



PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Lgs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

M. FAISAL, beralamat di Dusun Blang Rayeuk, Gampong Titi Baro, Kecamatan Idi Rayeuk, Kabupaten Aceh Timur, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Emma Fiana, S.H., dan kawan** Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum PRO JUSTISIA Perwakilan Aceh Timur, yang berkedudukan di Jl. Medan Banda Aceh, Keude Aceh, Kecamatan Idi Rayeuk, Kabupaten Aceh Timur, email projustisia20gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 06 Maret 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Langsa tanggal 30 April 2024 dengan Nomor 15/PAN/PN/W1-U4/HK.2.1/IV/2024, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PT. BANK Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Langsa, Berkedudukan di Jalan Darussalam No. 1, Kota Langsa, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Rizal, Relationship Manager PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Fungsional Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 26 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Langsa tanggal 30 April 2024 dengan Nomor 14/PAN/PN/W1-U4/HK.2.4/IV/2024, sebagai **Tergugat**;

KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Lhokseumawe, Berkedudukan di Jalan Teuku Hamzah Bendanara, Kuta Blang, Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, Aceh, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syahrul Muttaqin, Pelaksana pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Lhokseumawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-3/MK.6/WKN.01/2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Langsa tanggal 14 Mei 2024 dengan Nomor 16/PAN/PN/W1-U4/HK.2.SK/I/2024, sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Lgs



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Langsa pada tanggal 18 April 2024 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Lgs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Nasabah Debitur/Debitur pada Tergugat sebagaimana Perjanjian Kredit No. 58 Tanggal 29 November 2018, dengan jumlah Pokok Kredit Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), dengan Angsuran Perbulan Rp7.796.996,00 (tujuh juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh enam rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 48 (empat puluh delapan) bulan atau selama 4 (empat) tahun, dengan Jenis Agunan adalah
 - a. Sebidang tanah seluas 1.622 M² yang terletak di Jln Desa Keutapang Dua, Kecamatan Idi Timur, Kabupaten Aceh Timur, dengan Bukti Kepemilikan Agunan adalah Sertifikat Hak Milik No. 75 tanggal 24 Juni 2011 a.n Muhammad Faisal SH.I.,
 - b. Sebidang tanah seluas 106 M² beserta bangunan kios di atasnya yang terletak di Jln Pajak Desa Buket Pala, Kecamatan Rantau Peurelak Kabupaten Aceh Timur, dengan Bukti Kepemilikan Anggunan Sertifikat Hak Milik No. 77 tanggal 07 Oktober 2009 a.n Nurma.
2. Bahwa selama Penggugat menjadi Debitur pada Tergugat, Penggugat telah melakukan pembayaran Angsuran Kredit pokok beserta bunganya sejak Desember 2018 dengan jumlah kredit yang dibayarkan sebesar Rp 7.796.996 (tujuh juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh enam rupiah) awalnya pembayaran berjalan lancar sampai dengan bulan maret 2019, tetapi dibulan berikutnya pembayaran kredit sudah tidak menentu lagi dikarenakan penurunan usaha yang dialami oleh Penggugat yang pada saat itu disebabkan oleh dampak Pandemi covid-19, sehingga total kredit pokok beserta bunganya yang sudah di bayarkan sampai bulan Juni 2020 oleh Penggugat mencapai Rp111.353.100,00 (seratus sebelas juta tiga ratus lima puluh tiga ribu seratus rupiah).
3. Bahwa bermula pada saat pandemic Covid-19, usaha Penggugat mengalami penurunan, sehingga terjadi tunggakan kredit pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Langsa, Meskipun demikian Penggugat masih mempunyai Iktikad baik untuk membayar kewajiban kreditnya kepada

Halaman 2 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Lgs



Tergugat, akan tetapi dengan jumlah angsuran kredit pokok beserta bunganya yang harus dibayar kepada Tergugat Rp7.796.996,00 (tujuh juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh enam rupiah) terasa berat bagi Penggugat dan diluar kemampuan Penggugat, sehingga tanggal 12 MEI 2020 Penggugat menerima Surat Peringatan ke dua (II) No. 2643-I/KC/ADK/05/2020 dari Tergugat untuk segera menyelesaikan pembayaran sebesar Rp 47.069.214 (empat puluh juta enam puluh sembilan ribu dua ratus empat belas rupiah) pembayaran tersebut belum termasuk bunga dan denda.

4. Bahwa sebelumnya Penggugat tidak pernah menerima Surat Peringatan Pertama (I) dari Tergugat, yang seharusnya diberikan sebelum Surat Peringatan ke dua (II) di layangkan kepada Penggugat, namun terhadap Surat Peringatan ke dua (II) tersebut Penggugat belum mempunyai kemampuan untuk membayar kredit tersebut, Sehingga pada tanggal 11 Juni 2020 Tergugat kembali melayangkan Surat Peringatan ke dua (III) kepada Penggugat, dan pada tanggal 30 Juni Penggugat mempunyai kemampuan untuk membayar kredit sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) tetapi pada tanggal 19 Agustus 2020 Tergugat menyatakan Kredit Penggugat **Default**. Dan pada tanggal 15 September 2020 Tergugat melalui surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Pengosongan Anggunan yang telah dijadwalkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi pada tanggal 15 Oktober 2020.
5. Bahwa terhadap penjadwalan Pelaksanaan Lelang Eksekusi dan terhadap pengosongan objek anggunan yang salah satunya adalah milik ibu Penggugat dengan mengetahui hal tersebut yang secara tiba-tiba diberitahukan membuat ibu Penggugat merasa shock dan Penggugat juga merasa sangat dirugikan terhadap Penjadwalan Pelaksanaan Lelang Eksekusi yang akan dilaksanakan tanggal 15 Oktober 2020, padahal Penggugat selalu mempunyai Iktikad baik dan usaha untuk membayar kewajiban kreditnya tetapi Tergugat hanya mengambil keputusan sepihak untuk melakukan penjualan secara terbuka di bantu oleh Turut Tergugat, salah satunya telah dimuat dalam media cetak serambi yang menyebutkan nama Penggugat beserta anggunan yang akan dijual sehingga Penggugat merasa malu dan dirugikan karena dianggap tidak mampu menyelesaikan permasalahannya secara baik dan damai.
6. Bahwa terhadap Hasil Laporan Kunjungan Nasabah pada tanggal 9 Oktober 2020, Tergugat meminta kepada Penggugat untuk



bermusyawarah dengan keluarga Penggugat agar menyelesaikan pembayaran kredit tersebut guna untuk menunda Lelang atau dengan menembus sebahagian anggunan atau penyeteroran 50% pokok kredit, dalam hal ini Penggugat menilai bahwasanya penyeteroran yang diminta oleh Tergugat adalah permintaan yang merugikan Penggugat, dikarenakan pembayaran 50% tersebut hanya untuk menunda Lelang.

7. Bahwa sebagaimana Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. NOMOR 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019, yang didalamnya memuat tentang Restrukturisasi Kredit dalam masa Pandemi Covid-19.
8. Bahwa Restrukturisasi Kredit yang dimaksud dalam peraturan tersebut pada dalil posita angka (9) di atas adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap Debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:
 - a. Penurunan suku bunga Kredit;
 - b. Perpanjangan jangka waktu Kredit;
 - c. Pengurangan tunggakan bunga Kredit;
 - d. Pengurangan tunggakan pokok Kredit;
 - e. Penambahan fasilitas Kredit; dan atau
 - f. Konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara;
9. Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 852 /K/Sip/1972 yang Amar Putusan adalah : “Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh jurusita (somasi). dst.” Sehingga sesuai hukum, maka sebelum Tergugat membuat keputusan yang menyatakan status kredit dari Nasabah Debitur sebagai Debitur Kredit Macet terlebih dahulu wajib melakukan tindakan-tindakan penyelamatan kredit sesuai tersebut di atas;
10. Bahwa faktanya Tergugat dalam beberapa saat tanpa melakukan kewajiban-kewajibannya yaitu melakukan peringatan-peringatan dan restrukturisasi kredit kepada Penggugat sebagaimana maksud dalil posita angka 7, 8 dan 9 di atas, namun dengan melawan hukum TETAP MEMBUAT KEPUTUSAN YANG MENYATAKAN Penggugat sebagai Debitur KREDIT MACET bahkan dengan sengaja tanpa sepengetahuan Penggugat telah melakukan Permohonan Penjualan Agunan Sebidang tanah seluas 1.622 M² yang terletak di Jln Desa Keutapang Dua,



Kecamatan Idi Timur, Kabupaten Aceh Timur, dengan Bukti Kepemilikan Agunan adalah Sertifikat Hak Milik No. 75 tanggal 24 Juni 2011 a.n Muhammad Faisal SH.I., dan Sebidang tanah seluas 106 M² beserta bangunan kios di atasnya yang terletak di Jln Pajak Desa Buket Pala, Kecamatan Rantau Peurelak Kabupaten Aceh Timur, dengan Bukti Kepemilikan Anggunan Sertifikat Hak Milik No. 77 tanggal 07 Oktober 2009 a.n Nurma.

