



PUTUSAN
Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Negara yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1.1 KETUT LOKO, umur 68, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan petani/pekebun alamat Banjar Moding, Desa Candikusuma, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Nyoman Arya Merta S.H dan I Nengah Suwardana, S.H., kesemuanya Advokat dan Penasehat Hukum beralamat kantor Jalan Tanjung Baru Nomor 15, Negara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara dengan register Nomor : 173/SK.Pdt/2022/PN. Nga Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

- 1. PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK. KANTOR WILAYAH 08**, Pembantu Negara, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 20 Negara dalam hal ini memberikan kuasa kepada I.G.A Ika Kesuma Wardani, Adrian Surya Putra, Susi Sofiana Sufriana Simbolon, I Ketut Dwi Adnyana dan Fransiskus Dony Adi Kurniawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 November 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara dengan register Nomor: 184/SK.Pdt/2022/PN.Nga yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
- 2. PT BALAI LELANG BALI (BLBI)** beralamat Jalan Cokroaminoto Nomor 108 Ubung Denpasar, dalam hal ini

Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga



memberikan kuasa kepada I Putu Gede Suardarmaja, S.H dan I Made Putra Sedana yang berkedudukan di Denpasar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Oktober 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara dengan register Nomor: 181/SK.Pdt/2022/PN.Nga, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3. KANTOR PELAYANANAN KEKAYAAAN NEGARA DAN LELANG

(KPKNL) SINGARAJA, berkedudukan di Jl. Udayana No.10, Banyuasri, Kec. Buleleng, Kabupaten Buleleng, Bali dalam hal ini memberikan kuasa kepada Imanul Makki Nuyono dan Muhammad Ary Hendrawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 November 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara dengan register Nomor : 186/SK.Pdt/2022/PN.Nga yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Untuk selanjutnya, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 11 Oktober 2022 dalam Register Nomor 200/Pdt.G/ 2022/PN.Nga, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat selaku penjamin atas kredit di Bank Negara Indonesia (Persero) tbk. Kantor Cabang Pembantu Negara, yang dinyatakan telah

Halaman 2 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

macet dalam kewajiban-kewajiban pemenuhan pelunasan kredit yang dipinjam oleh anak kami.

2. Bahwa dengan telah dinyatakan Kredit anak kami di kategorikan Kredit Macet, dalam hal ini pihak Bank (Tergugat I) melakukan pelelangan terhadap Jaminan Kredit yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1119 Luas 10175m2, atas nama I Ketut Loko (Penggugat), yang terletak di Desa Candikusuma, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana, dengan batas-batas :
Utara : tanah milik
Timur : tanah milik
Selatan : jalan desa
Barat : tanah milik
3. Bahwa atas akan adanya pelaksanaan lelang yang diajukan oleh Tergugat I (Pihak Bank) kepada KPKNL Singaraja melalui perantara PT. Balai Lelang Bali (BLBI) Tergugat II, kami selaku penggugat dan pemegang Hak Milik atas obyek tersebut diatas, sangat berkeberatan.
4. Bahwa sepengetahuan kami (Penggugat) sebenarnya anak kami selaku peminjam sudah melakukan kewajiban pembayaran sesuai dengan kemampuan untuk etikad baik selaku pihak peminjam, karena mengingat situasi di tahun-tahun tersebut yaitu mulai tahun 2020 sudah terjadi pandemi, dimana perekonomian dalam dunia usaha mengalami kemerosotan dalam dunia usaha, itupun masih dirasakan sampai sekarang.
5. Bahwa menurut "Munir Fuady dalam bukunya "kontrak baku yang sengaja didesain untuk memberatkan salah satu pihak potensial untuk melanggar prinsip etikad baik (vide pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata) dan juga potensial bertentangan dengan azas kepatutan dan menurut doktrin, jika kontrak tersebut berat sebelah, maka kontrak itu atau sebagian kontrak tersebut batal demi hukum atau dapat dibatalkan, dan terhadap kontrak baku berupa Perjanjian Kredit bank ada banyak klausula-klausula yang sangat memberatkan salah satu pihak khususnya memberatkan pihak nasabah penerima kredit.

Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga

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)



6. Bahwa klausula-klausula yang memberatkan para nasabah penerima kredit dalam hal ini anak penggugat antara lain adalah sebagai berikut :
 - a. Bunga bank ditetapkan dan dihitung secara merugikan nasabah debitur;
 - b. Denda keterlambatan yang merupakan bunga terselubung;
 - c. Perhitungan bunga berganda menurut praktek perbankan yang bertentangan dengan pasal 1251 KUH PerdataDan semestinya penerapan azas prudential banking dalam operasional bank termasuk kegiatan perkreditan senantiasa dikedepankan, bukan semata-mata mencari kuantitas dengan membunuh ataupun membatasi hak-hak debitur dalam hal ini penggugat dan selayaknya pembinaan mestinya yang lebih ditekankan dan dilakukan oleh pihak bank selaku kreditur guna mendorong majunya dunia usaha dan sektor perekonomian.
7. Bahwa menurut penggugat ada suatu keanehan dan kejanggalan dalam proses mulai diserahkannya permasalahan ini oleh Tergugat I (Bank Negara Indonesia) kepada Tergugat II (BLBI) yang menurut hukum tidak ada relevansinya sampai mengeluarkan surat pemberitahuan akan dilelang, sehingga terjadi banyak penyimpangan/pelanggaran ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yang mengarah kepada perbuatan melawan hukum yang melanggar hak-hak konstitusional Penggugat.
8. Bahwa pelanggaran-pelanggaran hukum yang dilakukan oleh tergugat I tidak pernah secara transparan menentukan kepada penggugat sejak kapan berakhirnya kewajiban anak penggugat atau status kolektibilitas macet yang menjadi kewajiban dari anak penggugat, karena sesuai ketentuan Bank Indonesia bahwa dengan penetapan kolektibilitas kredit macet berarti mulai saat diterapkannya status collectibility macet, bunga, denda dan lain-lain yang menyebabkan penambahan dan atau perubahan terhadap nilai hutang anak penggugat.
9. Bahwa jelaslah tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap anak penggugat memberikan gambaran bahwa posisi debitur selalu dalam posisi lemah dan terpinggirkan hak-haknya

Halaman 4 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga



secara hukum, sehingga tindakan Tergugat I dan Tergugat II dapat diklasifikasikan sebagai sebuah bentuk perbuatan melawan hukum yang melanggar hak-hak subyektif anak penggugat yang dijamin oleh hukum yang dapat menimbulkan kerugian baik materiil maupun moril, sehingga haruslah dilandasi secara hukum.

Berdasarkan uraian – uraian yuridis diatas dengan kerendahan hati Penggugat, mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Negara, Majelis Hakim / Hakim yang memeriksa / mengadili perkara Aquo untuk memanggil para pihak kemudian dapat memutuskan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum pemberitahuan akan pelaksanaan lelang terhadap hak milik penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 1119 Luas 10175m2, atas nama I Ketut Loko (Penggugat), yang terletak di Desa Candikusuma, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana, yang dilakukan oleh tergugat III melalui perantara tergugat II adalah tidak sah dan haruslah dinyatakan batal demi hukum, dengan segala akibat hukum yang menyertainya;
3. Menghukum pihak Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

A t a u :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain atas dasar kebijaksanaan mohon putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir menghadap sendiri ke persidangan sedangkan Para Tergugat hadir Kuasanya ke persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nanda Riwanto, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Negara, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 5 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga



Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak para 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 Para Penggugat;

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

I. DALAM EKSEPSI

I. 1. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM DALAM MENGAJUKAN GUGATAN (EXCEPTIO ERROR IN PERSONA)

- a. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136) menyatakan bahwa yang bertindak sebagai PENGGUGAT harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai PENGGUGAT adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu.
- b. Bahwa di dalam Gugatan tidak menjelaskan siapa debitur dan hubungan hukumnya dengan TERGUGAT I.
- c. Bahwa apabila gugatan ini merupakan permohonan pembatalan lelang Hak Tanggungan, dalam Pasal 27 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan :
"Dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain debitor/ pemilik

Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga



jaminan dan/ atau suami atau istri debitur/ pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang akan dilelang, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan”.

dalam hal ini apabila PENGUGAT merupakan pemilik jaminan, maka PENGUGAT bukanlah pihak ketiga/pihak lain sebagaimana yang dimaksud dalam point c di atas sehingga PENGUGAT tidak memiliki kepentingan hukum yang cukup untuk mengajukan pembatalan lelang.

