidak teliti melihat Bukti Surat T-12, T-13, T-14 dan TT-6, TT-7, TT-8.
Alasan Pembanding tersebut sangat mengada-ada dan tidak mendasar dan sudah sepatutnya untuk ditolak karena bukti-bukti yang telah dihadirkan dimuka persidangan telah sesuai dan Majelis Hakim telah meneliti dengan seksama.
3. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Terbanding semula Turut Tergugat mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Pengadilan Tinggi Jambi agar berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan dalam tingkat banding dengan amar sebagai berikut:
 - a. Menyatakan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat dapat diterima seluruhnya;
 - b. Menolak permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding atau setidaknya menyatakan Permohonan Banding yang diajukan oleh pemohon banding *a quo* tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
 - c. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi dengan nomor register 57/Pdt.G/2019/PN.Jmb tertanggal 18 September 2019;
 - d. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***ex aequo et bono***).

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Jambi memeriksa, mempelajari dan meneliti dengan seksama berita acara sidang dan surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 57/Pdt.G/2019/PN Jmb. tanggal 18 September 2019 dan setelah pula membaca dan memperhatikan Memori Banding dari Pembanding/Penggugat serta Kontra Memori Banding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa dari bukti-bukti surat maupun saksi yang terungkap dipersidangan telah terbukti bahwa Pembanding/Penggugat memiliki tunggakan pembayaran pinjaman kepada Terbanding/Tergugat, oleh karena itu

Halaman 22 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB



perbuatan Terbanding/Tergugat yang tidak memberikan perpanjangan waktu (restrukturisasi) pelunasan kredit kepada Pembanding/Penggugat bukan merupakan suatu wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, sedangkan Memori Banding Pembanding/Penggugat tidak ada memuat hal-hal yang baru dan apa yang dikemukakan Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya tersebut hanyalah pengulangan saja dari apa yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu mempertimbangkannya lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar menurut hukum, maka pertimbangan tersebut dapat dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Jambi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 18 September 2019 Nomor 57/Pdt.G/2019/PN Jmb yang dimintakan banding haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding/Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka Pembanding/Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 dan RBG serta peraturan Perundang-Undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima Permohonan banding dari Penggugat sekarang Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 18 September 2019 Nomor 57/Pdt.G/2019/PN Jmb yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat sekarang Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari **Senin** tanggal **2 Desember 2019** oleh kami **Dr.H.RIDWAN RAMLI, S.H., M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jambi

Halaman 23 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Ketua Majelis, **R.A. SUHARNI, S.H., M.H.** dan **EKO SUGIANTO, S.H., M.H.** masing - masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 124/Pdt/2019/PT JMB tanggal 31 Oktober 2019 untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **12 Desember 2019**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan di hadiri Hakim -Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **ZAFDAYANI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara .

HAKIM ANGGOTA ,

KETUA MAJELIS ,

1. R.A. SUHARNI, S.H., M.H.

Dr.H.RIDWAN RAMLI,SH, M.H

2. EKO SUGIANTO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ZAFDAYANI, S.H.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Materai putusan | Rp 6.000,- |
| 2. Redaksi putusan | Rp 10.000,- |
| 3. Pemberkasan | Rp 139.000,- |
| Jumlah | Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) |

Halaman 24 dari 24 hal Putusan No. 124/Pdt/2019/PT.JMB

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)

Halaman 24