11. Bahwa oleh karena keputusan Tergugat yang secara melawan hukum yang menyatakan Penggugat sebagai Debitur KREDIT MACET dan tindakan Tergugat yang dengan sengaja tanpa sepengetahuan Penggugat telah melakukan Permohonan Penjualan/Lelang Eksekusi Agunan Sebidang tanah seluas 1.622 M² yang terletak di Jln Desa Keutapang Dua, Kecamatan Idi Timur, Kabupaten Aceh Timur, dengan Bukti Kepemilikan Agunan adalah Sertifikat Hak Milik No. 75 tanggal 24 Juni 2011 a.n Muhammad Faisal SH.I., dan Sebidang tanah seluas 106 M² beserta bangunan kios di atasnya yang terletak di Jln Pajak Desa Buket Pala, Kecamatan Rantau Peurelak Kabupaten Aceh Timur, dengan Bukti Kepemilikan Anggunan Sertifikat Hak Milik No. 77 tanggal 07 Oktober 2009 a.n Nurma, melalui jasa Turut Tergugat tersebut, dapat dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
12. Bahwa Turut Tergugat dalam kedudukan dan jabatannya telah bertindak diluar prosedur hukum atau secara melawan hukum menyetujui Permohonan Penjualan Agunan dari Tergugat dan telah menjadwalkan pelaksanaan Lelang Eksekusi pada tanggal 15 Oktober 2020 padahal sepatasnya terlebih dahulu wajib meneliti keabsahan data Tergugat sebelum diproses untuk penjualan secara terbuka, sehingga kepadanya juga bertanggung jawab atas kerugian yang dialami Penggugat sebagaimana maksud Pasal 1366 KUHPerdata;
13. Bahwa berdasarkan kronologis diatas, pada tanggal 13 Oktober 2020 Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Idi yang terdaftar dengan nomor register 12/Pdt.G/2020/PN.Idi. Gugatan tersebut mengacu pada asas Actor Forum Rei Sitae (Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa). Asas tersebut diatur dalam Pasal 118 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement ("HIR") yang menentukan bahwa yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri IDI. Namun berdasarkan putusan Pengadilan



Tinggi Banda Aceh Nomor: 57/Pdt/2021/PT BNA dan Putusan Kasasi Nomor 4023 K/Pdt/2023 dalam pertimbangannya Pengadilan Negeri Idi tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo berdasarkan pasal 20 **Kausula** wanprestasi dalam akta perjanjian kredit modal kerja nomor 58 tanggal 29 November 2018. Bahwa wajar Penggugat tidak mengetahui isi dari akta perjanjian kredit modal kerja tersebut dikarenakan Penggugat tidak menerima salinan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja nomor 58 tanggal 29 November 2018 Tersebut.

14. Bahwa setelah Tergugat dan Turut Tergugat menerima salinan putusan kasasi, menurut informasi yang didapatkan oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat tetap melanjutkan pelaksanaan Pelelangan Eksekusi lelang terhadap objek anggunan tersebut tanpa pemberitahuan kepada Penggugat.
15. Bahwa Penggugat masih mempunyai iktikad baik untuk membayar tunggakan yang dibebankan kepada Penggugat, tetapi usaha yang dijalankan oleh Penggugat saat ini masih dalam penurunan pendapatan sehingga Penggugat belum mampu untuk membayar kewajiban kredatnya kepada Tergugat.
16. Bahwa berdasarkan petunjuk dari Putusan Pengadilan Tinggi dan Putusan Mahkamah Agung (kasasi) serta isi dari akta perjanjian kerja tersebut maka dengan ini Pengugat mengajukan gugatan kembali ke Pengadilan Negeri Langsa.
17. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana maksud dalil posita di atas dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*), maka segala surat-surat/akta-akta atau surat apapun yang terbit untuk dan/atau atas nama Tergugat dan Turut Tergugat sejauh menyangkut Agunan berupa Sebidang tanah seluas 1.622 M² yang terletak di Jln Desa Keutapang Dua, Kecamatan Idi Timur, Kabupaten Aceh Timur, dengan Bukti Kepemilikan Agunan adalah Sertifikat Hak Milik No. 75 tanggal 24 Juni 2011 a.n Muhammad Faisal SH.I., dan Sebidang tanah seluas 106 M² beserta bangunan kios di atasnya yang terletak di Jln Pajak Desa Buket Pala, Kecamatan Rantau Peurelak Kabupaten Aceh Timur, dengan Bukti Kepemilikan Anggunan Sertifikat Hak Milik No. 77 tanggal 07 Oktober 2009 a.n Nurma, serta surat-surat lain yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara Tergugat, Turut Tergugat, dengan pihak ketiga patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa seluruh tindakan hukum yang dilakukan Tergugat, Turut Tergugat sebagaimana uraian di atas, baik perbuatan penguasaan, penjualan (eksekusi) maupun tindakan administrasi telah menimbulkan kerugian baik secara moril maupun kerugian secara materil bagi diri Penggugat, karena Penggugat telah terhalang untuk memanfaatkan atau melakukan perbuatan hukum atas Agunan tersebut;
19. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, patut bila Tergugat, Turut Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat, Turut Tergugat memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Langsa Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Debitur yang baik dan harus dilindungi hukum;
3. Menyatakan keputusan Tergugat yang menyatakan Penggugat adalah Debitur kredit macet adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum dan mewajibkan Tergugat untuk melakukan restrukturisasi kredit dalam Perjanjian Kredit No. 58 Tanggal 29 November 2018 kepada Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat dalam menyetujui Permohonan Penjualan/Lelang Eksekusi Agunan dari Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk menghentikan Pelelangan Eksekusi Angunan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 75 tanggal 24 Juni 2011 a.n Muhammad Faisal SH.I., dan Sertifikat Hak Milik No. 77 tanggal 07 Oktober 2009 a.n Nurma.
7. Menyatakan surat-surat / akta-akta yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara Tergugat, Turut Tergugat maupun dengan pihak ketiga atas Agunan Kredit dalam Perjanjian Kredit No. 58 Tanggal 29 November 2018 tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang som) secara tanggung renteng sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Lgs



rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat dan Turut Tergugat memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;

9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya tersebut, untuk Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan melalui Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dewi Sartika, S.H.,CPCLE.,CPM, Mediator Non Hakim pada Pengadilan Negeri Langsa;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka di persidangan kepada Tergugat dan Turut Tergugat, diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

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

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut, Tergugat secara tertulis telah memberikan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Exceptio Obscur Libel*).

1. Bahwa Penggugat dalam merumuskan gugatan menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TergugatI atas adanya pelaksanaan lelang agunan Penggugat melalui Turut Tergugat. Dimana TergugatI dalam melaksanakan lelang tersebut yang didasarkan pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT). Sehingga dasar gugatan yang dijelaskan Penggugat dalam gugatan nya



tentang adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TergugatI adalah sesuatu yang tidak jelas dan kabur.

2. Bahwa Oleh karena itu sangat jelas dan nyata gugatan tersebut termasuk gugatan yang tidak jelas dan kabur (Obscur Libel), maka sesuai yurisprudensi Gugatan yang demikian sudah seharusnya dikesampingkan; Sehingga gugatan Penggugat tidak mengandung dasar hukum (Rechtelijke Grond) dan Dasar Fakta (Feitelijke Grond) yang kuat sebagai dasar mengajukan gugatan.

Oleh karena syarat formal fundamentum petendi gugatan Penggugat telah didasarkan pada:

- a. dasar hukum (Rechtelijke Grond) yang TIDAK BENAR, dan
- b. dasar fakta (Feitelijke Grond) yang TIDAK BENAR;

maka petitum yang diajukan Penggugat merupakan petitum atau tuntutan yang tidak berdasar dan TIDAK BENAR ; Berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan Penggugat telah nyata dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas/kabur/obscur libel, sehingga sangat berdasar untuk dinyatakan DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (niet ontvankelijk veerklaard);

M a k a berdasarkan hal-hal tersebut di atas, TergugatI memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TergugatI menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat di dalam surat gugatan nya tanggal 1 April 2024, kecuali yang secara tegas diakui oleh TergugatI;

Hal-hal yang Tergugat I sampaikan dalam eksepsi mohon dianggap telah disampaikan juga dalam pokok perkara.

2. Bahwa Perlu Tergugat I jelaskan terlebih dahulu bahwa Penggugat merupakan Debitur yang telah menikmati fasilitas kredit modal kerja sesuai akta notaril sebagai berikut :

- 1) Akta Nomor 58 tanggal 29 Nopember 2018 yang dibuat oleh Rikha Anggraini Dewi SH, M.Kn, Notaris di Kota Langsa.

3. Bahwa Untuk menjamin pelunasan dua fasilitas kredit Debitur tersebut di atas, telah diserahkan agunan berupa sebidang tanah dengan bukti kepemilikan sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM), yakni sebagai berikut :



- 1) SHM nomor 75 atas nama Muhammad Faisal, SH.I
 - 2) SHM nomor 77 atas nama Nurma.
4. Bahwa Atas agunan berupa SHM tersebut diatas telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan untuk kepentingan Tergugat I, yakni Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) sebagai berikut :
- 1) SHT nomor 127/2019 berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) nomor 186/2019 tanggal 26 April 2019 yang dibuat oleh Tami Radhia Hanni, S.HM.Kn, Notaris di Aceh Timur.
 - 2) SHT nomor 95/2019 berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) nomor 81/2019 tanggal 11 Maret 2019 yang dibuat oleh Tami Radhia Hanni, S.HM.Kn, Notaris di Aceh Timur.
4. Bahwa Dapat Tergugat I jelaskan terkait Lelang agunan kredit Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Turut Tergugat pada hari Kamis tanggal 15 Oktober 2020 adalah merupakan jalan yang ditempuh sebagai bentuk pertanggungjawaban Tergugat I kepada Para Nasabah Penyimpan yang telah mempercayakan dana simpanannya kepada TergugatI untuk dikelola dalam bentuk kredit (pinjaman) yang disalurkan kepada Para Debitur termasuk Penggugat.

Perlu Tergugat I sampaikan, terhadap kreditnya tersebut Para Penggugat telah tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam mengangsur pinjaman secara tepat waktu maupun tepat jumlah kepada Tergugat I sesuai perjanjian kredit, yang pada akhirnya membuat kredit Penggugat menjadi menunggak, oleh karenanya Penggugat sudah memenuhi kategori sebagai Debitur yang cidera janji/wanprestasi.

Hal tersebut adalah sesuai dengan pendapat hukum dari M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika hal. 454 menyatakan bahwa Debitur dinyatakan wan prestasi/cidera janji apabila :

1. tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali, atau
2. tidak memenuhi prestasi tepat waktu, atau
3. tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak

Dengan cidera janji/wanprestasi Para Penggugat tersebut, Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan pertama, atas dasar Pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) berhak untuk melakukan eksekusi lelang atas obyek sengketa (Parate Eksekusi).



5. Bahwa Penggugat tidak memiliki itikad baik serta upaya nyata dari Penguat untuk menyelesaikan kreditnya kepada Tergugat I yang menunggak, maka untuk mendapatkan pelunasan kembali kredit dari Para Penggugat, Tergugat I menempuh upaya penyelesaian kredit dengan melakukan penjualan lelang terhadap objek Hak tanggungan atas dasar Pasal 6 UUHT (Parate Eksekusi), yang secara tegas menyatakan:

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

Sebelum parate eksekusi tersebut dilaksanakan, Tergugat I terlebih dahulu telah menyampaikan beberapa kali surat peringatan kepada Penggugat yaitu :

- a. Surat Peringatan I Nomor B-836-I/KC/ADK/12/2019 tanggal 17 Desember 2019
- b. Surat Peringatan II Nomor B.1053-I/KC/ADK/02/2020 tanggal 25 Februari 2020
- c. Surat Peringatan III Nomor B.2051-I/KC/ADK/04/2020 tanggal 13 April 2020
- d. Surat Peringatan Default Nomor B.4823-I/KC/ADK/08/2020 tanggal 19 Agustus 2020.

Di dalam surat peringatan tersebut, Tergugat I secara tegas memberitahukan kepada Para Penggugat mengenai jumlah tunggakan kreditnya yang harus diselesaikan dan apabila tunggakan kreditnya tidak dilunasi sampai batas waktu yang ditentukan dalam surat peringatan tersebut, maka penyelesaian kredit Para Penggugat akan diserahkan ke saluran hukum (Parate Eksekusi).

6. Bahwa Meskipun telah 3 (tiga) kali diberikan Surat Peringatan oleh Tergugat I, Penggugat tetap juga tidak menyelesaikan kewajibannya melunasi kredit, oleh karenanya dalam rangka penyelesaian kredit Penggugat melalui lelang eksekusi, Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat.

Dimana pelaksanaan lelang diajukan Tergugat I kepada Turut Tergugat sesuai surat Nomor B.4932-I/KC/ADK/08/2020 tanggal 28 Agustus 2020. Kemudian Turut Tergugat menetapkan lelang pada hari Kamis tanggal 15 Oktober 2020. Tahapan selanjutnya yang telah dilakukan dalam Lelang tersebut yaitu:



- a. Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Agunan kepada Penggugat (Debitur) melalui surat Nomor B.5267-KC-I/ADK/09/2020 tanggal 15 September 2020.
- b. Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran/tempel melalui surat kabar harian SERAMBI Indonesia yang terbit pada tanggal 30 September 2020.

Dan hasil pelaksanaan lelang tersebut diuraikan pada Salinan Risalah Lelang No.4182/02/2020 tanggal 15 Oktober 2020.

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas posita Penggugat angka 4 (empat) pada petitum gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I terlebih dahulu wajib melakukan tindakan-tindakan penyelematan kredit/restrukturisasi.

Namun saat ini, sesuai keadaan usaha Penggugat saat ini yang telah sangat menurun dan ditandai dengan ketidakmampuan membayar kewajiban Penggugat kepada Tergugat I, dimana Penggugat terakhir membayar kewajiban bulan Agustus 2019.

Sesuai pasal 52 Peraturan Bank Indonesia No.14/15/PBI/2012 tentang Kualitas Aset Bank berbunyi :

“ Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap Debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. *Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit; dan*
- b. *Debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi. ”*

Maka sesuai pasal 52 huruf b diatas, Penggugat sudah tidak memenuhi persyaratan untuk mengajukan restrukturisasi.

8. Bahwa Dapat Tergugat I jelaskan kepada Penggugat, sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 1. harus ada perbuatan;
 2. perbuatan itu harus melawan hukum;
 3. ada kerugian;
 4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
 5. ada kesalahan (schuld);



Tidak satupun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat tersebut diatas terutama adanya kesalahan (schuld) yang dibuat oleh Tergugat.

Oleh karena tidak satupun syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara terpenuhi, maka gugatan perbuatan melawan hukum (on rechtmatigedaad) yang didalilkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I adalah gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan.

9. Bahwa Tergugat I melaksanakan lelang agunan tersebut tidak melalui fiat Ketua Pengadilan Negeri, dapat Tergugat I jelaskan sesuai pasal 14 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan berbunyi:
- (1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - (2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN-AN YANG MAHA ESA".
 - (3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.
 - (4) Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertipikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
 - (5) Sertipikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan.

Selanjutnya sesuai dengan angka 9 tentang Penjelasan Umum Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 tahun 1996 berbunyi:

" Salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-undang ini, yaitu yang mengatur lembaga parate executie sebagaimana dimaksud



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (Het Herziene Indonesisch Reglement) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura).

Sehubungan dengan itu pada sertipikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat-tanda-bukti adalah Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Selain itu sertipikat Hak Tanggungan tersebut dinyatakan sebagai pengganti grosse acte Hypotheek, yang untuk eksekusi Hypotheek atas tanah ditetapkan sebagai syarat dalam melaksanakan ketentuan pasal-pasal kedua Reglemen di atas.

Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian mengenai penggunaan ketentuan-ketentuan tersebut, ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-Undang ini, bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, peraturan mengenai eksekusi Hypotheek yang diatur dalam kedua Reglemen tersebut, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan."

Dari penjelasan diatas, jelaslah setelah keluarnya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sehingga Sertifikat Hak Tanggungan yang tertulis kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", maka memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yang sama dengan grosse akta hipotek sesuai pasal 224 HIR/258 RBG sehingga pelaksanaan lelang dapat dilaksanakan melalui Turut Tergugat.

Selanjutnya Tergugat I juga menolak dengan tegas, perihal buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/002/SK/II/1994 tanggal 29 April 1994, dianggap tidak relevan lagi kondisi saat ini. Apalagi dengan keluarnya Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 dan diperbaharui melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor nomor 27 /pmk.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Halaman 14 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Lgs



10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas yang pada intinya Penggugat menyatakan bahwa telah mengalami kerugian materiil dan immaterial. Namun Penggugat tidak menjelaskan secara jelas kerugian seperti apa yang telah dialami oleh Penggugat. Oleh karena nya pernyataan kerugian immateril yang disampaikan oleh Penggugat sangatlah tidak baik dan sangat mengada – ada maka sudah sepantasnya untuk dikesampingkan. Terkait dalil Penggugat yang meminta uang paksa (dwangsom) pada Gugatan tersebut sesuai petitum gugatan. Tergugat menolak dengan tegas hal ini sangatlah tidak tepat dan tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar sejumlah uang (Yurisprudensi terhadap MARI No. 79K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973.

11. Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut di atas sudah sangat jelas terkait proses lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat I melalui Turut Tergugat sudah sesuai ketentuan yang berlaku baik yang diatur dalam UUHT maupun peraturan lelang, oleh karenanya lelang eksekusi tersebut bukan perbuatan melawan hukum, oleh karena telah sesuai Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, “terhadap lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara A Quo untuk menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut, Turut Tergugat secara tertulis telah memberikan jawaban sebagai berikut:

PENDAHULUAN

1. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang hak tanggungan barang jaminan kredit Penggugat pada Tergugat berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 75 dengan luas 1.662m² atas nama Muhammad Faisal, SH. I yang terletak di Jalan Desa Keutapang Dua, Kecamatan Idi Timur, Kabupaten Aceh Timur, Provinsi Aceh, dan sebidang tanah beserta bangunan di atasnya Sertipikat Hak Milik Nomor 77 dengan luas 106m² atas nama Nurma yang terletak di Jalan Pajak Desa Buket Pala, Kecamatan Rantau Peureulak, Kabupaten Aceh Timur (objek perkara), yang dilakukan melalui Turut Tergugat dengan status Tidak Ada Penawaran (TAP).



2. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat jelas-jelas keliru dan tidak berdasarkan hukum, oleh karena:
 - a. Proses lelang objek perkara *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan telah disahkan dalam Risalah Lelang Nomor 418/02/2020 tanggal 15 Oktober 2020 sebagai akta otentik.
 - b. Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat, dan karenanya dalil tersebut seharusnya dikesampingkan.

DALAM EKSEPSI

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

A. Eksepsi Error In Persona

1. Bahwa gugatan Penggugat mohon dinyatakan *Error In Persona* karena antara Penggugat dan Turut Tergugat tidak ada hubungan hukum. Bahwa Turut Tergugat hanya sebagai penyelenggara pelaksanaan lelang eksekusi pasal 6 UUHT berdasarkan adanya permohonan lelang dari Tergugat selaku Kreditur yang disampaikan melalui Surat Permohonan Lelang Nomor B.4932 -I-KC/ADK/08/2020 tanggal 28 Agustus 2020 perihal Permohonan lelang Agunan dengan E-Auction secara *Close Bidding*.
2. Bahwa perlu dipahami bersama, kedudukan Turut Tergugat dalam melaksanakan lelang atas objek perkara *a quo* adalah dalam rangka menjalankan amanat undang-undang dan tugas serta fungsi yang diemban oleh KPKNL Lhokseumawe *in casu* Turut Tergugat sehingga tidak dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum.
3. Bahwa dengan demikian, telah jelas Gugatan Penggugat dengan dalil dan tuntutan kepada Turut Tergugat yang menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum merupakan Gugatan yang salah alamat (*error in persona*).
4. Bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum atau pun perselisihan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat salah alamat (*error in*



persona) dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

1. Bahwa berdasarkan PMK Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang selanjutnya disebut PMK Lelang, apabila di kemudian hari timbul gugatan perdata maupun pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) cabang Langsa *in casu* Tergugat. Hal ini sesuai dengan Pasal 12 ayat (1) huruf l dan m PMK Lelang, menyatakan bahwa:

(1) *Penjual bertanggung jawab terhadap:*

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

2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi maupun *dwangsom* sebagai akibat atas pelaksanaan lelang *a quo* ada pada pemilik barang/Kreditur *in casu* Tergugat. Sehingga tindakan Penggugat yang melibatkan Kementerian Keuangan cq. KPKNL Lhokseumawe sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara *a quo* adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum
3. Bahwa selain itu, Tergugat dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Turut Tergugat telah membuat Surat Pernyataan Nomor B.4942 – KC-I/ADK/08/2020 tanggal 28 Agustus 2020, yang pada pokoknya menyampaikan bahwa menjamin dan akan bertanggung jawab sepenuhnya terhadap segala gugatan perdata atau tuntutan pidana yang timbul akibat pelelangan dan tidak melibatkan Pejabat Lelang/KPKNL Lhokseumawe. Oleh karenanya, Turut Tergugat telah dilepaskan dari tanggung gugat terkait mekanisme lelang tersebut dan tuntutan Penggugat yang ditujukan terhadap Turut Tergugat merupakan tuntutan yang keliru dan salah alamat, sehingga sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.



4. Bahwa sehubungan dengan tersebut, sangat jelas bahwa konsekuensi hukum dan tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi maupun *dwangsom* 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*.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
 2. Bahwa pokok gugatan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan lelang eksekusi Hak Tanggungan Sertipikat Hak Milik Nomor 75 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 77 yang dilakukan Para Tergugat dianggap melakukan perbuatan melawan hukum.
 3. Bahwa pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan adalah pelaksanaan lelang atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 75 dengan luas 1.662m² atas nama Muhammad Faisal, SH. I yang terletak di Jalan Desa Keutapang Dua, Kecamatan Idi Timur, Kabupaten Aceh Timur, Provinsi Aceh, dan sebidang tanah beserta bangunan di atasnya Sertipikat Hak Milik Nomor 77 dengan luas 106m² atas nama Nurma yang terletak di Jalan Pajak Desa Buket Pala, Kecamatan Rantau Peureulak, Kabupaten Aceh Timur selanjutnya disebut Objek Perkara.
 4. Bahwa pelelangan eksekusi Hak Tanggungan objek perkara *a quo* adalah atas permintaan Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan, yang mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
 5. Bahwa Turut Tergugat telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan dimaksud sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 418/02/2020 yang dilaksanakan tanggal 15 Oktober 2020 yang didasarkan atas PMK Lelang.
- A. Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang Dilakukan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku.**



1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi objek sengketa *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Lhokseumawe didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam 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 Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang).
3. Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat disertai juga dengan Surat Pernyataan Nomor B.4942–KC–I/ADK/08/2020 tanggal 28 Agustus 2020 sebagaimana mengutip bunyi angka 1: *“Bahwa fasilitas kredit atas nama Debitur tersebut telah dikategorikan sebagai kredit bermasalah atau macet, dan telah dinyatakan cedera janji (wanprestasi) maka terhadap jaminan hutang obyek hak tanggungan akan dilaksanakan penjualan/pelelangan umum sesuai dengan pasal 6 UU RI Nomor 4 tahun 1996”*. Dengan demikian, jelas Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi dalam melaksanakan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama dengan Tergugat.
4. Bahwa sesuai Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ayat (1), bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak pembuatnya, sehingga apa yang diatur dalam perjanjian, sudah sepatutnya ditaati dan dijalankan oleh masing-masing pihak.
6. Bahwa apabila Penggugat beritikad baik, maka sepatutnya Penggugat menjalankan kewajibannya membayar angsuran pelunasan kredit pada waktu yang telah disepakati bersama dalam perjanjian kredit.
7. Bahwa guna mengambil pelunasan piutangnya, Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan yang mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri, mengajukan permohonan pelelangan eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa perkara *a quo* kepada Turut Tergugat.
8. Bahwa sebagaimana ditegaskan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa:
“Apabila debitor cedera 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.”

9. Bahwa terhadap objek sengketa *a quo* juga telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama a.n. PT Bank Rakyat Indonesia *in casu* Tergugat yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Timur Nomor 95/2019 tanggal 20 April 2019 dan Nomor 127/2019 tanggal 23 Mei 2019.
10. Bahwa atas permohonan lelang dari Tergugat dengan surat permohonan lelangnya Nomor B.4932 –I-KC/ADK/08/2020 tanggal 28 Agustus 2020 perihal Permohonan lelang Agunan dengan E-Auction secara *Close Bidding*, Turut Tergugat tidak berwenang menolak pelaksanaan pelelangan atas objek sengketa perkara *a quo*.
11. Bahwa hal ini sesuai dengan Pasal 25 PMK Lelang yang berbunyi:
“Kepala KPKNL, Pemimpin Balai Lelang, atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan Lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan Lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”.
12. Bahwa berdasarkan surat yang dikeluarkan Kepala KPKNL Lhokseumawe Nomor S-707/WKN.01/KNL.02/2020 tanggal 11 September 2020 hal Penetapan Jadwal Lelang, telah memberitahukan kepada Tergugat mengenai jadwal lelang atas pelelangan objek sengketa perkara *a quo* dengan ketentuan-ketentuan serta persyaratan yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh Tergugat.
13. Bahwa atas rencana pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat telah memberitahukan kepada Debitur *in casu* Penggugat melalui Surat Pemberitahuan Nomor B.5267–KC-II/ADK/09/2020 tanggal 15 September 2020 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Ke-I & Pengosongan Agunan. Dengan demikian, jelas bahwa Tergugat telah memberitahukan secara patut rencana pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* kepada Debitur *in casu* Penggugat.
14. Bahwa terhadap rencana pelelangan tersebut, Tergugat telah melakukan pengumuman lelang melalui pengumuman tempel/selebaran tanggal 15 September 2020 sebagai Pengumuman lelang Pertama dan pengumuman lelang melalui Surat Kabar Harian (Koran) “*Serambi Indonesia*” yang terbit pada tanggal 20 September 2020 sebagai Pengumuman Lelang Kedua. Selain itu, pengumuman lelang juga telah diunggah melalui Aplikasi Lelang

Halaman 20 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Lgs



Internet pada alamat domain <https://lelang.go.id/> dan/atau <https://portal.lelang.go.id/>.

15. Bahwa pengumuman lelang tersebut bertujuan untuk memberikan kesempatan kepada pihak ketiga atau pihak lain yang keberatan atas lelang tersebut untuk mengajukan gugatan/bantahan.
16. Bahwa selain itu pula, terhadap objek sengketa telah dikeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 64/2020 tanggal 14 Oktober 2020 dan Nomor 64/2020 tanggal 14 Oktober 2020 yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Timur yang menerangkan bahwa atas objek sengketa *a quo* telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama kepada PT Bank Rakyat Indonesia *in casu* Tergugat.
17. Bahwa selanjutnya atas pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo*, Pejabat Lelang membuatkan berita acara pelaksanaan lelang berupa Risalah Lelang Nomor 418/02/2020 tanggal 15 Oktober 2020.
18. Bahwa lelang objek sengketa *a quo* telah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan, karena lelang objek sengketa *a quo* didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagaimana fakta-fakta hukum berikut:
 - a. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 58 tanggal 29 November 2018, Sertipikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 95/2019 tanggal 30 April 2019, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 186/2019 tanggal 26 April 2019, dan Nomor 81/2019 tanggal 11 Maret 2019, maka Objek Sengketa *a quo* telah dijadikan barang jaminan utang oleh Penggugat kepada Tergugat yang dibebani Hak Tanggungan
 - b. Bahwa Tergugat telah menyampaikan permohonan lelang kepada Turut Tergugat berdasarkan Surat Permohonan Lelang Nomor B.4932 –I-KC/ADK/08/2020 tanggal 28 Agustus 2020 perihal Permohonan lelang Agunan dengan E-Auction secara *Close Bidding*, dan telah ditetapkan jadwal lelangnya sesuai Surat Kepala KPKNL Lhokseumawe Nomor S-707/WKN.01/KNL.02/2020 tanggal 11 September 2020 hal Penetapan Jadwal Lelang yang merupakan pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT.

Halaman 21 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Lgs



- c. Bahwa terhadap jadwal lelang atas Objek Sengketa tersebut, maka Tergugat sebagai Penjual telah mengumumkan pengumuman lelang melalui pengumuman tempel/selebaran tanggal 15 September 2020 sebagai Pengumuman lelang Pertama dan pengumuman lelang melalui Surat Kabar Harian (Koran) "*Serambi Indonesia*" yang terbit pada tanggal 20 September 2020 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.
 - d. Bahwa Tergugat juga telah menyampaikan kepada Turut Tergugat berupa Surat Pernyataan Nomor B.4942-KC-I/ADK/08/2020 tanggal 28 Agustus 2020 sebagaimana mengutip bunyi angka 1: "*Bahwa fasilitas kredit atas nama Debitur tersebut telah dikategorikan sebagai kredit bermasalah atau macet, dan telah dinyatakan cidera janji (wanprestasi) maka terhadap jaminan hutang obyek hak tanggungan akan dilaksanakan penjualan/pelelangan umum sesuai dengan pasal 6 UU RI Nomor 4 tahun 1996*". yang menjelaskan Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi dalam melaksanakan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama dengan Tergugat.
 - e. Bahwa kemudian Tergugat memberitahukan jadwal lelang tersebut kepada Penggugat dengan Surat Pemberitahuan Nomor B.5267-KC-I/ADK/09/2020 tanggal 15 September 2020 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Ke-I & Pengosongan Agunan.
 - f. Selain itu juga, terhadap Objek Perkara tersebut, telah diterbitkan SKPT Nomor 64/2020 tanggal 14 Oktober 2020 dan Nomor 65/2020 tanggal 14 Oktober 2020 yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Timur untuk SHM Nomor 77 dan 75.
19. Bahwa sebagaimana telah Turut Tergugat uraikan di atas, pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* telah didasarkan pada dokumen persyaratan lelang yang lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.
 20. Bahwa Pasal 31 PMK Lelang telah menyatakan "*Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tidak dapat dibatalkan, baik proses maupun dokumen bukti pelaksanaannya.*"
 21. Bahwa Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia Edisi 2007 tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus pada halaman 100 angka 21 juga telah menyatakan telah

Halaman 22 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Lgs



menyatakan, "Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

22. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan di atas dengan berdasarkan pada fakta-fakta dan ketentuan hukum yang ada, lelang objek sengketa *a quo* didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku serta dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang objek sengketa *a quo* nyata-nyata tidak dapat dibatalkan.
23. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka telah terbukti bahwa proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat atas permintaan Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

KESIMPULAN JAWABAN TURUT TERGUGAT

1. Bahwa dikarenakan Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Turut Tergugat, maka dengan demikian sudah sepatutnya dalil Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
2. Bahwa Turut Tergugat telah membantah pokok-pokok dalil Penggugat yaitu bahwa terbukti bahwa proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat atas permintaan Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Lhokseumawe didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam 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 Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
4. Bahwa dengan tidak adanya satupun dalil Penggugat yang dapat membuktikan proses pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan faktanya pelaksanaan lelang atas objek sengketa perkara *a quo* yang

Halaman 23 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Lgs



dilakukan oleh Turut Tergugat atas permintaan dari Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum.

Hal ini sebagaimana ketentuan pada Pasal 25 PMK Lelang yang dengan tegas menyatakan:

“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tidak dapat dibatalkan, baik proses maupun dokumen bukti pelaksanaannya.”

Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia Edisi 2007 tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus pada halaman 100 angka 21 juga dengan tegas menyatakan:

“Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, jelas tidak ada satupun tindakan Turut Tergugat yang merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Langsa yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Risalah Lelang Risalah Lelang 418/02/2020 tanggal 15 Oktober 2020 sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Tergugat serta Turut Tergugat melalui kuasanya masing-masing mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Penerimaan Bruto tahun 2018 Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Penerimaan Bruto tahun 2018 Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Penerimaan Bruto tahun 2018 Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Penerimaan Bruto tahun 2018 Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Penerimaan Bruto tahun 2018 Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Penerimaan Bruto tahun 2018 Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Penerimaan Bruto tahun 2018 Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut, telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak menghadirkan Saksi dipersidangan, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat, sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit No : 58 Tanggal 29 Nopember 2018, Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.1;

Halaman 25 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 75 tanggal 24 Juni 2011 atas nama Muhammad Faisal, SH.I, Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 127/2019 tanggal 23 Mei 2019 atas nama Pemegang Hak PT. Bank Rakyat Indonesia,, Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.77 tanggal 07 Oktober 2009 atas nama Nurma, Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 95/2019 tanggal 30 April 2019 atas nama Pemegang Hak PT. Bank Rakyat Indonesia, Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.5;
6. Fotokopi Permohonan Kredit saudara M Faisal tanggal 21 Nopember 2019, Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.6;
7. Fotokopi Surat Peringatan I nomor B.836-I/KC/ADK/12/2019 Tanggal 17 Desember 2019, Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.7;
8. Fotokopi Surat Peringatan II nomor B.2643-I/KC/ADK/05/2020 Tanggal 12 Mei 2020, Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.8;
9. Fotokopi Surat Peringatan III nomor B.3372-I/KC/ADK/06/2020 Tanggal 11 Juni 2020, Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.9;
10. Fotokopi Surat Peringatan Default nomor B.4823-I-KC/ADK/08/2020 Tanggal 19 Agustus 2020, Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor

Halaman 26 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Lgs



Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.10;

11. Fotokopi Pengumuman I (Pertama) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No: B.5263-KC-I/ADK/09/2020 Tanggal 15 September 2020, Fotocopy mana telah di nazegelele pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.11;
12. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Ke-I & Pengosongan Agunan Nomor : B.5267-KC-I/ADK/09/2020 Tanggal 15 September 2020, Fotocopy mana telah di nazegelele pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.12;
13. Fotokopi Pengumuman II (Kedua) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No: B.5551-KC-I/ADK/09/2020 Tanggal 30 September 2020, Fotocopy mana telah di nazegelele pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.13;
14. Fotokopi Surat Kabar Harian Serambi Indonesia Halaman 5 Tanggal 30 September 2020, Fotocopy mana telah di nazegelele pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.14;
15. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor : 418/02/2020 Tanggal 15 Oktober 2020, Fotocopy mana telah di nazegelele pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.15;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tersebut, telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak menghadirkan Saksi dipersidangan, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat, sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Permohonan Nomor B.4932-I-KC/ADK/08/2020 tanggal 28 Agustus 2020 perihal Permohonan lelang Agunan dengan E-Auction secara Close Bidding Fotocopy mana telah di nazegelele pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT-1a;
2. Fotokopi Printout Daftar Barang yang Dilelang, Fotocopy mana telah di nazegelele pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT-1b;

Halaman 27 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Lgs



3. Fotokopi Surat Pernyataan Nomor B.4942–KC-I/ADK/08/2020 tanggal 28 Agustus 2020 Fotocopy mana telah di nazegelele pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT-2;
4. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Timur Nomor 64/2020 tanggal 14 Oktober 2020, Fotocopy mana telah di nazegelele pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT-3a;
5. Fotokopi printout Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Timur Nomor 65/2020 tanggal 14 Oktober 2020, Fotocopy mana telah di nazegelele pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT-3b;
6. Fotokopi printout Surat Kepala KPKNL Lhokseumawe Nomor S-707/WKN.01/KNL.02/2020 tanggal 11 September 2020 hal Penetapan Jadwal Lelang, Fotocopy mana telah di nazegelele pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT-4;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor B.5267–KC-I/ADK/09/2020 tanggal 15 September 2020 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Ke-I & Pengosongan Agunan, Fotocopy mana telah di nazegelele pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT-5;
8. Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama selebaran tanggal 15 September 2020 Fotocopy mana telah di nazegelele pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT-6a;
9. Fotokopi Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Harian (Koran) “Serambi Indonesia” yang terbit pada tanggal 30 September 2020, Fotocopy mana telah di nazegelele pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT-6b;
10. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 418/02/2020 tanggal 15 Oktober 2020 Fotocopy mana telah di nazegelele pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT-7;

Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Lgs



11. Fotokopi printout Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Fotocopy mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT-8;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat tersebut, telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak menghadirkan Saksi dipersidangan, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa setelah tidak ada lagi hal-hal lain yang akan diajukan, maka para pihak masing-masing diberikan kesempatan mengajukan Kesimpulan pada tanggal 3 September 2024;

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 maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana dimaksud di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut dalam jawabannya Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah :

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas (*Exceptio Obscure Libelli*) ;
2. Eksepsi *Error In Persona*;
3. Eksepsi Mohon dikeluarkan dari pihak

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing-masing dalil eksepsi tersebut apakah beralasan atau tidak menurut hukum;

Ad.1. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas (*Exceptio Obscure Libelli*) ;

Menimbang, bahwa di dalam HIR dan Rbg tidak terdapat penegasan mengenai perumusan gugatan secara jelas dan terang, namun dalam praktek peradilan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 8 Rv sebagai rujukan



dimana pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*);

Menimbang, bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa, "syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak" dan sesuai Putusan MA RI Nomor 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan bahwa "gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum";

Menimbang, bahwa dalam kaidah yurisprudensi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1075 K/Sip/1975 Tanggal 18 Desember 1982, yang menyatakan "*Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima*";

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 616 K/Sip/1973 Tanggal 5 Juni 1975 yang memberi kaidah hukum, yaitu gugatan kabur karena Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MA No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 582 K/Sip/1973 tertanggal 18 Desember 1975, dalam kaidah hukumnya berbunyi "*Karena Petitum tidak jelas, maka Gugatan dinyatakan tidak dapat di terima*";

Menimbang, bahwa sesuai Putusan MA No.565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1391 K/Sip/1975 Tanggal 26 April 1979 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975 Tanggal 17 April 1979, yang pada pokoknya memberi kaidah hukum yakni, "karena objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 menjelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan di atas, tentang eksepsi gugatan Penggugat kabur, dalam praktek dikenal beberapa bentuk yang didasarkan pada faktor-faktor, antara lain:

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;



2. Tidak jelasnya objek sengketa;
3. Petitem gugatan tidak jelas karena tidak dirinci;
4. Ada kontradiksi antara posita dan petitem; atau
5. Masalah posita wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi *obscuur libel* tersebut di atas sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan Bahwa Penggugat dalam merumuskan gugatan menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat atas adanya pelaksanaan lelang agunan Penggugat melalui Turut Tergugat. Dimana Tergugat dalam melaksanakan lelang tersebut yang didasarkan pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT). Sehingga dasar gugatan yang dijelaskan Penggugat dalam gugatan nya tentang adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat adalah sesuatu yang tidak jelas dan kabur. Oleh karena itu sangat jelas dan nyata gugatan tersebut termasuk gugatan yang tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*), maka sesuai yurisprudensi Gugatan yang demikian sudah seharusnya dikesampingkan Sehingga gugatan Penggugat tidak mengandung dasar hukum (*Rechtelijke Grond*) dan Dasar Fakta (*Feitelijke Grond*) yang kuat sebagai dasar mengajukan gugatan.

Oleh karena syarat formal fundamentum petendi gugatan Penggugat telah didasarkan pada: a. dasar hukum (*Rechtelijke Grond*) yang TIDAK BENAR, dan b. dasar fakta (*Feitelijke Grond*) yang TIDAK BENAR, maka petitem yang diajukan Penggugat merupakan petitem atau tuntutan yang tidak berdasar dan TIDAK BENAR. Berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan Penggugat telah nyata dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas/kabur/*obscuur libel*, sehingga sangat berdasar untuk dinyatakan DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijk veerklaard*);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya menyatakan bahwa Tergugat kurang cermat dan teliti dalam menanggapi Gugatan Penggugat padahal sudah jelas dalam uraian gugatan Penggugat telah menguraikan fakta hukum sebelum dilakukan pevelangan, Tergugat harusnya terlebih dahulu melakukan tindakan sebagaimana telah Penggugat uraikan pada posita poin 7,8,9,10 dalam gugatan Penggugat, sehingga secara hukum sudah sangat jelas dan nyata serta tidak ada kekeliruan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi di atas, setelah mencermati gugatan *a quo* dengan eksepsi dalam jawaban Tergugat, replik dan duplik dalam



perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mendalilkan adanya prosedur hukum yang belum dipenuhi oleh Penggugat sebelum menyatakan Penggugat melakukan wanprestasi dan yang akan diketahui setelah memeriksa dan membuktikan pokok perkara. Oleh karena hal tersebut di atas telah masuk pada substansi pokok perkara dan merupakan bantahan pada pokok perkara yang perlu dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara, sehingga eksepsi di atas tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Ad.2. Eksepsi *error in persona*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang dimaksud Perbuatan Melawan Hukum adalah tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 menyatakan "Adalah Hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa hubungan hukum adalah hubungan yang diatur oleh hukum berupa hak dan kewajiban warga, pribadi yang satu terhadap warga, pribadi yang lain dalam hidup bermasyarakat. Jadi, hubungan hukum adalah hak dan kewajiban hukum setiap warga atau pribadi dalam hidup bermasyarakat;

Menimbang, bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan, "bila salah satu pihak dalam perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Menimbang, Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan antara Penggugat dan Turut Tergugat tidak ada hubungan hukum. Bahwa Turut Tergugat hanya sebagai penyelenggara pelaksanaan lelang eksekusi pasal 6 UUHT berdasarkan adanya permohonan lelang dari Tergugat selaku Kreditur yang disampaikan melalui Surat Permohonan Lelang Nomor B.4932 -I-KC/ADK/08/2020 tanggal 28 Agustus 2020 perihal Permohonan lelang Agunan dengan E-Auction secara *Close Bidding*. Perlu dipahami bersama, kedudukan Turut Tergugat dalam melaksanakan lelang atas objek perkara *a quo* adalah dalam rangka menjalankan amanat undang-undang dan tugas serta fungsi yang diemban oleh KPKNL Lhokseumawe *in casu* Turut Tergugat sehingga tidak dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum.



Menimbang setelah mencermati uraian gugatan, jawaban Turut Tergugat, Replik dan Duplik, Majelis Hakim berpendapat bahwa menyertakan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo*, adalah diperbolehkan dan menjadi hak setiap orang dalam mengajukan gugatan, demikian pula terhadap Penggugat yang menjadikan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Lhokseumawe sebagai Turut Tergugat mengingat adanya keterkaitan Turut Tergugat dalam sengketa antara Penggugat dengan Tergugat terkait adanya lelang atas agunan yang diajukan oleh Penggugat pada Tergugat terkait perikatan hukum yang terjalin dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 58 tanggal 29 Nopember 2018;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya keterkaitan Turut Tergugat dalam sengketa antara Penggugat dan Tergugat, maka terhadap eksepsi *error in persona* yang diajukan oleh Turut Tergugat, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Ad.3. Eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi kedua dari Turut Tergugat, Majelis berpendapat bahwa eksepsi kedua ini berhubungan erat dengan eksepsi *error in persona* yang telah dipertimbangkan sebelumnya, sehingga terhadap eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak yang diajukan oleh Turut Tergugat secara mengikuti juga tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat yang pertama kali mendalilkan suatu hak, maka Penggugat yang harus terlebih dahulu membuktikan dalil tersebut, sesuai Pasal 1865 KUHPerdato jo. Pasal 163 HIR/ Pasal 283 Rbg. Tergugat dan Turut Tergugat juga mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya dan bantahannya, sehingga dalam hal ini Tergugat dan Turut Tergugat juga dibebani dengan beban pembuktian yang sama (berimbang);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat/bukti tertulis berupa P.-1 hingga P-7 namun tidak menghadirkan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat/bukti tertulis berupa T.-1 hingga T-15 namun



tidak menghadirkan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti surat/bukti tertulis berupa TT-1a hingga TT-8 namun tidak menghadirkan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Langsa berwenang mengadili gugatan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1338 KUHPerdara dinyatakan "*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya*";;

Menimbang, bahwa pokok perkara yang diajukan oleh Penggugat bermula dari adanya Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 58 tanggal 29 November 2018 antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga Majelis Hakim terlebih dahulu harus melihat Akta Perjanjian tersebut untuk mengetahui apakah ada klausul terkait domisili hukum penyelesaian sengketa antara para pihak yang terikat di dalamnya guna menentukan apakah Pengadilan Negeri Langsa berwenang atau tidak memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*

Menimbang, bahwa berdasarkan klausul Domisili Hukum Pasal 20 Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 58 tanggal 29 November 2024 yang menyatakan "Tentang Perjanjian dan segala akibatnya serta pelaksanaannya kedua belah pihak telah memilih tempat kediaman yang umum dan tidak berubah di kantor Panitera Pengadilan Negeri Langsa ...dst" maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut adalah relevan dan Pengadilan Negeri Langsa mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan menjatuhkan Putusan atas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan setiap angka petitum yang menjadi pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 1 (satu) yang meminta agar menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, menurut Majelis Hakim berkaitan dengan petitum Penggugat yang lainnya yang baru bisa diputus setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum lainnya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya setelah terlebih dahulu mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;



Menimbang, bahwa petitum ke 2 (dua) gugatan Penggugat yang pada pokoknya meminta Menyatakan Penggugat adalah Debitur yang baik dan harus dilindungi hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa fakta yang terungkap di persidangan dan telah sama-sama diakui oleh para pihak adalah bahwa antara Penggugat dan Tergugat terikat dalam sebuah perjanjian kredit Nomor 58 tanggal 29 November 2018 dengan jumlah pokok kredit sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan angsuran perbulan Rp7.796.996 (Tujuh juta tujuh ratus Sembilan puluh enam ribu Sembilan ratus Sembilan puluh enam rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 48 (empat puluh delapan) bulan dengan jenis agunan berupa Sebidang tanah seluas 1.622 M2 yang terletak di Jln Desa Keutapang Dua, Kecamatan Idi Timur, Kabupaten Aceh Timur, dengan Bukti Kepemilikan Agunan adalah Sertifikat Hak Milik No. 75 tanggal 24 Juni 2011 a.n Muhammad Faisal SH.I, dan Sebidang tanah seluas 106 M2 beserta bangunan kios di atasnya yang terletak di Jln Pajak Desa Buket Pala, Kecamatan Rantau Peurelak Kabupaten Aceh Timur, dengan Bukti Kepemilikan Anggunan Sertifikat Hak Milik No. 77 tanggal 07 Oktober 2009 a.n Nurma;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam posita angka ke 2 (dua) Penggugat sebagai Debitur telah membayar angsuran kredit pokok beserta bunganya sejak Desember 2018 lancar hingga Maret 2019 namun di bulan berikutnya pembayaran kredit sudah tidak menentu karena penurunan usaha Penggugat disebabkan pandemic covid-19 dan selanjutnya pada posita angka 3 diakui oleh Penggugat pembayaran angsuran Rp7.796.996, 00 (tujuh juta tujuh ratus Sembilan puluh enam ribu Sembilan ratus Sembilan puluh enam rupiah) terasa berat dan diluar kemampuan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mengakui tidak menerima surat peringatan pertama namun telah menerima surat peringatan kedua, ketiga, dan Surat peringatan Default tidak melaksanakan kewajiban angsuran kredit sebagaimana waktu dan jumlah yang tepat yang dicantumkan dalam perjanjian dan sebagaimana pula telah dibuktikan oleh Tergugat dalam Bukti T.7. T.8, T.9, dan T.10 dimana Tergugat telah mengirimkan Surat Peringatan Pertama, Surat Peringatan Kedua, Surat Peringatan Ketiga dan Surat Peringatan *default*, sebagai tindak lanjut tersendatnya pembayaran angsuran kredit oleh Penggugat, sehingga Majelis Hakim menilai tahapan proses yang telah berjalan tersebut menunjukkan bahwa Penggugat bukanlah Debitur yang baik. Oleh karenanya petitum ke 2 (dua) ini tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;



Menimbang, bahwa petitum ke 3 (tiga) Penggugat yang pada pokoknya meminta Menyatakan keputusan Tergugat yang menyatakan Penggugat adalah Debitur kredit macet adalah perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata yang dimaksud Perbuatan Melawan Hukum adalah tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Dari ketentuan Pasal ini ada beberapa syarat yang harus terpenuhi untuk seseorang atau badan hukum dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum yaitu:

1. Ada perbuatan;
2. Perbuatan itu harus melanggar hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. Ada kesalahan;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika hal. 454 menyatakan bahwa Debitur dinyatakan wan prestasi/cidera janji apabila :

1. tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali, atau
2. tidak memenuhi prestasi tepat waktu, atau
3. tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah perbuatan Tergugat yang menyatakan Penggugat adalah debitur kredit macet adalah perbuatan melawan hukum maka menurut Majelis Hakim harus dilihat dari bagaimana Penggugat melaksanakan pembayaran angsuran kreditnya sebagaimana yang telah diperjanjikan;

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap dipersidangan sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya pada pertimbangan petitum ke 2 (dua) diatas, Majelis Hakim menilai nyata diakui oleh Penggugat telah terjadi tunggakan pembayaran kredit oleh Penggugat yang pada pokoknya tidak terlaksananya pembayaran cicilan kredit oleh Penggugat sebagaimana yang telah diperjanjikan;

Menimbang, bahwa dengan tidak terlaksananya pembayaran cicilan kredit oleh Penggugat sesuai ketentuan waktu dan nilai yang disepakati dalam perjanjian dan dengan telah disampaikannya Surat peringatan Pertama, Surat



Peringatan Kedua, Surat Peringatan Ketiga, dan Surat peringatan *Default* sebagaimana Bukti T.7, Bukti T.8, Bukti T.9, dan Bukti T.10, sebagaimana diuraikan pada pertimbangan petitum ke 2 (dua) sebelumnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat berhak dan beralasan hukum untuk menyatakan Penggugat sebagai Debitur kredit macet dan pernyataan tersebut bukanlah suatu perbuatan yang memenuhi unsur sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian Petitum ke 3 (tiga) Penggugat menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum ke 4 (empat) Penggugat pada pokoknya meminta Menghukum dan mewajibkan Tergugat untuk melakukan restrukturisasi kredit dalam Perjanjian Kredit No. 58 Tanggal 29 November 2018 kepada Penggugat Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 52 Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang kualitas Aset Bank dinyatakan:

"Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap Debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit; dan*
- b. Debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi";*

Berdasarkan ketentuan tersebut Majelis Hakim berpendapat restrukturisasi kredit sebagaimana yang dimaksudkan oleh Penggugat tentunya harus mengacu kepada peraturan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian posita pada surat gugatan Penggugat tidak ada satupun poin yang menyatakan bahwa Penggugat masih memiliki prospek usaha yang baik dan menurut Majelis Hakim penilaian Debitur mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi itu semata-mata hak dari Bank dan restrukturisasi adalah pilihan bukan suatu kewajiban bagi Bank;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai Penggugat tidak memenuhi syarat Debitur yang bisa dilakukan restrukturisasi kredit, sehingga Majelis Hakim berpendapat petitum poin ke 4 (empat) ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum ke 5 (lima) gugatan Penggugat yang pada pokoknya meminta Menyatakan perbuatan Turut Tergugat dalam menyetujui Permohonan Penjualan/Lelang Eksekusi Agunan dari Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;



Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita poin 12 menyatakan bahwa Turut Tergugat dalam kedudukan dan jabatannya telah bertindak diluar prosedur hukum atau secara melawan hukum menyetujui Permohonan Penjualan Agunan dari Tergugat dan telah menjadwalkan pelaksanaan Lelang Eksekusi pada tanggal 15 Oktober 2020 padahal sepatasnya terlebih dahulu wajib meneliti keabsahan data Tergugat sebelum diproses untuk penjualan secara terbuka, sehingga kepadanya juga bertanggung jawab atas kerugian yang dialami Penggugat sebagaimana maksud Pasal 1366 KUHPerduta;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Surat Gugatan, Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat, jawab jinawab serta bukti surat yang dihadirkan oleh para pihak, Majelis Hakim menilai Penggugat tidak bisa membuktikan dalilnya tentang perbuatan Turut Tergugat telah bertindak di luar prosedur hukum, namun Tergugat dengan bukti Surat T.1 hingga T.15 dan Turut Tergugat dengan bukti surat TT.1a Hingga TT.8 telah menegaskan bantahannya bahwa tidak ada prosedur hukum apapun yang dilanggar oleh Turut Tergugat sebagaimana dengan telah ditolaknya petitum kedua, ketiga, dan keempat pada pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat petitum ke 5 (lima) tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Petium poin ke 6 (enam) meminta Menghukum Turut Tergugat untuk menghentikan Pelelangan Eksekusi Anggunan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 75 tanggal 24 Juni 2011 a.n Muhammad Faisal SH.I., dan Sertifikat Hak Milik No. 77 tanggal 07 Oktober 2009 a.n Nurma, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dinyatakan "*Terhadap lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*"

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat prosedur lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat sudah sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana terungkap dipersidangan dan telah diuraikan saat mempertimbangkan petitum ke 5 (lima) sebelumnya dan dengan merujuk ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang diatas, maka Majelis Hakim berpendapat sehingga petitum ke 6 (enam) ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Petitum ke 7 (tujuh) Gugatan yang pada pokoknya meminta Menyatakan surat-surat / akta-akta yang terbit akibat dari hubungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum apapun antara Tergugat, Turut Tergugat maupun dengan pihak ketiga atas Agunan Kredit dalam Perjanjian Kredit No. 58 Tanggal 29 November 2018 tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati dalil tuntutan pada Petitum ke-7 gugatan Penggugat, diketahui dalil petitum ke-7 Penggugat tersebut merupakan suatu tuntutan hukum yang berhubungan dengan Petitum sebelumnya yakni petitum ke-2, ke-3, ke-4, ke-5 dan ke-6 Penggugat, oleh karena petitum ke-2, ke-3, ke-4, ke-5 dan ke-6 tersebut telah Majelis nyatakan tidak berdasar hukum dan harus ditolak, maka secara mutatis mutanda petitum ke-7 Penggugat yang meminta menyatakan surat-surat / akta-akta yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara Tergugat, Turut Tergugat maupun dengan pihak ketiga atas Agunan Kredit dalam Perjanjian Kredit No. 58 Tanggal 29 November 2018 tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, secara hukum tidaklah beralasan hukum untuk dikabulkan maka harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum ke 8 (delapan) berbunyi "Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang som) secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat dan Turut Tergugat memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya petitum ke 2 (dua) hingga petitum ke 7 (tujuh) gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim menilai Petitum poin ke 8 (delapan) ini tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut sehingga petitum tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan telah Majelis pertimbangan dan nyatakan terhadap petitum pokok gugatan Penggugat yakni petitum ke-2 hingga ke-8 Penggugat ditolak, maka terhadap petitum ke 1 (satu) penggugat haruslah dinyatakan dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa terkait biaya yang timbul dalam perkara ini, Majelis Hakim mempertimbangkan sesuai ketentuan Pasal 192 Rbg yang berbunyi: "Barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara", maka terhadap biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan sepenuhnya kepada Penggugat yang jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan;

Halaman 39 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Lgs

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

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp377.000,00 (*Tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah*);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Langsa, pada hari Kamis, tanggal 19 September 2024, oleh kami Muhammad Yuslimu Rabbi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Iman Harrio Putmana, S.H.,M.H, Feriyanto, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 24 September 2024 secara elektronik, oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh hakim-hakim anggota tersebut di atas, dengan didampingi oleh Cut Nyak Tihajar, S.Sos.I, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Langsa pada hari itu juga kepada Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Iman Harrio Putmana, S.H.,M.H

Muhammad Yuslimu Rabbi, S.H

Feriyanto, S.H

Panitera Pengganti

Cut Nyak Tihajar, S.Sos.I

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Lgs

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)



Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran -----	Rp	30.000,00
2. Biaya ATK -----	Rp	160.000,00
3. Biaya Panggilan -----	Rp	147.000,00
4. PNBP -----	Rp	20.000,00
5. Materai -----	Rp	10.000,00
6. Redaksi -----	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	377.000,00

(tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);