- d. Bahwa apabila gugatan ini terkait dengan proses kredit, maka PENGUGAT tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan karena PENGUGAT telah mengakui sebagai penjamin (point 1 gugatan) sehingga bukan pihak yang menjadi debitur dan berwenang mengajukan gugatan terkait kredit.
- e. Bahwa kedudukan PENGUGAT juga bukan merupakan pihak yang berhak untuk mewakili anaknya yang merupakan debitur TERGUGAT I. karena dalam posita tidak ada sama sekali dalil-dalil yang dapat menjelaskan/membuktikan terkait kewenangannya dalam mewakili.
- f. Bahwa mengingat kedudukan PENGUGAT masih belum jelas dan tidak ada dalil yang menunjukkan kedudukannya sebagai ahli waris/kuasa atau pihak yang berhak mengajukan gugatan a.n. debitur, maka PENGUGAT tidak berhak mengajukan Gugatan ini.
- g. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan PENGUGAT **tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup** untuk mengajukan gugatan *aquo*, sehingga TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menerima eksepsi TERGUGAT I dan menolak gugatan PARA PENGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvantheljkverklaard*).

I. 2. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCUR LIBEL*)

- a. Bahwa PARA PENGUGAT dalam dalil-dalil gugatannya tidak secara spesifik mencantumkan dasar gugatan ini. Dalil-dalil pada

Halaman 7 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga



gugatan hanya menjelaskan sesuatu tapi tidak mempunyai bukti yang konkrit atau dasar yang jelas;

- b. Bahwa apabila gugatan perkara *a quo* diasumsikan sebagai gugatan perbuatan melawan hukum yang mengacu pada pasal 1365 KUHPerdara, maka dalam memori gugatan harus dicantumkan tentang hukum / peraturan perundang-undangan apa yang telah dilanggar oleh TERGUGAT I yang telah membawa kerugian bagi PARA PENGGUGAT.
- c. Bahwa apabila TERGUGAT dinyatakan wanprestasi, perjanjian dan klausul apa yang TERGUGAT I langgar.
- d. Bahwa pada Posita point 5-6 mendalilkan terkait keabsahan perjanjian akan tetapi tidak menyebutkan Perjanjian apa yang menyimpang/ melanggar ketentuan.
- e. Bahwa kemudia pada Posita point 7,8 dan 9 menjelaskan terkait kewajiban anak PENGGUGAT serta proses lelang, akan tetapi lagi – lagi PENGGUGAT tidak menyebutkan siapa debitur nya, terkait apa proses lelangnya hingga kapan proses lelangnya.
- f. Bahwa dalam memori gugatan *a quo* tidak menjelaskan sama sekali perbuatan serta dasar hukumnya yang telah dilanggar oleh TERGUGAT sehingga jelas bahwa memori gugatan *a quo* kabur dan tidak jelas
- g. Bahwa dikarenakan Perlawanan perkara *a quo* kabur dan tidak jelas, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara untuk menyatakan bahwa gugatan ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala apa yang telah TERGUGAT I kemukakan dalam eksepsi di atas mohon agar dimasukkan sebagai bagian dari pokok perkara ini.

II. 1. KONTRAK DAN/ATAU KLAUSULA BAKU

- a. Bahwa PENGGUGAT pada point 5-6 posita pada intinya menyatakan keberatan terkait penerapan klausula baku.

Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga



- b. Bahwa PENGGUGAT sama sekali tidak menjelaskan terkait perjanjian apa yang dinyatakan PENGGUGAT sebagai kontrak baku ataupun mengandung klausula baku.
- c. Bahwa untuk menjawab Posita PENGGUGAT, TERGUGAT perlu mengetahui perjanjian apa dan dengan siapa yang dianggap sebagai kontrak baku ataupun mengandung klausula baku agar gugatan ini menjadi terang dan jelas.

II. 2. TERGUGAT I MERUPAKAN PIHAK PEMEGANG HAK TANGGUNGAN YANG SAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG

- a. Bahwa apabila PENGGUGAT bertindak sebagai penjamin dan telah menyerahkan jaminan kredit (point 2 posita). Sesuai dengan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (UU Agraria) jo. UU Hak Tanggungan, Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai bisa dijadikan jaminan atas utang dengan dibebani Hak Tanggungan.
- b. Bahwa TERGUGAT I selaku Kreditur dapat mengeksekusi objek sengketa yang telah dijadikan jaminan apabila debitor Wanprestasi. Hal ini diatur dalam **Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan :**

Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a) *hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
- b) *titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.”*
- c. Bahwa PENGGUGAT harus menyertakan dasar pemberian jaminan kepada anaknya terlebih dahulu agar perkara ini menjadi terang.

