



**P U T U S A N**  
**Nomor 221/Pdt.G/2021/PN Tjk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Rini Afriyani**, bertempat tinggal di Banjaran Rt/Rw 001/002 Desa Banjaran Kecamatan Padang Cermin Kabupaten Pesawaran, Banjaran, Padang Cermin, Kab. Pesawaran, Lampung, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. Direktur / Pimpinan PT BPR Langgeng Lestari Bersama**, bertempat tinggal di jalan Laks. Malahayati No. 7-7A Teluk Betung, Bandar Lampung, Kel.pesawahan, Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yudo Priyatno, S.H Advokat selaku Pengacara Hukum PT. BPR Langgenglestari Bersama yang berkantor di Jalan Hasanuddin Gang Lamphong Nomor 14 Teluk Betung Kota Bandar Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Januari 2022 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas IA dengan Nomor Register perkara: 18/SK/2022/PN.Tjk tanggal 6 Januari 2022, sebagai **Tergugat I**;
- 2. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bandar Lampung**, bertempat tinggal di Jalan. Basuki Rahmat No. 12 Talang, Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Kel.kupang Kota, Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung, Haryanto, S.H. (Kepala KPKNL Bandar Lampung), Hellen, S.H. (Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKNL Bandar Lampung, Ezzah Nariswari Lupianto, S.H. (Pelaksana pada KPKNL Bandar Lampung), Diana Afifah, S.H. (Pelaksana pada KPKNL Bandar Lampung)

Halaman 1 dari 20 Putusan Nomor 221/Pdt.G/2021/PN Tjk



yang berkantor di Jalan Basuki Rahmat Nomor 12 Bandar Lampung berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-38/MK.6/KN.8/2022 tanggal 24 Januari 2022 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas IA dengan Nomor register : 118/SK/2022/PN.Tjk tanggal 3 Februari 2022, sebagai **Tergugat II;**

3. **Pemenang Lelang Annisa Putri**, bertempat tinggal di Jalan Rw Monginsidi Gang Wilis No. 33 Lk. I Rt. 010 Kelurahan Kupang Kota, Kecamatan Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, Kel.kupang Kota, Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung, Yudo Priyatno, S.H., Advokat dan Pengacara yang berkantor dan berkedudukan di Perumahan Bukit billabong Jaya Blok D5 Nomor 8 Langkapura Bandar Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2022 yang telah di daftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas IA Nomor Register : 58/SK/2022/PN.Tjk tanggal 19 Januari 2022 sebagai **Tergugat III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang pada tanggal 31 Desember 2021 dalam Register Nomor 221/Pdt.G/2021/PN Tjk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa benar antara Penggugat dan Tergugat I Pada Tanggal 23 Mei 2016 Pernah melakukan Perjanjian Kredit dibawah tangan, Bermaterai cukup dan sudah dilegalisir oleh Notaris pada Tahun yang sama
2. Bahwa benar hingga awal 2017 Penggugat merasa gelisah dalam kehidupannya yang akhirnya Penggugat mengkaji Tentang Hukum Riba didalam Kita Suci Al – Qur'an dan Hadist berdasarkan akidah yang Penggugat anut yaitu Akidah Islam.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa benar setelah memahami dan paham bahwa bunga Bank adalah Riba dan Hukumnya Haram sesuai dengan isi kitab suci Al-Qur'an ayat 275-279. JUGA BERDASARKAN Fatwa MUI No. 1 Tahun 2004 yang megatakan bahwa bunga Bank adalah hukumnya Haram
4. Bahwa benar saya jaminkan agunan berupa :
  - a. Satu bidang tanah bangunan SHM No. 01437 atas nama SINGGIH HARTONO
  - b. Satu bidang tanah bangunan SHM No. 327 atas nama RINI AFRIYANI
  - c. Satu bidang tanah bangunan SHM No. 01436 atas nama RINI AFRIYANI
  - d. Satu bidang tanah Kebon SHM No. 653 atas nama SINGGIH HARTONO
5. Bahwa benar Penggugat sudah bertemu dengan para Tergugat untuk negosiasi tapi tidak tercapai mufakat
6. Bahwa tergugat melakukan pelelangan sebelah Pihak tanpa ada kesepakatan dengan Pihak Penggugat
7. Bahwa tergugat mengancam Penggugat akan mengosongkan Proyek jaminan tanpa bukti dan dasar yang kuat dan tanpa adana penetapan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
8. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat adalah suatu wujud perbuatan main hakim sendiri (Eigenreaching) karena dilakukan tanpa adanya Penetapan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap.
9. Bahwa dalam keadaan seperti ini Penggugat bukannya tidak mau memenuhi kewajiban Hutang kepada Tergugat I akan tetapi Penggugat minta waktu untuk melakukan penjualan obyek yang menjadi jaminan tersebut tanpa melalui lelang supaya mendapat harga yang layak.
10. Bahwa Penggugat telah berupaya melakukan musyawarah dan mediasi dengan Tergugat I sebelum dimasuknya Gugatan Perbuatan melawan Hukum ini ke Pengadilan Bandar Lampung.
11. Bahwa Penggugat telah berupaya melakukan penjualan asset sendiri
12. Dikarenakan tidak tercapai sepakat maka Penggugat mengajukan gugatan ini
13. Oleh karena itu mohon kiranya Majelis Hakim memutuskan untuk melarang Para Tergugat dan atau Kuasa Hukumnya untuk tidak melakukan Pelelangan tanpa adanya Putusan Pengadilan yang telah memiliki Kekuatan Hukum tetap.
14. Data Responden Terlampir.