Halaman 9 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga



d. Bahwa apabila PENGGUGAT telah memberikan jaminan kredit kepada TERGUGAT I atas fasilitas kredit yang diberikan kepada anaknya maka Undang-Undang demi hukum telah secara jelas menjamin memberikan kedudukan dan melindungi TERGUGAT I selaku pemegang jaminan Hak Tanggungan yaitu:

- a) *Telah dijamin dan dilindungi atas kedudukannya atas hak jaminan kebendaannya yang diutamakan atau didahului* (droid depreference-vide Pasal 1 butir (1) UU Hak Tanggungan);
- b) *Telah dijarnin dan dilindungi dimana haknya dimaksud selalu mengikuti kemanapun objek jaminan tersebut berada* (droid de suite-vide Pasal 7 UU Hak Tanggungan);
- c) *Telah dijamin dan dilindungi atas terpenuhinya asas spesialitas* (vide Pasal 11 UU Hak Tanggungan) *dan publisitas* (vide Pasal 13 UU Hak Tanggungan) sehingga mengikat dan memberikan kepastian hukum kepada TERGUGAT sebagai pihak yang berkepentingan; dan
- d) *Telah dijamin dan dilindung dengan diberikan kepastian hukum yang tegas untuk melakukan eksekusi atas objek Hak Tanggungan dengan mudah dan pasti pelaksanaannya* (vide Pasal 6 Jo. Pasal 20 UU Hak Tanggungan).

Bahwa berdasarkan argumentasi-argumentasi baik dalam eksepsi, provisi maupun dalam pokok perkara, kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara yang terhormat untuk:

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi-eksepsi TERGUGAT I.
2. Menyatakan Perlawanan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Perlawanan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Dalam hal materi Pokok Perkara yang diajukan I Ketut Loko selaku **Penggugat** pada angka 7 (Tujuh), yang menyatakan : Bahwa Perbuatan melawan hukum yg dilakukan Tergugat II adalah tidak benar berdasarkan hal hal sebagai berikut:

1. Bahwa oleh karena Telah terbukti Penggugat dalam Perkara ini telah Wanprestasi /Cidra janji karena tidak melakukan kewajiban membayar hutang sesuai perjanjian .Sesuai Ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ,telah mengatur bahwa :” Apabila Debitur Cidera janji ,Pemegang hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui Pelelangan umum serta mengambil penulisan piutang dari penjualan tersebut”
2. Bahwa karena permohonan melaksanakan Lelang yang di ajukan oleh Tergugat I (Bank Negara Indonesia) telah disertai dengan dokumen Persyaratan Lelang dan memenuhi Legalitas formal subjek dan objek Lelang sehingga telah memenuhi syarat untuk di dilaksanakan Lelang maka Tergugat II mengajukan jadwal Penetapan Lelang ke KPKNL Singaraja. Sesuai ketentuan Pasal 13 PMK 27/PMK.06/2016 yang mengatur sebagai berikut : ” Kepala KPKNL /Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak Permohonan Lelang yang di ajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan Lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal subjek dan objek Lelang“

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta Vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan “ Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak bisa dibatalkan”

Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga

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)



1. Bahwa Tergugat II menolak dengan Tegas gugatan Penggugat secara keseluruhan ,kecuali yang diakui secara tegas –tegas oleh Tergugat II.
2. Kami selaku Balai lelang bali , melaksanakan tugas sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor :106/PMK.06/2013, dan Berdasarkan Perjanjian Kerja Sama (PKS) antara Bank Negara Indonesia .dengan PT. Balai Lelang Bali dalam rangka pelaksanaan kegiatan lelang jaminan kredit barang bergerak/tidak bergerak dari debitur a/n I Putu Yudiana.
3. Bahwa Tergugat II menolak dalil dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya karena hal tersebut selain telah Tergugat IIanggapi melalui jawaban tersebut diatas.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya,
2. Menyatakan Gugtan Penggugat tidak diterima (nietontvankelijkeverklaard)

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya dan atau setidak tidaknya
2. menyatakan Gugatan Para penggugat tidak dapat diterima (nietontvankelijkeverklaard)
3. Menghukum Para penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain ,mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

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

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan Penggugat khususnya terhadap Tergugat III dalam Gugatannya terkait dengan Permohonan

Halaman 12 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga



pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas 1 (satu) objek jaminan, yaitu:

- a. 1 (satu) bidang tanah dan/atau bangunan berikut turutannya sesuai dengan SHM No. 1119 luas 10.175 m² atas nama I Ketut Loko terletak di Desa Candikusuma, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana;

Yang mana objek tersebut dibatalkan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungannya pada hari Kamis, 13 Oktober 2022 (selanjutnya disebut juga "objek sengketa").

3. **Eksepsi GUGATAN *Error In Persona*, *Gemis Aanhoeda Nigheid* dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak**

- a. Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya adalah terkait dengan penyelesaian kredit debitur atas nama I Putu Yudiana yang dilakukan secara lelang oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Negara (in casu Tergugat I) melalui perantara Tergugat III. Oleh karena itu, kedudukan Tergugat III dalam hal ini hanyalah sebagai **Perantara Lelang**.
- b. Bahwa Pasal 7 Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) menyatakan, "*Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya*".
- c. Bahwa selanjutnya Pasal 11 PMK 213/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan, "*Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang*".
- d. Bahwa selain itu, terdapat Surat Pernyataan dari Tergugat I selaku Penjual/Kreditur yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat

Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga



I selaku Penjual/Kreditur akan bertanggung jawab, menjamin dan membebaskan Pejabat Lelang dan/atau semua pihak dari Tergugat III apabila timbul gugatan terkait dengan pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo*.

- e. Bahwa dengan demikian, telah jelas bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*) dikarenakan orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*).. Bahwa Tergugat III dalam kedudukannya hanya sebagai **Perantara Lelang** telah melaksanakan kewajiban hukumnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Eksepsi *Persona Standi In Judicio*

- a. Bahwa Tergugat III berpendapat penyebutan *persoon* Tergugat III di dalam gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak mengkaitkan secara lengkap dengan Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah DJKN Bali dan Nusa Tenggara selaku (instansi) atasan Tergugat III, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Singaraja bukan organisasi yang berdiri sendiri melainkan merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara.
- 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 dengan tidak disebutkannya atau dikaitkannya secara lengkap yaitu Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah DJKN Bali dan Nusa Tenggara dalam gugatan Penggugat, maka KPKNL Singaraja yang digugat sebagai

Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga



Tergugat III oleh Penggugat dalam perkara *a quo* jelas-jelas menjadi tidak memenuhi kualitas sebagai pihak yang dapat digugat atau dituntut dalam perkara *a quo*.

- d. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***). Sudah sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon dianggap telah termasuk kedalam pokok perkara ini, serta Tergugat III menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang dari Tergugat III.
3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat III pada pokoknya terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat I melalui perantaraan Tergugat III.

Pelaksanaan lelang eksekusi *a quo* telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan

4. Bahwa Tergugat III bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo* atas adanya permohonan dari Tergugat I sebagaimana yang disampaikan dalam Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan Nomor W08/5/3.1/1395 tanggal 12 Juli 2022.
5. Bahwa Tergugat III yang bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo* semata-mata hanya untuk melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 7 Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Halaman 15 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga



6. Pelelangan atas objek *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji dari Debitur terhadap Tergugat I selaku penjual dalam hal pemenuhan kewajiban utang Debitur. Berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT): "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*" maka selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan penjualan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT. Dalam Pasal 6 UUHT dengan tegas juga dinyatakan bahwa Pemegang Hak Tanggungan Pertama dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie*. Dengan demikian, **Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan melalui pelelangan umum**. Oleh karenanya, jelas dalam permasalahan *a quo* Tergugat III sebagai pejabat lelang bertindak sebagai pelaksana lelang atas permintaan Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan.
7. Bahwa dalam Pasal 6 UUHT tersebut jelas diatur bagaimana penjualan barang jaminan dalam hal debitur wanprestasi terhadap utangnya. Unsur-unsur yang terjalini menjadi esensi dalam Pasal 6 UUHT, adalah:
 - a. Debitur Cidera Janji;
 - b. Kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama diberi hak;
 - c. **Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri;**
 - d. Syarat penjualan melalui pelelangan umum;
 - e. Hak kreditur mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
 - f. Hak Kreditur mengambil pelunasan piutangnya sebatas hak tagih.
8. Hal tersebut juga dikuatkan dengan ketentuan dalam Pasal 20 ayat (1) huruf (a) UUHT menyatakan bahwa apabila Debitur cidera janji maka pemegang Hak Tanggungan pertama berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana di atur dalam Pasal 6 UUHT.
9. Bahwa dalam proses pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat I juga wajib

Halaman 16 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga



menyerahkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) objek sengketa a quo sebagai syarat pelaksanaan lelang a quo. Tetapi di dalam SKPT objek sengketa a quo terdapat kesalahan penulisan yang berbeda dengan SHM No. 1119 seluas 10.175 m², yaitu dalam penulisan Nama Pemegang SHM No. 1119, atas nama I Ketut Loka, dimana nama pemegang hak atas SHM No. 1119 adalah I Ketut Loko.