Halaman 3 dari 20 Putusan Nomor 221/Pdt.G/2021/PN Tjk



Berdasarkan alasan – alasan yang tersebut diatas, mohon kiranya kepada yang mulya ketua Pengadilan Negeri Bandar Lampung yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan yang ada pada pokoknya sebagai berikut :

## **PRIMAIR**

1. Menerima dan selanjutnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum
3. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat dan atau siapaun yang mendapatkan hak atasnya untuk tidak melakukan penyitaan dan atau melakukan Pengalihan hak/dan atau melakukan tindakan apapun terhadap obyek tersebut tanpa Persetujuan Penggugat.
4. Menyatakan melarang para Tergugat dan atau kuasa Hukumnya melakukan Penyitaan tanpa adanya penetapan dan putusan Pengadilan yang telah memiliki Kekuatan Hukum tetap
5. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan Banding, Kasasi, atau upaya Hukum lainnya dari Para Tergugat atau Pihak Ketiga lainnya ( Uitvoerbaar bij vorraad)
6. Membebaskan biaya perkarapada pata Tergugat seluruhnya.

## **SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya diberikan yang seadil – adilnya ( ex aequo et bono )

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat hadir prinsipal dan pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ni Luh Sukmarini, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Karang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Januari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa pada tanggal 23 Mei 2016 sesuai dengan perjanjian kredit No.87 dihadapan Notaris Budi Kristianto, SH. Penggugat meminjam uang kepada Tergugat I sebesar Rp.557.000.000,- dengan jaminan yang dikat oleh Hak tanggungan terdiri dari :

- A. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya SHM No.01438 luas 337 m<sup>2</sup> an. Rini Afriyani yang terletak di Padang Cermin, Kecamatan Padang Cermin, Kabupaten Pesawaran.
- B. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya SHM No.327 Luas 480 m<sup>2</sup> an. Rini Afriyani yang terletak di Kelurahan Banjaran Kecamatan Padang Cermin, Kabupaten Pesawaran.
- C. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya SHM No.653/Banjaran luas 1.456 m<sup>2</sup> an. Singgih Hartono yang terletak di Kelurahan Banjaran, Kecamatan Padang Cermin, Kabupaten Pesawaran.
- D. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya SHM No.1437 luas 204 2 an. Singgih Hartono terletak di Kelurahan Padang Cermin, Kecamatan Padang Cermin, Kabupaten Pesawaran.

2. Bahwa terhadap perjanjian kredit tersebut Tergugat tidak melakukan pembayaran angsuran hutangnya kepada Tergugat I selama  $\pm$  5 (tahun) dengan perincian sebagai berikut :

Hutang Pokok	:	Rp.	559.086.964
Bunga	:	Rp.	33.281.605
Denda	:	Rp.	393.680.809 +
Total Hutang	:	Rp.	<u>1.266.774.428</u>

3. Bahwa berbagai macam upaya dilakukan oleh Tergugat I supaya Penggugat melakukan angsuran hutangnya akan tetapi Penggugat tidak juga melakukan pembayaran.
4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak membayar hutangnya kepada Tergugat I  $\pm$  5 (lima) tahun maka pada tanggal 09 Desember 2021 Tergugat I melalui Kantor KPCLN Bandar Lampung memuat pengumuman akan melakukan pelelangan di muka umum terhadap 4 (empat) unit jaminan Penggugat tersebut pada tanggal 23 Desember 2021 secara Online.

Halaman 5 dari 20 Putusan Nomor 221/Pdt.G/2021/PN Tjk



5. Bahwa pada tanggal 23 Desember 2021 dilaksanakan pelelangan di muka umum terhadap objek jaminan 4 (empat) unit milik Penggugat melalui Kantor KPKLN Bandar Lampung, bahwa ternyata dari 4 (empat) unit jaminan yang dilelang tersebut hanya laku 1 (satu) unit yaitu: Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 204 m<sup>2</sup> An. Singgih Hartono yang terletak di Kelurahan Padang Cermin, Kecamatan Padang Cermin, Kabupaten Pesawaran, pemenang lelangnya adalah dr. Anisa Putri dengan harga Rp.110.000.000,-(Seratus sepuluh juta rupiah).
6. Bahwa Tergugat III dr. Anisa Putri adalah peserta lelang, yang mengikuti pelelangan di muka umum secara online dengan mengikuti prosedur yang telah ditentukan oleh Kantor KPKLN Bandar Lampung.
7. Bahwa Penggugat telah wanprestasi kepada Tergugat I tidak melakukan pembayaran hutangnya kepada Tergugat ± selama 5 tahun. Maka berdasarkan hak tanggungan tersebut barang jaminan milik Penggugat dilelang di muka umum.

Bahwa berdasarkan pada hal-hal tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

#### I. Primair

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

#### II. Subsidiar

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat

II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II.
2. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatan khususnya terhadap Tergugat II, adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) atas Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 01437 atas nama Singgih Hartono, SHM No: 327 atas nama Rini Afriyani, SHM No: 01436 atas nama Rini Afriyani, dan SHM No: 653 atas nama Singgih Hartono, untuk selanjutnya disebut "objek perkara".



3. Bahwa terkait dengan alasan maupun dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, dapat Tergugat II sampaikan jawaban untuk selengkapnya sebagaimana di bawah ini.

**DALAM EKSEPSI**

**Eksepsi Gugatan Error in Persona**

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 13 huruf k dan huruf l Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut "PMK Lelang"), ditegaskan bahwa Penjual *in casu* Tergugat I bertanggung jawab terhadap:

*"Gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan Tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h."*

- b. Bahwa selain itu, Tergugat I dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Tergugat II telah membuat Surat Pernyataan Nomor 013/LLB-BDL/LLG/X/2021 tanggal 27 Oktober 2021, yang berisi PT BPR LanggengLestari Bersama selaku pemegang Hak Tanggungan akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana yang diajukan oleh Debitur/Pemilik Agunan atas pelaksanaan lelang dan Pemohon Lelang bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul dikemudian hari dan pembebasan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa.

- c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa konsekuensi hukum dan tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang (termasuk tuntutan ganti rugi dan/atau uang paksa) dan setelahnya sepenuhnya berada pada Penjual/Pemohon Lelang *in casu* Tergugat I sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan *a quo* mengandung cacat *error in persona* dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**Eksepsi Persona Standi in Judicio**

- a. Bahwa Para Penggugat di dalam gugatan menyebut Tergugat II yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandar Lampung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang tepat, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandar Lampung bukan organisasi yang berdiri sendiri. KPKNL Bandar Lampung merupakan bagian dari suatu badan hukum yang memiliki struktur selaku instansi atasan Tergugat III yaitu Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Lampung dan Bengkulu.

- b. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 telah ditegaskan bahwa gugatan yang diajukan terhadap suatu instansi pemerintahan yang memiliki atasan, maka gugatan dimaksud juga harus ditujukan kepada instansi yang secara hierarki berada di atasnya, dalam hal ini adalah Pemerintah Republik Indonesia.
- c. Bahwa Tergugat II berpendapat penyebutan persoon dengan tidak disebutkan atau dikaitkannya secara lengkap atas Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Lampung dan Bengkulu c.q. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandar Lampung dalam perkara a quo jelas-jelas menjadi tidak memenuhi kualitas sebagai pihak yang dapat digugat atau dituntut dalam perkara a quo.
- d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, nampak jelas bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan sudah sepantasnya apabila dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap termasuk dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa mengenai proses pelelangan a quo, akan kami sampaikan melalui penjelasan di bawah ini sehingga dapat memberikan gambaran yang jelas dan utuh bagi Majelis Hakim dalam rangka memeriksa dan memutus perkara, sebagai berikut:
3. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara a quo merupakan permintaan dari Tergugat I berdasarkan Surat Nomor surat 007/LLB-BDL/LLG/X/2011 tanggal 27 Oktober 2021 perihal Permohonan Lelang, sehubungan dengan tindak lanjut dari adanya Akta Perjanjian Kredit Nomor 87 tanggal 23 Mei 2016 antara Penggugat dengan Tergugat I yang

Halaman 8 dari 20 Putusan Nomor 221/Pdt.G/2021/PN Tjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perjalanannya Penggugat tidak lancar dalam membayar angsuran (utang) sebagaimana yang telah diperjanjikan sehingga dinyatakan sebagai Debitur wanprestasi.

4. Bahwa selain itu, dalam menjamin kredit tersebut, Penggugat telah menjamin objek perkara yang kemudian dibebani dengan hak tanggungan peringkat pertama sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 414/2016 tanggal 29 Juni 2016, 416/2016 tanggal 29 Juni 2016, 415/2016 tanggal 29 Juni 2016, dari nomor 417/2016 tanggal 29 Juni 2016.
5. Bahwa Tergugat I telah memberikan Surat Peringatan Kredit Macet kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali sebelum diajukan lelang, dengan Surat Nomor: LLB/LGL/138/1116 tanggal 25 November 2016 sebagai Surat Peringatan I, Surat Nomor: LLB/LGL/142/1216 tanggal 08 Desember 2016 sebagai Surat Peringatan II, dan Surat Nomor: LLB/LGL/217/0517 tanggal 09 Mei 2017 sebagai Surat Peringatan III.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat I telah menyampaikan surat dan dokumen persyaratan yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang terhadap objek jaminan Tergugat II *in casu* objek perkara.
7. Bahwa rencana pelaksanaan lelang telah diumumkan sesuai peraturan yang berlaku, yaitu melalui Selebaran sebagai Pengumuman Lelang I (pertama) tanggal 24 November 2021 dan surat kabar harian "Tribun Lampung" pada tanggal 09 Desember 2021 sebagai Pengumuman Lelang II (kedua). Dengan demikian, pelaksanaan lelang telah memenuhi asas publisitas dimana pihak-pihak yang berkepentingan atas objek lelang dan khalayak ramai mengetahui rencana pelaksanaan lelang.
8. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Tergugat II tidak berwenang menolak permintaan pelaksanaan lelang *a quo* mengingat ketentuan Pasal 11 PMK Lelang yang berbunyi:  
*"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 telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."*
9. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut atas objek perkara SHM 01437 a.n. Singgih Hartono LAKU Terjual
10. Bahwa atas pelaksanaan lelang dimaksud telah pula dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 880/20/2021 tanggal 23 Desember 2021 sebagai suatu

Halaman 9 dari 20 Putusan Nomor 221/Pdt.G/2021/PN Tjk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta autentik dengan kekuatan pembuktian yang sempurna sesuai dengan Pasal 1 angka 32 PMK Lelang.

11. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh KPKNL Bandar Lampung *in casu* Tergugat II terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek perkara didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, *jo*. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 *jo* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
12. Bahwa sehubungan dengan uraian sebelumnya, pelaksanaan lelang atas permintaan dari Tergugat I telah sesuai dengan prosedur maupun ketentuan yang berlaku sehingga lelang tersebut sah secara hukum.
13. Bahwa berdasarkan Pasal 25 PMK Lelang mengatur tegas bahwa:  
*"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan."*

## **Pembeli lelang merupakan pembeli yang beriktikad baik dan sudah sepatutnya mendapatkan kepastian serta perlindungan hukum**

14. Bahwa sehubungan dengan uraian sebelumnya, pelaksanaan lelang atas permintaan dari Tergugat I telah sesuai dengan prosedur maupun ketentuan yang berlaku sehingga lelang tersebut sah secara hukum.
15. Bahwa telah ditetapkannya pembeli dalam pelaksanaan lelang yang sah atas objek perkara tersebut sehingga pembeli lelang yang beriktikad baik sudah selayaknya diberikan perlindungan hukum dan kepastian sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI pada Putusan Nomor 1068K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 dengan kaidah hukum diantaranya:
  - a. Bahwa pembatalan suatu lelang yang telah dilakukan berdasarkan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Sertifikat Hak Tanggungan sebagai dasar lelang eksekusi pun memiliki irah-irah yang sama seperti putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap), **tidak dapat dibatalkan;**
  - b. Bahwa pembeli lelang terhadap objek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang yang didasarkan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah **pembeli lelang yang beriktikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi;**

Halaman 10 dari 20 Putusan Nomor 221/Pdt.G/2021/PN Tjk

#### 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)



16. Bahwa berdasarkan kaidah-kaidah hukum di atas, sudah sepatutnya pembeli lelang yang beritikad baik dilindungi oleh hukum dan lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak bisa dibatalkan.
17. Bahwa pada dasarnya, Penggugatlah yang memiliki iktikad tidak baik dalam mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana yang dapat dilihat dari petitumnya pada angka 3 dan angka 4, sebagai berikut:

"3. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat dan atau Siapapun yang mendapatkan hak atasnya untuk tidak melakukan penyitaan dan atau melakukan pengalihan hak/dan atau melakukan tindakan apapun terhadap obyek tersebut tanpa Persetujuan Penggugat.

4. Menyatakan Para Tergugat dan atau kuasa hukumnya melakukan penyitaan tanpa adanya penetapan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap"
18. Bahwa dari petitum di atas nampak jelas bahwa selain Penggugat meminta agar objek perkara tidak dilakukan pengalihan hak sehingga nampak jelas iktikad tidak baik Penggugat guna memperoleh keuntungan seketika dari Para Tergugat melalui persidangan yang terhormat, khususnya kepada Tergugat II yang telah menjalankan lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
19. Bahwa lebih lanjut, petitum Penggugat tersebut juga dapat mengakibatkan Tergugat II yang telah melaksanakan lelang sesuai dengan amanah dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku menerima risiko permasalahan hukum di kemudian hari yang mungkin datang dari pembeli yang beriktikad baik/pembeli lelang tersebut.

## KESIMPULAN TANGGAPAN/JAWABAN TERGUGAT II

1. Bahwa dikarenakan Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Tergugat II dan juga tidak dapat membuktikan adanya kerugian yang dideritanya, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat ditolak seluruhnya.
2. Bahwa tindakan KPKNL Bandar Lampung *in casu* Tergugat II terkait lelang atas objek perkara *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku diantaranya Peraturan 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. Peraturan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

3. Bahwa dengan demikian, lelang yang dilakukan Tergugat II tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum sebagaimana ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang menyatakan:

**“Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”**

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang 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 gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan tindakan Tergugat II terkait dengan pelaksanaan lelang atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 01437 atas nama Singgih Hartono, SHM No: 327 atas nama Rini Afriyani, SHM No: 01436 atas nama Rini Afriyani, dan SHM No: 653 atas nama Singgih Hartonodan bangunan yang terdapat di atasnya *in casu* objek perkara bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena telah sesuai dengan prosedur maupun ketentuan hukum yang berlaku.
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 880/20/2021 tanggal 23 Desember 2021 sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Dan apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Penggugat mengajukan replik tanggal 7 Maret 2022, lalu atas

Halaman 12 dari 20 Putusan Nomor 221/Pdt.G/2021/PN Tjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

replik tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat III mengajukan duplik tanggal 14 Maret 2022 dan Kuasa Tergugat II mengajukan duplik tanggal 14 Maret 2022;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-18 berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 87 tanggal 23 Mei 2016, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 10347 atas nama Singgih Hartono, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 327 atas nama Rini Afriyani, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01436 atas nama Rini Afriyani, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 653 atas nama Singgih Hartono, diberi tanda P- 5;
6. Fotokopi dari fotokopi Tabel Angsuran PK87/0516, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Kartu Pengawasan dan perhitungan angsuran kredit, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Informasi Debitur OJK atas nama Rini Afriyani nomor laporan 25731/IDEB/OJK/2020, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi dari fotokopi foto rumah dijual, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi dari Asli Surat Nomor 024/LLB-BDL/DIRLLG/XII/2021, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari Asli Informasi Debitur OJK atas nama Rini Afriyani Nomor Laporan 154183/IDEB/OJK/2021, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Pemenang Lelang Nomor KET-484/WKN.05/KNL.03.05/2021 tanggal 23 Desember 2021, diberi tanda P-12a;
13. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Pemenang Lelang Nomor KET-484/WKN.05/KNL.03.05/2021 tanggal 23 Desember 2021, diberi tanda P-12b;
14. Fotokopi dari Asli Pemberitahuan Pendaftaran Lelang Surat Nomor: 012/LLB-BDL/DIR.LLG/I/2022, diberi tanda P-13;
15. Fotokopi dari fotokopi Surat Permohonan tanggal 28 januari 2022, diberi tanda P-14;
16. Fotokopi dari Asli Surat Nomor 026/LLB-BDL/DIR.LLG/III/2022 penetapan hari/tanggal lelang, diberi tanda P-15;

Halaman 13 dari 20 Putusan Nomor 221/Pdt.G/2021/PN Tjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotokopi dari Asli Surat Relas Panggilan kepada Tergugat Nomor : 4/Pdt.G/2022/PN.Gdt, diberi tanda P-16;
18. Fotokopi dari Asli Bukti Setoran Tunai atas nama Rini Afriyani No. Rek 0120037696, diberi tanda P-17;
19. Fotokopi dari Asli Buku Tabungan atas nama Rini Afriyani Nomor Rek 0120037696, diberi tanda P-18;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-12a, P-12b, P-14 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I dan Tergugat III untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I, III-1 sampai dengan T.I, III-20 sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Asli Akta Perjanjian Kredit Nomor 87, tanggal 23 Mei 2016, diberi tanda T.I, III-1;
2. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik atas nama Rini Afriyani Nomor 01436 tanggal 5 Juli 2013, diberi tanda T.I, III-2;
3. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik atas nama Rini Afriyani Nomor 327 tanggal 18 Agustus 2004, diberi tanda T.I, III-3;
4. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 653 tanggal 12 Oktober 2011, diberi tanda TI, III-4;
5. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1437 tanggal 14 Mei 2013, diberi tanda T.I, III-5;
6. Fotokopi dari Asli Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan nomor 69/2016 tanggal 21 Juni 2016, diberi tanda T.I, III-6;
7. Fotokopi dari Asli Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 70/2016 tanggal 21 Juni 2016, diberi tanda T.I, III-7;
8. Fotokopi dari Asli Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 71/2016 tanggal 21 Juni 2016, diberi tanda T.I, III-8;
9. Fotokopi dari Asli Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 72/2016 tanggal 21 Juni 2016, diberi tanda T.I, III-9;
10. Fotokopi dari fotokopi Kartu Pengawasan dan Perhitungan Angsuran Kredit, Nomor SPK 87/0516 tanggal 23 Mei 2016, diberi tanda T.I, III-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan I Nomor LLB/LGL/138/116 tanggal 24 November 2016, diberi tanda TI, III-11;

Halaman 14 dari 20 Putusan Nomor 221/Pdt.G/2021/PN Tjk

#### 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

12. Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan II Nomor LLB/LGL/142/1216 tanggal 8 Desember 2016, diberi tanda T.I, III-12;
13. Fotokopi dari asli Surat Peringatan III Nomor : LLB/LGL/217/0517 tanggal 9 Mei 2017, diberi tanda T.I, III-13;
14. Fotokopi dari asli Total Tunggakan Nomor 0108/LLB-BDL/Dir-UM/VI/2021 tanggal 2 Juni 2021, diberi tanda T.I, III-14 ;
15. Fotokopi dari fotokopi Pemberitahuan Pendaftaran Lelang Nomor: 0178/LLB-BDL/Dir.UM/VIII/2021 tanggal 6 Agustus 2021, diberi tanda T.I, III-15;
16. Fotokopi dari fotokopi Permohonan Lelang Nomor 007/LLB-BPL/LLG/X/2021 tanggal 27 Oktober 2021, diberi tanda T.I, III-16;
17. Fotokopi dari fotokopi Jadwal Lelang KPKNL Bandar Lampung Nomor S-2368/WKN.05/KNL.03/2021 tanggal 23 November 2021, diberi tanda T.I, III-17;
18. Fotokopi dari fotokopi Pemberitahuan penetapan dan Hari Tanggal Lelang Nomor 024/LLB-BDL/Dir.LLG/XII/2021 tanggal 01 Desember 2021, diberi tanda T.I, III-18;
19. Fotokopi dari asli Hasil Pelaksanaan Lelang Nomor 60.1.P10 tanggal 2 Desember 2021, diberi tanda T.I, III-19;
20. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Pemenang Lelang Nomor KET.484/WKN.05/KNL 03.05/2021 tanggal 23 Desember 2021, diberi tanda T.I, III-20;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I, III-10, T.I, III-11, T.I, III-12, T.I, III-15, T.I, III-16, T.I, III-17, T.I, III-18 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I dan Tergugat III tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-13 sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli Risalah Lelang Nomor: 880/20/2021 tanggal 23 Desember 2021, diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi dari asli Surat PT BPR Langgenglestari Bersama Nomor: 007/LLB-BDL/LLG/X/2021 tanggal 27 Oktober 2021 perihal Permohonan Lelang, diberi tanda T.II-2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan PT BPR Langgenglestari Bersama Nomor: 013/LLB-BDL/LLG/X/2021 tanggal 27 Oktober 2021, diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi dari asli Surat Penetapan Nilai Limit Lelang Nomor 012/LLB-BDL/LLG/X/2021 tanggal 27 Oktober 2021, diberi tanda T.II-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 87 tanggal 23 Mei 2016 yang disahkan didepan Notaris Budi Kristiyanto, S.H. di Bandar Lampung, diberi tanda T.II-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 414/2016 tanggal 26 Juni 2016, diberi tanda T.II-6a;
7. Fotokopi dari fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 70/2016 tanggal 21 Juni 201, diberi tanda T.II-6b;
8. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 416/2016 tanggal 29 Juni 2016, diberi tanda T.II-7a;
9. Fotokopi dari fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 69/2016 tanggal 21 Juni 2016, diberi tanda T.II-7b;
10. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 415/2016 tanggal 29 Juni 2016, diberi tanda T.II-8a;
11. Fotokopi dari fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 71/2016 tanggal 21 Juni 2016, diberi tanda T.II-8b;
12. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 417/2016 tanggal 29 Juni 2016, diberi tanda T.II-9a;
13. Fotokopi dari asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 72/2016 tanggal 21 Juni 2016, diberi tanda T.II-9b;
14. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor: LLB/LGL/138/1116 tanggal 24 November 2016 perihal Surat Peringatan - I, diberi tanda T.II-10a;
15. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor: LLB/LGL/142/1216 tanggal 08 Desember 2016 perihal Surat Peringatan - II, diberi tanda T.II-10b;
16. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor: LLB/LGL/217/0517 tanggal 09 Mei 2017 perihal Surat Peringatan - III, diberi tanda T.II-10c;
17. Fotokopi dari fotokopi Penetapan Hari/Tanggal Lelang Nomor: 014/LLB-BDL/DIR.LLG/XII/2021 tanggal 01 Desember 2021, diberi tanda T.II-11;
18. Fotokopi dari fotokopi Pengumuman Lelang melalui Selebaran tanggal 24 November 2021 sebagai Pengumuman Lelang Pertama, diberi tanda T.II-12;

Halaman 16 dari 20 Putusan Nomor 221/Pdt.G/2021/PN Tjk

**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)



19. Fotokopi dari fotokopi Pengumuman Lelang melalui surat kabar harian "Tribun Lampung" yang terbit pada hari Kamis tanggal 09 Desember 2021 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, diberi tanda T.II-13;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II-5, T.II-6a, T.II-6b, T.II-7a, T.II-7b, T.II-8a, T.II-9a, T.II-10a, T.II-10b, T.II-10c, T.II-11, T.II-12 dan T.II-13 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan secara lisan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I dan Tergugat III mengajukan kesimpulan dipersidangan pada tanggal 25 April 2022;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan di persidangan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat II memuat eksepsi/keberatan yang bukan termasuk bentuk eksepsi menyangkut kewenangan/kompetensi Pengadilan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 162 RBg maka pemeriksaan serta putusannya tidak terpisah tetapi bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir. Eksepsi merupakan bentuk bantahan atau tangkisan yang tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara namun berkenaan dengan syarat formil gugatan yang bentuknya dapat berupa eksepsi prosesual menyangkut kewenangan/kompetensi Pengadilan dan eksepsi prosesual di luar kewenangan/kompetensi Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

- Eksepsi tentang gugatan error in persona



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II, mengajukan jawaban kalau Tergugat I dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Tergugat II telah membuat Surat Pernyataan Nomor 013/LLB-BDL/LLG/X/2021 tanggal 27 Oktober 2021 yang berisi PT BPR Langgeng Lestari bersama selaku pemegang Hak Tanggungan akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana yang diajukan oleh debitur/pemilik agunan atas pelaksanaan lelang dan Pemohon Lelang bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul dikemudian hari dan pembebasan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa, sehingga berdasarkan hal tersebut maka konsekuensi hukum dan tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang sepenuhnya berada pada pemohon lelang in casu Tergugat I;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai berdasarkan uraian yang demikian tersebut Majelis Hakim menilai terhadap eksepsi yang demikian diperlukan pembuktian lebih lanjut yang akan dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara, maka Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi ini patut dan beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat II dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara; Dalam pokok Perkara

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim telah memperhatikan dan mencermati surat gugatan Penggugat, dimana dalil-dalil posita maupun petitum gugatan Penggugat, dimana di dalam petitum gugatan penggugat poin 2 Penggugat menuntut agar para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun di dalam posita gugatannya, yaitu mulai dari poin 1 sampai dengan poin 14, tidak ada satu pun yang menerangkan dan menegaskan mengenai tindakan/perbuatan masing-masing dari para Tergugat, yang mana yang masuk dalam kategori perbuatan melawan hukum seperti yang dimaksud oleh Penggugat, sehingga dalam hal ini gugatan Penggugat menjadi tidak jelas;

Menimbang, bahwa selain itu pula dalam petitum poin 3 Penggugat menuntut agar menghukum dan memerintahkan para Tergugat dan atau siapapun yang mendapatkan hak atasnya untuk tidak melakukan penyitaan dan atau melakukan pengalihan hak/ dan atau melakukan tindakan apapun terhadap objek

Halaman 18 dari 20 Putusan Nomor 221/Pdt.G/2021/PN Tjk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tanpa persetujuan Penggugat, namun dalam petitum tersebut tidak disebutkan secara terperinci objek yang mana saja yang dimaksud oleh Penggugat untuk tidak dilakukan penyitaan dan atau dilakukan pengalihan hak/ dan atau untuk tidak dilakukan tindakan apapun, mengingat agunan yang dijaminan Penggugat terdiri dari beberapa bidang tanah dan bangunan dengan beberapa SHM sebagaimana dalam dalil posita gugatan Penggugat, sehingga menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 452 disebutkan bahwa "Posita dengan petitum gugatan harus saling mendukung, tidak boleh bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur (*obscuur libel*)";

Menimbang, bahwa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait *obscuur libel*, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas, sehingga tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K Sip/1970 tanggal 21 November 1970 disebutkan bahwa "Gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa terkait petitum poin 2 dan poin 3 gugatan Penggugat di atas yang tidak saling mendukung dengan dalil-dalil posita Penggugat, lalu petitum gugatan Penggugat tidak dirumuskan secara jelas dan tegas, maka berdasarkan pendapat para Ahli Hukum dan Yurisprudensi tersebut di atas, gugatan Penggugat menjadi tidak jelas (*obscuur libel*)/ tidak memenuhi syarat formil gugatan, sehingga gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat telah tidak memenuhi syarat formil gugatan, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan mengenai pokok perkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, R.Bg, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.055.000,00 (satu juta lima puluh lima ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang, pada hari Kamis tanggal 12 Mei 2022, oleh kami, Safruddin, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Jhony Butar Butar, S.H., M.H. dan Yulia Susanda, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 221/Pdt.G/2021/PN Tjk tanggal 31 Desember 2021, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 23 Mei 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Imas Liasari, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan Penggugat, Kuasa Tergugat I dan III, dan tanpa dihadiri Kuasa Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

dto

dto

Jhony Butar Butar, S.H., M.H.

Safruddin, S.H., M.H

dto

Yulia Susanda, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

dto

Imas Liasari, S.H., M.H.

Perincian biaya :

Halaman 20 dari 20 Putusan Nomor 221/Pdt.G/2021/PN Tjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Materai .....	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	Rp10.000,00;
3. Proses .....	Rp75.000,00;
4. PNBP Relas.....	Rp 30.000,00;
5. Panggilan .....	Rp900.000,00;
6. Sumpah .....	-
7. Pendaftaran .....	Rp30.000,00;
Jumlah .....	<u>Rp1.055.000,00;</u>

(satu juta lima puluh lima ribu Rupiah)

**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)