10. Bahwa dalam hal SKPT tidak sesuai dengan SHM tersebut diatas sebagaimana PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengacu pada pasal 39 ayat e:

“Hal lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c yang menjadi dasar pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang oleh Pejabat Lelang meliputi: e Tidak memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang;”

11. Sesuai hal-hal tersebut diatas maka pelaksanaan lelang a quo harus dibatalkan karena tidak memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sesuai dengan Undang-Undang dan Peraturan yang berlaku.

Berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat I II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan tindakan Tergugat III terkait dengan proses pelaksanaan lelang atas objek perkara bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena telah sesuai dengan prosedur maupun ketentuan hukum yang berlaku.;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara ;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa a quo tidak dilakukan pemeriksaan setempat karena para pihak tidak menghendaki;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah

mengajukan bukti surat bermeterai cukup berupa :

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan akan dilelang dari PT. Balai Lelang Bali : dengan No. 1199/SP-BLBI/VII.2022, tanggal 13 Juli 2022 selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dari PT. BANK NEGARA INDONESIA, (Persero) Tbk. No. W08/5/3.1/2005, Tanggal 1 September 2022 selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Hak Milik No. 1119 dengan luas 10.175 M2, atas nama I Ketut Loko tanggal 27 November 2000, selanjutnya diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat yang diberi tanda P-3 yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan jawabannya telah mengajukan bukti surat bermeterai cukup yang diberi tanda sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Usaha Rakyat Ritel BNI dari PT. Bank Negara Indonesia(Persero) Tbk, dengan No. SGR/2016.034/KUR tanggal 4 April 2016, selanjutnya diberi tanda T1-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1119 dengan luas 10.175 M2, atas nama I Ketut Loko tanggal 27 November 2000, selanjutnya diberi tanda T1-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 2013, atas nama PT. Bank Negara Indonesia(Persero) Tbk, tanggal 16 November 2016, selanjutnya diberi tanda T1-3;

Halaman 18 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga

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

4. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 344/2016, tanggal 26 Juli 2016, selanjutnya diberi tanda T1-4;
5. Fotokopi Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban Kredit No. WDR/5/2.1/135, dari PT. Bank Negara Indonesia(Persero) Tbk, tanggal 10 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda T1-5;
6. Fotokopi Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban Kredit No. WDR/5/2.2/089, dari PT. Bank Negara Indonesia(Persero) Tbk, tanggal 22 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda T1-6;
7. Fotokopi Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban Kredit No. WDR/5/2.2/130, dari PT. Bank Negara Indonesia(Persero) Tbk, tanggal 26 April 2021, selanjutnya diberi tanda T1-7;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat yang diberi tanda T1-5 s/d T1-7 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan jawabannya telah mengajukan bukti surat bermeterai cukup yang diberi tanda sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan akan dilelang yang diterbitkan oleh PT. Balai Lelang Bali No. 1199/SP-BLBI/VII.2022, tanggal 13 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda T2-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 13069/2022, selanjutnya diberi tanda T2-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1119 dengan luas 10.175 M2, atas nama I Ketut Loko tanggal 27 November 2000, selanjutnya diberi tanda T2-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 2013, atas nama PT. Bank Negara Indonesia(Persero) Tbk, tanggal 16 November 2016, selanjutnya diberi tanda T2-4;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat yang diberi tanda T2-2 s/d T2-4 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan jawabannya telah mengajukan bukti surat bermeterai cukup yang diberi tanda sebagai berikut :

Halaman 19 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga

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)



1. Fotokopi Surat Pernyataan Pembatalan Lelang yang diterbitkan oleh KPKNL Singaraja No. 44/Batal/2022, tanggal 13 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda T3-1;
2. Fotokopi Surat Pemohonan Penetapan Jadwal Lelang dan Pengantar SPKT yang diterbitkan oleh PT. Bank Negara Indonesia(Persero) Tbk, No. W08/5/3.1/1395, tanggal 12 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda T3-2;
3. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang yang diterbitkan oleh KPKNL Singaraja No. S-765/KNL.1402/2022, tanggal 30 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda T3-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1119 dengan luas 10.175 M2, atas nama I Ketut Loko tanggal 27 November 2000, selanjutnya diberi tanda T3-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 13069/2022, selanjutnya diberi tanda T3-5;
6. Fotokopi Permenkeu No. 213/PMK.06/2020, selanjutnya diberi tanda T3-6;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat yang diberi tanda T3-5 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang bahwa dalam persidangan, para pihak baik penggugat maupun para tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan;

Menimbang bahwa dalam perkara ini pihak Penggugat sampai saat ini belum membayar biaya pemeriksaan setempat walaupun telah diberikan kesempatan sehingga pemeriksaan setempat tidak dilakukan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat I tidak mengajukan kesimpulannya sedangkan Tergugat II dan III mengajukan kesimpulan

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 Tergugat I dan III di dalam jawabannya selain memuat dalil bantahannya terhadap dalil pokok gugatan, juga memuat dalil tangkisan/eksepsi, maka tangkisan/eksepsi tersebut patut dianggap dan dipertimbangkan sebagai eksepsi yang harus diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam tangkisannya Tergugat I dan III telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM DALAM MENGAJUKAN GUGATAN (*EXCEPTIO ERROR IN PERSONA*)**
2. **GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCUR LIBEL*)**
3. **Eksepsi GUGATAN *ERROR IN PERSONA*, GEMIS AANHOEDA NIGHEID dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak**
4. **Eksepsi PERSONA STANDI IN JUDICIO**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat I tersebut, sebagai berikut:

1. **PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM DALAM MENGAJUKAN GUGATAN (*EXCEPTIO ERROR IN PERSONA*)**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I poin 1 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada hakekatnya Penggugat adalah orang yang merasa haknya dilanggar dan yang bertindak sebagai Penggugat haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, yang apabila dikaitkan dengan eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam gugatan ini yang mana untuk dapat melihat ada tidaknya keterkaitan antara Penggugat dengan perkara ini maka harus di periksa bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, dalil eksepsi point 1 Tergugat I mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum menurut Majelis Hakim tidaklah beralasan hukum dan karenanya haruslah ditolak;

Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga



2. **GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCUR LIBEL*)**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I poin 2 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa HIR dan RBg pada dasarnya tidak menyebutkan secara jelas bagaimana surat gugatan dibuat termasuk mengenai pencantuman dasar hukum, namun di sisi lain Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 547 K/Sip/1972 tanggal 15 Maret 1972 memuat bahwa "ketidakadanya ketentuan tertentu mengenai isi gugatan di HIR dan Rbg, maka para pihak bebas dalam merumuskan surat gugatannya asalkan didalamnya memuat segala hal yang berhubungan dengan kejadian-kejadian materiil yang menjadi dasar gugatannya";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati posita dan petitum gugatan, Penggugat telah dengan jelas menyebutkan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat, serta Penggugat telah dengan jelas menyebutkan alasan hukum gugatannya yaitu mengenai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, mengenai tidak disebutkannya apa yang menjadi dasar hukum yang telah dilanggar oleh Para Tergugat tidaklah menimbulkan gugatan menjadi kabur karena akan menjadi tugas dari Majelis Hakim untuk selanjutnya mempertimbangkan aturan apa yang terkait dengan gugatan Penggugat, dengan demikian eksepsi poin 2 Tergugat I tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya di persidangan, Tergugat II tidak mengajukan eksepsi

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat III tersebut, sebagai berikut:

1. **Eksepsi GUGATAN *Error In Persona*, *Gemis Aanhoeda Nigheid* dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II pada poin 1 mengenai gugatan *error in persona* tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada dasarnya Penggugat memiliki hak untuk menggugat siapa saja untuk mempertahankan hak-hak keperdataan yang dimiliki oleh Penggugat, Tergugat III yaitu Kepala Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Singaraja merupakan salah satu badan hukum publik sebagai subjek hukum



yang dapat digugat di pengadilan, sehingga dengan demikian eksepsi poin 1 Tergugat III tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;

2. Eksepsi Persona Standi in Judicio

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III pada poin 2 mengenai penyebut Penggugat memiliki hak untuk menggugat siapa saja untuk mempertahankan hak-hak keperdataan yang dimiliki oleh Penggugat, sedangkan terhadap redaksi identitas Tergugat III harus dimaknai bahwa pihak yang ditarik sebagai Tergugat III yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Singaraja sebagai representasi dari Pemerintah NKRI itu sendiri, dengan demikian eksepsi poin 2 Tergugat II tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi dari Para Tergugat ditolak sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim dalam amar putusan, dalam eksepsi menyatakan menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa segala pertimbangan Majelis Hakim dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pertimbangan pokok perkara;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada Pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam proses pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi pokok perkara maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa objek gugatan berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1119 atas nama I Ketut Loko dengan luas 1075 m², maka berdasarkan Pasal 153 HIR/180 RBg perlu dilakukan pemeriksaan setempat yang bertujuan untuk mengetahui dengan jelas lokasi tanah serta batas-batasnya;

Menimbang, berdasarkan **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001** tentang Pemeriksaan Setempat diatur mengenai

Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga



perkara dimana objeknya ialah tanah, untuk mengetahui batas-batas, letak dan luas serta kondisi riil maka perlu dilakukan pemeriksaan setempat;

Menimbang bahwa Pemeriksaan Setempat memang tidak tercantum sebagai alat bukti sebagaimana dalam Pasal 164 HIR/Pasal 283 RBg/ Pasal 1886 KUH Perdata, akan tetapi hasil pemeriksaan setempat merupakan fakta yang ditemukan hakim di persidangan. Dalam hukum pembuktian setiap fakta yang ditemukan di persidangan hakim terikat untuk menjadikannya sebagai dasar pertimbangan mengambil keputusan.

Menimbang bahwa berdasarkan apa yang termuat dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1777 K/Sip/1983) yang pada pokoknya hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas-batas objek sengketa dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3197 K/Sip/1983) yang pada pokoknya pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar mengabulkan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 214 Rv, ongkos jalan ditanggung oleh pihak yang menghendaki diadakannya pemeriksaan setempat, atau dalam hal hakim yang memerintahkan harus pula diperintahkan mengenai siapa yang harus membayar biayanya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tidak dilaksanakan pemeriksaan setempat dikarenakan Penggugat telah diberikan kesempatan untuk menyelesaikan pembayaran biaya pemeriksaan setempat, namun atas kesempatan atau waktu yang telah diberikan majelis Hakim, pihak penggugat sampai saat ini tidak menyelesaikan atau membayar biaya pemeriksaan setempat, begitu pula bagi Tergugat yang tidak bersedia membayar biaya Pemeriksaan Setempat, sehingga berdasarkan Pasal 160 ayat (2) Pemeriksaan Setempat tidak dilakukan, padahal diketahui bahwa fungsi dari Pemeriksaan Setempat adalah untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran, dan batas-batas objek sengketa, oleh karenanya dalam perkara *a quo* tidak dapat diketahui secara pasti mengenai letak, luas dan batas-batas objek sengketa;



Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R I Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan: "*Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima*";

Menimbang bahwa oleh karena pemeriksaan setempat tidak dilaksanakan dengan mendasarkan pertimbangan yang telah dijelaskan di atas maka berakibat Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*), dan oleh karenanya pula maka Gugatan Penggugat tersebut harus **dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)**;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima maka sepatutnya menurut Hukum Penggugat tersebut dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, R.Bg (*Reglement op de Buitengewesten*), Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang sampai hari ini diperhitungkan sejumlah Rp.2.452.000,00 ; (dua juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara, pada hari Selasa, tanggal 28 Maret 2023 oleh Kami, Satriyo Murtitomo S.H., sebagai Hakim Ketua, Gde Putu Oka Yoga Bharata, S.H. dan Wajihatut Dzikriyah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 29 Maret 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I Wayan Tunas Lestiana, S.E., S.H.

Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Gde Putu Oka Yoga Bharata, S.H.

Satriyo Murtitomo, S.H.

Wajihatut Dzikriyah, S.H.

Panitera Pengganti,

I Wayan Tunas Lestiana, S.E., S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. ATK	:	Rp 50.000,00;
3. Panggilan	:	Rp2.296.000,00;
4. Pengiriman surat.....	:	Rp 16.000,00
5. PNB	:	Rp 40.000,00;
6. Materai	:	Rp 10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp. 10.000,00;
Jumlah	:	Rp.2.452.000,00;

(dua juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah)