



PUTUSAN
Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Amir Mahmud, bertempat tinggal di Kelurahan Wirotho Agung RT. 003 / RW. 006, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, sebagai
Penggugat I;

Lawan:

- 1. PT. Bank Rakyat Indonesia Persero Tbk Kantor Cabang Rimbo Bujang**, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan Pasar Sarinah Rimbo Bujang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Indrayana, Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Rimbo Bujang, bertempat tinggal di Rimbo Bujang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : Arif Tri Cahyono, S.H., Augsy Lanson Sukardi, S.H., Muhammad Desiandi, S.H., Nurkhalik, Garbet Sofyan Putra, Alfit Perdana, Irawati, sebagai
Tergugat I;
- 2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jambi**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Soetomo Nomor 17 Jambi, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Bambang Sugianto, Gatot Muharto, Neira Nafiati, Rakhmat, Hilda, Anwar Effendi, A. Rivai, Rr. Hanum Rizky Hapsari, Muhammad Al Hafidhi, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

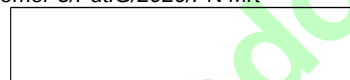
Setelah membaca berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

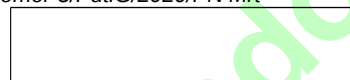
Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 29 April 2020 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





1. Bahwa Penggugat sebagai warga negara Indonesia asli bertempat tinggal sesuai alamat domisili, tetap sesuai dengan identitas penggugat di Jalan Pati Mura RT. 003 / RW 0006 Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo;
2. Bahwa Penggugat dulu sampai sekarang Nasabah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Rimbo Bujang yang beralamat di Jalan Pahlawan Pasar Sarinah Rimbo Bujang;
3. Bahwa selain sebagai Nasabah juga telah menjaminkan sertifikat SHM Nomor 4231 atas nama Amir Mahmud terletak di Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo;
4. Bahwa Penggugat adalah nasabah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk KC. Rimbo Bujang beralamat Jalan Pahlawan Pasar Sarinah Rimbo Bujang telah melakukan perjanjian kredit Nomor 44 tanggal 29 Juni 2015;
5. Sebagaimana perjanjian kredit dengan besar pinjaman sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);
6. Bahwa Penggugat merasa bertanggung jawab atas kredit tersebut di atas sebagaimana posita angka 4 (empat) dan Penggugat pada saat usahanya masih lancar, Penggugat selalu menepati janji dengan mengangsur selama 2 tahun dan di pertengahan jalan tidak seperti yang diharapkan oleh Penggugat. Karena Penggugat hingga saat ini mengalami penurunan usaha sampai sekarang. Tanpa mengurangi rasa tanggung jawab ditahun 2017 Penggugat ingin mengangsur kembali namun ditolak oleh Tergugat I dengan alasan harus memasukkan sejumlah uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) karena Penggugat tidak mampu menyanggupi permohonan Tergugat akhirnya pembayaran angsuran tersebut menjadi tertunda disebabkan oleh kebijakan dari Tergugat yang seharusnya bisa memberikan suatu solusi untuk suatu penyelamatan kredit dengan cara direstruktur, tetapi hingga saat ini Tergugat tidak pernah memberikan Restruktur kepada Penggugat sehingga angsuran menjadi macet sampai saat ini dengan demikian atas tindakan Penggugat tersebut sangatlah menyimpang dari surat direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 Jo. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/22.KEP/DIR tanggal 29 Mei 1993 Jo. Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) Nomor 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang wajib dilakukan oleh Tergugat agar Penggugat bisa memenuhi kewajibannya dengan melakukan pembayaran angsuran sebatas dengan kemampuannya





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi Tergugat tetap melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pelelangan melalui Tergugat II;

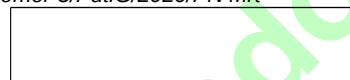
7. Bahwa Penggugat mendapat jaminan kredit dari TERGUGAT sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan SHM Nomor 4231 atas nama Amir Mahmud terletak di Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo yang terletak di di Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo;

8. Bahwa, sebagaimana pasal dalam perjanjian kredit Nomor 44 Tanggal 29 Juni 2015 para pihak setuju, bahwa jangka waktu pelunasan kredit dan akan berakhir serta harus dibayar lunas semua pinjamannya sebagaimana perjanjian kredit tetapi Tergugat telah melakukan penjadwalan lelang pada hari Jumat Tanggal 20 Maret 2020 Pukul 10.00 WIB (Waktu Server Aplikasi lelang Internet yang bertempat di KPKNL Jambi Jalan Dr. Soetomo Nomor 17 Jambi) berdasarkan surat Nomor: B.141/KC-IV/ADk/02/2020 tertanggal 20 Februari 2020 dan Penggugat pun tidak pernah menerima surat pemberitahuan lelang dari Tergugat I karena Penggugat baru saja meminta surat pemberitahuan lelang ke kantor Tergugat I pada tanggal 28 April 2020 atas penjadwalan lelang tersebut tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas dasar selain Tergugat tidak memberikan surat pemberitahuan lelang dan juga tergugat juga melakukan pelelangan sebelum jatuh tempo pelunasan sebagaimana perjanjian kredit, dalam hal demikian, bank/Tergugat tidak dapat menghentikan/mengakhiri sepihak, kecuali terjadi hal-hal dimaksud dalam pasal 12 ayat (12.3) Perjanjian Kredit;

9. Bahwa Pasal 12 perjanjian kredit tidak mencantumkan sebelum jatuh tempo dan soal keterlambatan, yang jelas menurut tafsir hukum peminjam akan melaksanakan kewajibannya dengan baik artinya sampai batas waktu pelunasan kredit, tetapi Tergugat I tidak memahami makna yang terkandung di dalam Pasal 12.3 dalam perjanjian kredit. Tergugat I perlu memahami posita angka 9 di bawah dan tidak serta merta melakukan pengancaman lelang;

10. Bahwa Tergugat I melakukan pelelangan melalui Tergugat II tidak sesuai dengan peraturan menteri keuangan Nomor 27/PMK/06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang "Penetapan nilai limit dalam lelang tidak dapat semata-mata ditentukan oleh penjual *in casu* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk KC Rimbo Bujang beralamat Jalan Pahlawan Pasar Sarinah Rimbo Bujang, tapi juga harus didasarkan pada penilaian

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





oleh penilai yang independen dan profesional, yang dituangkan dalam bentuk laporan penilaian atau penafsiran, dilengkapi tanggal penilaian atau penafsiran dan harus dilampirkan sebagai permohonan lelangnya disamping penafsiran oleh penafsir/tim penafsir dari pemohon lelang atau pemilik barang, sehingga benar-benar memperhatikan asas kepatutan dan kewajaran;

11. Bahwa Penggugat sudah bertanggung jawab dengan melakukan pembayaran angsuran selama 2 tahun kepada Tergugat I dan kondisi PENGGUGAT yang mengalami keterpurukan dalam usaha, Penggugat kurang memenuhi kewajibannya sehingga pembayaran angsuran menjadi berkurang. Tetapi Penggugat bertanggung jawab dengan hutang-hutangnya sampai selesai atau lunas. Bukannya Penggugat tidak bertanggung jawab namun pembayarannya hanya terlambat saja. Meski demikian Tergugat I tidak serta merta melakukan pelelangan tanpa seizin Penggugat. Kalau secara nyatanya Penggugat dinyatakan wanprestasi atau ingkar janji, seharusnya Tergugat I terlebih dahulu melakukan gugatan wanprestasi kepada Penggugat melalui pengadilan negeri setempat dan tidak serta merta main lelang begitu saja dan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II pun menyimpang dari aturan hukum perundang-undangan serta menyimpang dari perjanjian kredit yang telah disepakati dari kedua belah pihak;

12. Bahwa Tergugat I selain menyimpang dari aturan hukum juga menyimpang dari perjanjian kredit yang telah dibuat oleh Tergugat sendiri yaitu terkait klausula-klausula baku sebagaimana yang dicantumkan dalam perjanjian kredit yaitu bahwa kedua belah pihak bersepakat berakhir masa kontrak kredit dari tanggal, bila mencermati perjanjian tersebut Tergugat sangatlah ingkar janji di dalam kesepakatan di dalam perjanjian kredit dimaksud bila secara nyatanya Penggugat masih beritikad baik ingin melanjutkan pembayaran angsuran tetapi ditolak oleh Tergugat I dan diwajibkan membayar sebesar Rp40.000.000,00 yang sangat memberatkan Penggugat, seharusnya Tergugat I memberikan kesempatan bagi Penggugat agar angsurannya kembali lancar justru atas tindakan Tergugat I sangat memberatkan Penggugat;

13. Bahwa mencermati posita angka 10 dan 11 di atas Tergugat I selain menyimpang dari aturan hukum juga menyimpang dari perjanjian kredit yang telah disepakati Tergugat maupun Penggugat selain menyimpang dari aturan-aturan hukum Tergugat I dan Tergugat II juga telah





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

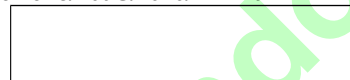
putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan melakukan pelelangan sebagaimana posita angka 8 di atas di tempat Tergugat II dan lelang tersebut dilakukan tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan dan juga tanpa persetujuan dari Penggugat selaku pemilik hak, kalau secara nyatanya Tergugat dinyatakan wanprestasi Tergugat I terutama terlebih dahulu harus mementingkan keselamatan kredit Penggugat yaitu dengan melakukan restruktur atau setidaknya memberikan kesempatan untuk mengangsur sebatas dengan kemampuannya sampai ekonomi membaik hingga angsuran tersebut bisa dinormalkan kembali sebagaimana perjanjian yang telah disepakati, dengan demikian Tergugat I telah menjalankan aturan surat direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 Jo. Surat Keputusan direksi Bank Indonesia Nomor 26/22.KEP/DIR 29 Mei 1993 Jo. Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) Nomor 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993, dengan kurang memenuhi surat keputusan direksi Bank Indonesia, TERGUGAT I telah melakukan penyimpangan dari aturan tersebut;

14. Bahwa berdasarkan uraian hukum posita angka 12 di atas Tergugat I telah melanggar Pasal 2 dalam perjanjian kredit terkait jangka waktu yang ditentukan oleh Tergugat I dan juga baik Penggugat maupun Tergugat I telah bersepakat bahwa masa akhir kontrak kredit sebagaimana perjanjian kredit dimaksud. Oleh karenanya jatuh tempo yang ditentukan oleh kedua belah pihak telah bersepakat sebagaimana dimaksud dalam pasal di dalam perjanjian kredit tetapi Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan lelang melalui Tergugat II atas obyek SHM Nomor 4231 atas nama Amir Mahmud terletak di Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo merupakan tindakan lelang yang tidak sah dan batal demi hukum karenanya lelang tersebut dilakukan sebelum jatuh tempo kredit dan apabila Penggugat dinyatakan wanprestasi oleh Tergugat I hanyalah terlambat pembayaran angsuran saja, tetapi jatuh tempo yang ditetapkan di dalam perjanjian kredit sebagaimana perjanjian kredit dimaksud masih jauh jadi sangatlah tepat apabila yang mulia majelis hakim membatalkan lelang tertanggal 20 Maret 2020 karena melanggar perjanjian yang telah disepakati oleh Tergugat itu sendiri;

15. Bahwa setelah perjanjian kredit seingat Penggugat tidak pernah melakukan tanda tangan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) sebagai syarat untuk menerbitkan Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang sebagai syarat pula untuk pengajuan hak

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





tanggungan. Dan hal ini Tergugat I telah melanggar Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

16. Bahwa dalam proses penerbitan hak tanggungan, Penggugat menduga telah terjadi kecacatan hukum atau batalnya hukum, karena tidak sesuai dengan apa yang dikandungkan pada Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 13, 14 dan 15;

17. Bahwa berdasarkan surat pemberitahuan lelang tertanggal 20 Februari 2020 akan diadakan pelelangan terhadap agunan SHM Nomor 4231 atas nama Amir Mahmud terletak di Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo;

- Hari / Tanggal : Jumat, 20 maret 2020
- Pukul : 10.00 WIB (Waktu Server Aplikasi Lelang Internet)
- Tempat : KPKNL Jambi

Tergugat I melaksanakan lelang melalui Tergugat II berdasarkan pemberitahuan lelang tertanggal 20 Februari 2020 dengan nomor surat B. 141 / KC – IV/ADk/02 / 2020 tertanggal 20 Februari 2020 dengan perihal surat pemberitahuan lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilakukan di tempat Tergugat I;

18. Bahwa Penggugat tidak pernah memberikan ijin atau kuasa terhadap Tergugat I untuk meminta SKPT kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tebo, ini menunjukkan bahwa Tergugat I merupakan kreditur yang tidak baik;

19. Bahwa lelang yang dilakukan Tergugat I melalui Tergugat II diduga tidak sah, karena tidak mendapatkan persetujuan dari Penggugat dan diduga telah melanggar Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Kategori Melanggar Hukum;

20. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Pasal 28 huruf D ayat (1) yang berbunyi:

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama, di hadapan hukum”.

Dan pasal 28 huruf G ayat (1) yang berbunyi *“Setiap Orang berhak atas Perlindungan, diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman, ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan Hak Asasi”.* Sehingga Penggugat selaku pemilik yang sah dan beritikad baik yang menurut hukum harus dilindungi;

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





21. Bahwa jaminan tersebut apabila di lelang seharusnya koordinasi mengenai harga dan memberitahukan kepada Penggugat dan hasil nominal seharusnya diketahui oleh Penggugat. Karena antara Penggugat dan Tergugat tidak pernah jual beli dengan sebenarnya dan apabila berganti nama tanpa sepengetahuan Penggugat kategori perbuatan melawan hukum karena tanpa pelaksanaan lelang sesuai UUHT dalam Pasal 6;

22. Bahwa dalam kepailitan usaha tersebut Penggugat sudah memberitahukan kepada Tergugat I, tetapi Tergugat I tidak mau mengerti dan tidak mau tahu, cenderung Tergugat I lebih memilih menyuruh Penggugat untuk menjual SHM Nomor 4231 atas nama Amir Mahmud terletak di Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, dengan demikian Tergugat di dalam menjalankan aturan kreditnya telah melakukan penyimpangan hukum, tidak menjalankan sebagaimana surat edaran surat direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 Jo. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/22.KEP/DIR tanggal 29 Mei 1993 Jo. Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) Nomor 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 upaya-upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh Bank adalah sebagai berikut:

a. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*);

Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru untuk membuat jadwal pembayaran dan waktu pembayaran;

b. Persyaratan kembali (*Reconditioning*);

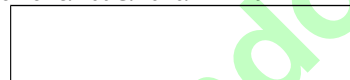
Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru untuk membuat Jadwal Pembayaran, Jangka Waktu Pembayaran, dan Persyaratan lain sepanjang tidak mengubah maksimum saldo kredit;

c. Penataan kembali (*Restructuring*);

Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru dalam hal:

- Penurunan Suku Bunga Kredit;
- Perpanjangan Jangka Waktu Kredit;
- Pengurangan Tunggakan Bunga;
- Pengurangan Tunggakan Pokok;
- Penambahan Fasilitas Kredit;
- Konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara;

Karenanya Tergugat I tidak menjalankan aturan sebagaimana dimaksud juga melanggar Pasal 2 dalam perjanjian kredit Nomor 44 tanggal 29 Juni 2015, maka lelang tersebut tidak dapat dilakukan apabila dipaksakan proses pelaksanaan lelang tersebut dengan segala akibat hukumnya akan cacat





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dan batal demi hukum atau tidak sah karena Tergugat I tidak melaksanakan sebagaimana butir diatas. Kategori menyimpang dari aturan hukum dan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat tepat apabila Yang Mulia Majelis Hakim membatalkan lelang tersebut;

23. Bahwa lelang hak tanggungan tersebut sangat bertentangan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 PMK.06/2012 juga Surat Edaran DEP.KEU.RI Urusan Piutang dan lelang Nomor SE-23/PN/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan yang menyatakan lelang dimaksud dalam butir 1 huruf B dilaksanakan dalam hal lelang berdasarkan pasal 6 UUHT. Tidak dapat dilakukan karena akte pemberian hak tanggungan tidak memuat janji sebagaimana dimaksud Pasal 6 Jo. Pasal 11 ayat (2) huruf e atau adanya kendala atau gugatan dari debitur/Pihak ke III. Maka sudah semestinya melanggar ketentuan peraturan dan undang-undang yang berlaku adalah jelas Perbuatan Melawan Hukum;

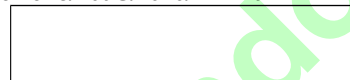
24. Bahwa ternyata para Tergugat yang telah melakukan perbuatan yang menyimpang atas peraturan menteri keuangan dan surat edaran DEP.KEU dalam posita 17 diatas, maka jelas tanpa adanya persetujuan oleh Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

25. Bahwa yang menjadi obyek perkara tersebut adalah perbuatan para Tergugat, maka memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Tebo melalui Majelis Pemeriksa Perkara menghentikan dan membatalkan proses jual beli ini dan lelang atau apa saja yang sejenis pemindahtanganan atas obyek materiil yang dijaminan agunan SHM Nomor 4231 atas nama Amir Mahmud terletak di Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo sebagai obyek masalahnya. Maka haruslah dibatalkan dan lelang yang dilakukan pihak Tergugat I melalui Tergugat II cacat hukum, maka batal demi hukum pelaksanaan lelang yang akan dijalankan tersebut;

26. Bahwa terhadap obyek sengketa sebagaimana posita nomor 24 kurang lebih masa pelaksanaan lelang bertentangan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1365 yang berbunyi: 1. Terdapat perbuatan melawan hukum karena Pihak Penggugat tidak dihadirkan dan tidak mengerti berapa harga yang dilelang; 2. Adanya kerugian baik materiil dan moril bahwa Penggugat perlu keadilan maka batal demi hukum menyalahi ketentuan hukum perdata mohon dapat dihentikan terlebih dahulu karena nilai dibawah standar;

27. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai dengan bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt



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

penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, dan kasasi;

28. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka penetapan lelang yang dimohonkan oleh Tergugat I melalui Tergugat II adalah cacat hukum, karena tidak dilaksanakan klausula yang telah diperjanjikan dan disepakati oleh Penggugat dan Tergugat di dalam perjanjian kredit terutama pasal 2 maka batal demi hukumlah atas rencana pelaksanaan lelang tersebut;

29. Bahwa Penggugat juga keberatan terhadap klausula baku yang dibuat secara sepihak oleh Tergugat I yang berbentuk perjanjian pembiayaan modal kerja, karena berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 18 ayat (1) disebut:

"Pelaku usaha di dalam menawarkan barang atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang mencantumkan klausula baku pada setiap konsumen atau perjanjian apabila menyatakan pemberian kuasa konsumen kepada pihak pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli konsumen secara angsuran. Dan menyatakan bahwa konsumen memberikan kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebasan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan, terhadap barang yang dibeli konsumen secara angsuran" sanksi pelanggaran diatur dalam Pasal 62 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yaitu: pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

30. Bahwa untuk menjamin gugatan *a quo*, mohon putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Banding, Verset maupun Kasasi;

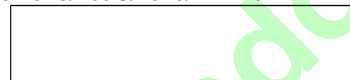
31. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I, Tergugat II tidak melakukan lelang sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dan Para Tergugat agar mengikuti proses hukum terlebih dahulu;

Maka berdasarkan hal yang telah diuraikan diatas dengan ini Penggugat memohon kepada Yang terhormat Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Tebo c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut yang seadil-adilnya:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melanggar perjanjian kredit;
3. Memerintahkan Para Tergugat untuk membatalkan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan obyek agunan SHM Nomor 4231 atas nama Amir Mahmud terletak di Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo tertanggal 20 Maret 2020 yang dilakukan Para Tergugat dengan tindak lanjutnya demi adanya tuntutan hukum di kemudian hari;
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan tindakan lelang dan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) kepada Penggugat maka akan dilakukan upaya hukum seluasnya karena menyimpang dari tata cara hukum jual beli keperdataan secara tidak benar menyimpang menurut hukum ketentuan UUHT Pasal 6 Jo. Pasal 11 ayat (2) huruf e. Dan menghukum kepada Para Tergugat untuk membatalkan lelang pada tanggal 20 Maret 2020 yang bertempat di Tergugat II. Karena tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Juga melanggar perjanjian kredit Nomor 44 tanggal 29 Juni 2015 dan menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding, verset maupun kasasi;
5. Memerintahkan Para Tergugat untuk mengikuti proses hukum terlebih dahulu dan tidak melakukan proses pelelangan di kemudian hari sampai adanya putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara atas timbulnya gugatan ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tebo c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat hukum yang lain atau yang berbeda, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir menghadap sendiri, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ria Permata Sukma, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tebo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Mei 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 10 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





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

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

Jawaban Tergugat I

Dalam Eksepsi

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

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Tergugat I, namun dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan dan menguraikan perbuatan Tergugat I yang mana yang termasuk dalam kategori unsur PMH, terlebih antara petitum sama sekali tidak didukung dengan posita yang didalilkan. Hal tersebut antara lain terlihat dibawah ini:

Mengenai petitum bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melanggar perjanjian kredit sama sekali tidak ada posita yang mendukungnya, bahkan penggugat kesulitan menghubungkan antara satu dalil ke dalil lainnya;

2. Bahwa Dalil Penggugat yang demikian menunjukkan bahwa telah terjadi ketidaksesuaian antara posita dan petitum dalam gugatan. Penggugat seharusnya dalam membuat gugatan jeli dan teliti sehingga hal-hal demikian seharusnya tidak terjadi;

3. Bahwa maka apa yang disampaikan oleh Penggugat bahwa Tergugat I melakukan PMH adalah hal yang tidak jelas (*Obscuur Libel*);

Maka Gugatan yang tidak berdasar tersebut (*obscur libel*) sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

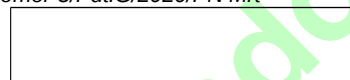
1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain terhadap Eksepsi tersebut, dengan ini Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut;

2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;

3. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;

4. Bahwa perlu kiranya kami sampaikan kembali pokok permasalahan yang sebenarnya terjadi kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo, yaitu;

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





5. Bahwa berdasarkan Akta atau Perjanjian Kredit Penggugat merupakan debitur dari Tergugat I dimana hubungan hukumnya terjadi berdasarkan perjanjian kredit beserta perubahannya yang telah disepakati kedua belah pihak yaitu:

- Perjanjian Kredit No 44 tanggal 29 Juni 2015 yang dibuat oleh Ferry Irwanto, SH Notaris di Tebo;
- Perjanjian kredit tersebut menunjukkan bahwa Penggugat telah menikmati fasilitas Kredit sebesar Rp550.000.000,00 (Lima Ratus Lima Puluh Juta rupiah);
- Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No.64 yang dibuat oleh Ferry Irwanto, SH, M.Kn, Notaris di Tebo;
- Perjanjian Restrukturisasi Kredit No.365 yang dibuat oleh Gunardi, SH., Notaris di Tebo;
- Addendum Perjanjian Kredit restrukturisasi Nomor 995/KC-IV/ADK/08/2018 tanggal 30 Agustus 2018;

Adapun untuk menjamin fasilitas kredit tersebut telah diserahkan sertifikat tanah yaitu:

- Sertifikat Hak Milik No.4231/Kel.Wirotho Agung An.Amir Mahmud;

Agunan tersebut telah dilakukan pengikatan agunan sesuai dengan:

- Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 897/2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1123/2015 tanggal 17 November 2015 yang dibuat oleh Ferry Irwanto, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Tebo dengan nilai pengikatan Rp660.000.000,00;

6. Bahwa pinjaman yang telah diberikan kepada debitur ternyata macet atau tidak dilaksanakan pembayaran sesuai dengan perjanjian sehingga Tergugat I memberikan peringatan melalui suratnya yaitu:

- Surat Peringatan I Nomor 1542/IV-KC/ADK/10/2019 tanggal 21 Oktober 2019;
- Surat Peringatan II Nomor B.1703/IV-KC/ADK/11/2019 tanggal 13 November 2019;
- Surat Peringatan III Nomor B.1823/IV-KC/ADK/12/2019 tanggal 10 Desember 2019;

7. Bahwa setelah diberikan surat peringatan debitur tetap tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Oleh karena itu Tergugat I menggunakan haknya sebagai





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak tanggungan melaksanakan proses parate eksekusi agunan melalui KPKNL Jambi:

- a. Melalui Suratnya Nomor B.54/KC-IV/ADK/01/2020 tanggal 28 Januari 2020 Tergugat I memohon Kepada KPKNL (Tergugat II) untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan Sertifikat Hak Milik Nomor 4231 atas nama Amir Mahmud;
- b. Kemudian melalui Suratnya KPKNL Jambi No.S-144/WKN.04/KNL.01/2020 tanggal 5 Februari 2020 menetapkan bahwa jadwal lelang adalah Jum'at 20 Maret 2020;
- c. Berdasarkan hal tersebut Tergugat I memberikan pemberitahuan kepada Debitur melalui suratnya Nomor B.141/KC-IV/ADK/02/2020 tanggal 20 Februari 2020;
- d. Selanjutnya Tergugat I membuat Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan secara selebaran;
- e. Tergugat I juga membuat pengumuman Lelang melalui Harian Jambi Ekspres;

Adapun hasilnya belum ada pembeli lelang;

8. Bahwa apa yang menjadi keberatan Penggugat dalam gugatan *a quo* adalah:

- a. Tergugat tidak pernah memberikan restruktur kepada Penggugat;
- b. Lelang yang dilakukan tidak sesuai dengan peraturan menteri keuangan;

Berdasarkan hal tersebut Tergugat I akan jelaskan berdasarkan fakta-fakta yang didasari dengan bukti yang ada;

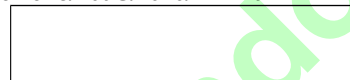
9. Bahwa dalil Penggugat angka 6 yang pada intinya menyatakan keberatannya karena Tergugat tidak pernah memberikan restrukturisasi sehingga hal tersebut melanggar Surat Direksi Bank Indonesia;

Bahwa fakta yang sebenarnya adalah Tergugat telah melakukan Restrukturisasi Kredit sebanyak 3 kali berdasarkan:

- a. Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 64 Tanggal 29 Juli 2016;
- b. Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 365 Tanggal 29 Mei 2017;
- c. Addendum Perjanjian Kredit restrukturisasi Nomor 995/KC-IV/ADK/08/2018 tanggal 30 Agustus 2018;

Dalam rangka membantu Penggugat menyelesaikan persoalan kesulitan keuangan tersebut, Tergugat telah memberikan kelonggaran kepada Penggugat dalam memenuhi kewajiban membayar angsuran hutang. Adapun restrukturisasi yang diberikan oleh bank dapat dilakukan dalam

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt



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

bentuk pengurangan suku bunga, penundaan pembayaran pokok ataupun pembayaran bunga dan perpanjangan jangka waktu pembayaran hutang sehingga beban kewajiban mengangsur hutang menjadi lebih kecil dari jadwal sebagaimana ditentukan dalam perjanjian awal. Bahwa setelah diberikan restrukturisasi tetap saja Penggugat tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya sesuai perjanjian kredit beserta perubahannya;

10. Bahwa dalil angka 8 gugatan menyatakan bahwa seharusnya kredit dibayar lunas semuanya sesuai dengan jangka waktu yang ada di dalam perjanjian kredit. Akan tetapi malahan Tergugat I melakukan lelang eksekusi hak tanggungan. Terlebih menurut Penggugat merasa tidak pernah menerima surat pemberitahuan lelang;

Tergugat I sebelum melaksanakan haknya sebagai pemegang hak tanggungan sudah beritikad baik untuk membantu Penggugat dengan memberikan restrukturisasi. Begitu halnya sebelum melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan Penggugat diberikan Surat Peringatan pertama sampai dengan ketiga agar segera menyelesaikan kewajibannya, namun tetap saja tidak dilaksanakan oleh Penggugat. Bahwa kemudian Penggugat merasa tidak perah menerima surat pemberitahuan lelang merupakan suatu hal yang mengada-ada. Begitu halnya dengan pemahaman seharusnya Tergugat I tidak dapat melaksanakan lelang karena jatuh tempo perjanjian kredit belum berakhir merupakan pemahaman yang keliru dan dipaksakan. Perjanjian kredit beserta perubahannya jelas menyatakan bahwa angsuran kredit harus dibayar per bulan, bukan dibayar sekali pada saat jatuh tempo kredit. Pemahaman yang demikian sangatlah sesat dan hanya sebagai alasan pembenar dalam mengajukan gugatan;

11. Bahwa dalil angka 9 gugatan menyatakan angka Pasal 12 perjanjian tidak mencantumkan sebelum jatuh tempo dan soal keterlambatan, menurut Penggugat/peminjam akan menyelesaikan atau melakukan pelunasan sampai dengan batas waktu kredit;

Apabila dilihat dalam perjanjian kredit Pasal 12 adalah mengenai larangan debitur/penjamin dalam menyewakan/memindahkan dan atau mengalihkan hak atas tanah yang menjadi agunan kredit, dalil Penggugat tersebut menjadi tidak relevan. Pasal 1 perjanjian kredit jelas menyebutkan bahwa terdapat jadwal angsuran bulanan pembayaran fasilitas kredit yang dinikmati yaitu mulai tanggal 19 Juli 2015 sebesar Rp9.167.000,00 dengan frekuensi 59 kali. Kemudian pada tanggal 19 Juni 2020 sebesar

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt



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)



Rp9.147.000,00 dengan frekuensi 1 kali. Fakta yang terjadi adalah pembayaran tersebut tidak dilaksanakan oleh Penggugat sehingga kredit menjadi macet;

12. Bahwa dalil angka 10 gugatan keberatan mengenai nilai limit yang tidak semata-mata ditentukan oleh penjual atau Tergugat I tapi harus dilakukan dengan penilaian independen. Penggugat menyebutkan bahwa penentuan limit harga lelang atas objek jaminan Penggugat dibawah harga pasar sehingga dianggap melanggar ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang adalah tidak berdasar hukum dan sepatutnya ditolak;

Terkait dengan penentuan limit lelang, berdasarkan Pasal 43 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan bahwa Penetapan nilai limit menjadi tanggung jawab penjual. Berdasarkan Pasal 45 Peraturan Menteri Keuangan tersebut hanya yang nilai agunan 1 milyar ke atas yang harus melalui penilai independen;

Pasal 45

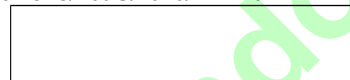
Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan hasil penilaian dari Penilai dalam hal:

- a. Lelang noneksekusi sukarela atas barang berupa tanah dan/atau bangunan dengan nilai limit paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- b. Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fiducia, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit dengan nilai limit paling sedikit Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- c. atau bank kreditur akan ikut menjadi peserta pada Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT atau Lelang Eksekusi Fiducia;

13. Bahwa dalil angka 11 gugatan menurut Penggugat menurutnya lelang yang dilakukan harus dilakukan dengan izin Penggugat. Selanjutnya juga menyatakan bahwa seharusnya Tergugat melakukan gugatan wanprestasi terlebih dahulu kepada Penggugat dan tidak bisa langsung lelang, Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai irah-irah demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha esa yang dipersamakan dengan putusan Pengadilan;

Dalil penggugat sebagaimana diatas menunjukkan kurangnya pemahaman yang baik mengenai hak tanggungan;

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan berbunyi:

"apabila debitur wanprestasi maka kreditur pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu";

Selanjutnya dalam penjelasan Pasal 6 menyebutkan:

Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditur-kreditur yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan;

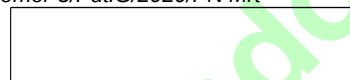
Jelas pemahaman Penggugat mengenai hak tanggungan perlu di perdalam kembali. Frase irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" dipahami keliru oleh Penggugat. Padahal maksudnya adalah untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Perlu diperhatikan bahwa irah-irah tersebut memberikan kekuatan eksekutorial yang sama, bukan ditafsirkan sama dengan putusan pengadilan yang eksekusinya berdasarkan hukum acara tersendiri (Vide penjelasan umum Undang-Undang Hak tanggungan);

14. Bahwa dalil angka 12 gugatan menurut Penggugat seharusnya Tergugat I memberikan kesempatan untuk Penggugat melanjutkan pembayaran, dan bukannya disuruh membayar sebesar Rp40.000.000,00 yang memberatkan;

Bahwa dalil tersebut menunjukkan bahwa seolah-olah Penggugat masih mempunyai itikad baik untuk melakukan pembayaran (*quod non*) Tergugat I telah memberikan keringanan berupa restrukturisasi sampai dengan ketiga kalinya akan tetapi tetap saja Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya;

15. Bahwa dalil angka 13 dan 14 gugatan hanya mengulang mengenai dalil Penggugat dimana Tergugat I dianggap telah melakukan perbuatan

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum dengan tidak menjalankan Surat Direksi Bank Indonesia. Kemudian angka 14 gugatan menyebutkan bahwa lelang yang dilakukan batal demi hukum karena dilakukan sebelum kredit jatuh tempo;

Tergugat dengan tegas menolak dalil angka 13 dan 14 dari Penggugat. Faktanya Penggugat telah diberikan restrukturisasi sampai dengan 3 kali dan tetap saja perjanjian restrukturisasi tersebut tidak dilaksanakan oleh Penggugat. Mengenai dalil dimana lelang menjadi batal karena dilakukan sebelum kredit jatuh tempo merupakan hal yang tidak didasari oleh peraturan atau dasar hukum. Vide Pasal 27 sampai dengan 33 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

16. Bahwa dalil angka 15 gugatan merasa tidak pernah menandatangani SKMHT merupakan dalil yang tidak sesuai dengan fakta. Berdasarkan Akta Pemerian Hak Tanggungan Nomor 1123/2015 tanggal 17 November tahun 2015 jelas bahwa Penggugat telah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 669/2015 tanggal 29 Juni 2015 yang dibuat oleh Ferry Irwanto selaku Notaris di Kabupaten Tebo;

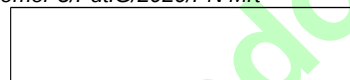
17. Bahwa dalil angka 18 menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah memberikan izin untuk meminta SKPT, selanjutnya dalam posita poin 18 menyebutkan penggugat tidak pernah memberikan izin untuk meminta SKPT;

Perlu Tergugat I jelaskan mengenai SKPT atau SKT berdasarkan PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bagian kelima Pasal 25 dan 26 menjelaskan bahwa SKT/SKPT merupakan salah satu dokumen dalam proses lelang yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan setempat. Sehingga tidak ada sama sekali harus mengajukan izin ke pemilik agunan;

18. Bahwa angka 19 dalil gugatan menyatakan bahwa lelang dilakukan tanpa izin Penggugat sehingga lelang tidak sah kemudian Penggugat juga menuduhkan Tergugat I melakukan wanprestasi akibat mengajukan permohonan pelelangan tanpa izin penggugat;

Tuduhan yang demikian juga sepatutnya ditolak karena sebagaimana telah Tergugat I uraikan pada jawaban diatas bahwa upaya lelang adalah bentuk perlindungan yang diberikan negara kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan melalui diterbitkannya undang-undang hak tanggungan khususnya pasal 6 beserta penjelasannya dan penjelasan umum dari Undang-Undang Hak tanggungan tersebut;

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt



Disclaimer

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



19. Bahwa dalil gugatan nomor 21 menyebutkan bahwa apabila jaminan dilelang harusnya koordinasi harga terlebih dahulu dengan Penggugat, Seperti yang sudah Tergugat I jelaskan di atas, dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Kreditur mempunyai Hak untuk menjual agunan debitur tanpa melalui koordinasi dengan pihak debitur terlebih dahulu, Tergugat Ianggapi bahwa penilaian yang dilakukan oleh Tergugat I merupakan penilaian yang dapat dipertanggungjawabkan dan mempunyai metodologi ilmiah berdasarkan pendekatan-pendekatan tertentu. Jadi sangatlah tidak tepat jika dalam dalil gugatan nomor 21 menyebutkan tidak adanya koordinasi harga terlebih dahulu;

20. Bahwa angka 22 gugatan menyebutkan bahwa Tergugat I telah melakukan penyimpangan kepada Surat Direksi Bank Indonesia; Tergugat I tegas menolak dalil angka 22 tersebut, telah dijelaskan sebelumnya bahwa Tergugat I telah memberikan restrukturisasi kepada Penggugat dan tidak dilaksanakan dengan baik oleh Penggugat. Tuduhan Tergugat I telah menyimpang dari Surat Edaran Direksi menjadi tidak berdasar;

21. Bahwa angka 23 gugatan menyebutkan bahwa sesuai dengan PMK tentang lelang dalam hal lelang dilaksanakan sesuai dengan Pasal 6 UUHT tidak dapat dilakukan karena tidak memuat janji sebagaimana dimaksud pasal 6 Jo. Pasal 11 ayat (2) huruf e atau adanya kendala atau gugatan dari debitur pihak ke III, Jelas Perbuatan Melawan Hukum;

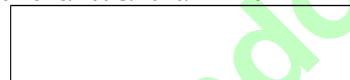
Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat tidak berdasar, akan dibuktikan pada agenda pembuktian nantinya mengenai akta pemberian hak tanggungan yang telah dibuat.

Berdasarkan hal tersebut diatas jelas apa yang didalilkan Penggugat merupakan hal yang tidak berdasar. Tuduhan perbuatan melawan hukum tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat;

Untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, 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;

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





5) ada kesalahan (*schuld*);

Namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat tersebut;

Selanjutnya tidak ada lagi yang perlu Tergugat Ianggapi terkait gugatan *a quo*. Seluruh dalil gugatan Penggugat sepatutnya ditolak karena semua perbuatan yang telah Tergugat lakukan adalah sesuai dengan Perjanjian dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada satupun yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan wanprestasi. Selanjutnya terhadap hal-hal yang tidak/belum Tergugat I tanggapikan bukan berarti Tergugat terima, namun secara otomatis Tergugat tolak karena tidak ada relevansinya terhadap gugatan *a quo*;

Maka atas semua uraian Jawaban Tergugat I baik dalam eksepsi maupun pokok perkara, Tergugat I mohon ke hadapan Majelis Hakim yang memeriksa yang memutus perkara *a quo* kiranya berkenan memberikan putusan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Jawaban Tergugat II

Dalam eksepsi

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

1. Eksepsi *Persona Standi in Judicio*;

a. Bahwa Tergugat II berpendapat penyebutan *persoon* Tergugat II 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 Sumatera Selatan, Jambi dan Bangka Belitung selaku (instansi) atasan Tergugat II, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi (selanjutnya disebut "KPKNL Jambi") bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara;

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 Sumatera Selatan, Jambi dan Bangka Belitung dalam gugatan Penggugat, maka KPKNL Jambi yang digugat sebagai Tergugat II 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 berdasarkan dalil-dalil di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

2. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak;

- a. Bahwa substansi gugatan Penggugat adalah terkait pelaksanaan lelang yang diajukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Rimbo Bujang atas tanah dan bangunan dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4231 atas nama Amir Mahmud yang terletak di Jalan Patimura RT. 003 / RW.006, Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi;
- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK Lelang"), telah diatur bahwa Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual;
- c. Bahwa pada permohonan lelang *a quo*, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Rimbo Bujang selaku Penjual juga telah melampirkan dokumen berupa Surat Pernyataan tertanggal 28 Januari 2020 yang salah satu isinya menyatakan bahwa Penjual bertanggung jawab sepenuhnya apabila terjadi gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang terkait dengan obyek lelang/pelaksanaan lelang, serta akan

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





membebaskan Pejabat Lelang/KPKNL Jambi dari segala tuntutan tersebut;

d. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, Tergugat II memohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan sesuai ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK Lelang dan Surat Pernyataan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Rimbo Bujang tertanggal 28 Januari 2020, konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung oleh Tergugat II terkait proses lelang telah beralih kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Rimbo Bujang selaku Penjual;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang atas objek jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4231 atas nama Amir Mahmud yang terletak di Jalan Patimura RT. 003 / RW.006, Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi;
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II;
- A. Penetapan dan Pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
 1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 13 halaman 3, angka 19 halaman 4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum karena dilakukan tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat;
 2. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, lelang terhadap objek perkara telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
 3. Bahwa kapasitas Tergugat II yang bersinggungan dengan perkara *a quo* adalah terkait dengan fungsi dan kedudukan Tergugat II selaku Pejabat Lelang. Oleh karena itu, pada Jawaban ini Tergugat II akan

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





menguraikan tindakan Tergugat II terkait lelang yang telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (yang kemudian disebut "PMK Lelang") menyebutkan bahwa Penjual yang akan melakukan lelang melalui KPKPNL, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada KPKPNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang;

5. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan atas permohonan dari Tergugat I kepada Tergugat II melalui suratnya Nomor B.54/KC-IV/ADK/01/2020 tanggal 28 Januari 2020 perihal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;

6. Bahwa berdasarkan dokumen yang disampaikan Tergugat I selaku Penjual berupa:

- a. Akta Perjanjian Kredit Nomor 44 tanggal 29 Juni 2015
- b. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1123/2015 tanggal 17 November 2015
- c. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 897/2016 tanggal 23 Mei 2015
- d. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 28/2020 tanggal 17 Maret 2020

Diketahui bahwa Penggugat telah memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat dengan menjaminkan objek perkara yang kemudian diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan pemegang Hak Tanggungan yaitu Tergugat I;

7. Bahwa selanjutnya terdapat pula dokumen-dokumen berupa:

- a. Surat Peringatan I (Pertama) dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Rimbo Bujang Nomor: B.1542/IV-KC/ADK/10/2019 tanggal 21 Oktober 2019 kepada Penggugat;
- b. Surat Peringatan II (Kedua) dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Rimbo Bujang Nomor: B.1703/IV-KC/ADK/11/2019 tanggal 13 November 2019 kepada Penggugat;
- c. Surat Peringatan III (Ketiga) dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Rimbo Bujang Nomor: B.1823/IV-KC/ADK/12/2019 tanggal 10 Desember 2019;

8. Bahwa selanjutnya, dalam Pasal 6 UUHT berbunyi:

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





"Apabila debitur 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";

9. Bahwa penjelasan Pasal 6 UUHT menyebutkan bahwa Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila Debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditur-kreditur yang lain;

10. Bahwa dalam salah satu klausul dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) menyatakan bahwa :

"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama untuk:

- a. menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian;
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas; dan
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut";

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Klausul dalam APHT tersebut juga sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT yang menyebutkan:

"Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6";

11. Bahwa dengan demikian, maka Pemegang Hak Tanggungan Pertama (*in casu* Tergugat I) mempunyai kewenangan untuk menjual sendiri secara lelang terhadap objek Hak Tanggungan apabila Debitur cidera janji melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

12. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, berdasarkan Pasal 13 PMK Lelang, telah diatur bahwa:

"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."

13. Bahwa setelah meneliti kelengkapan berkas dan dinyatakan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, kemudian Tergugat II menetapkan jadwal lelang dan memberitahukan jadwal tersebut kepada Tergugat I. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat (1) PMK Lelang;

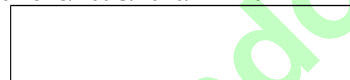
14. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut juga telah diumumkan melalui Selebaran/Pengumuman Tempel pada tanggal 20 Februari 2020 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan Surat Kabar Harian Tribun Jambi tanggal 06 Maret 2020 sebagai Pengumuman Lelang Kedua;

15. Bahwa terhadap rencana pelelangan atas objek perkara, telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada Debitur/Penggugat melalui surat Nomor B.141/KC-IV/ADK/02/2020 tanggal 20 Februari 2020 perihal Pemberitahuan Waktu Lelang;

16. Bahwa dalam pelaksanaan lelang *a quo*, Pejabat Lelang pada KPKNL Jambi juga telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 254/13/2020 tanggal 20 Maret 2020;

17. Bahwa karena pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan hukum atau peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, penetapan dan pelaksanaan lelang tersebut berikut Risalah Lelang Nomor 254/13/2020 tanggal 20 Maret 2020 adalah

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





sah dan tidak dapat dibatalkan (*vide* Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan);

18. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah jelas dan nyata bahwa penetapan lelang dan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga sudah sepatutnya dianggap sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), serta tidak dapat dibatalkan dan telah dengan jelas membuktikan bahwa dalil-dalil Penggugat adalah dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada;

B. Penentuan Nilai Limit yang dilakukan oleh Penjual telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

1. Bahwa Tergugat II perlu menegaskan bahwa penentuan nilai limit pada pelaksanaan lelang atas objek lelang, telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

2. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sesuai dengan Pasal 1 angka 28 PMK Lelang telah diatur bahwa "*Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual*";

3. Bahwa sesuai dengan Pasal 43 ayat (2) Jo. Pasal 44 ayat (4) PMK Lelang telah diatur juga bahwa Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual dan tidak menjadi tanggung jawab KPKNL;

4. Bahwa dalam hal penetapan nilai limit oleh Penjual dapat dilakukan berdasarkan penilaian oleh penilai atau penaksiran oleh penaksir yang berasal dari penjual. Dalam hal ini, Tergugat I dalam menetapkan nilai limit, didasarkan atas penilaian/penaksiran yang telah dituangkan dalam sebuah laporan penilaian jaminan Nomor B.16-IV/KC/ADK/01/2020. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku;

5. Bahwa dalam Surat Pernyataan tertanggal 28 Januari 2020, Pimpinan Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Rimbo Bujang juga telah menyatakan bahwa nilai limit penjualan melalui lelang didasarkan penilaian/penaksiran oleh Penilai/Penaksir dengan metode yang dapat dipertanggungjawabkan dan Jaminan Penilai masih berlaku;

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





6. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 10 halaman 2 dalil yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada;

7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, terbukti bahwa penentuan nilai limit yang dilakukan oleh Penjual dalam pelaksanaan lelang *a quo* telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

C. Tergugat II menolak tuntutan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) yang diajukan oleh Penggugat;

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat pada petitum angka 4 halaman 7 yang meminta Majelis Hakim untuk menyatakan putusan perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya banding, kasasi, dan upaya hukum lainnya;

2. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dinyatakan dengan tegas bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama".

3. Bahwa dikarenakan tuntutan putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* tidak disertai dengan uang jaminan yang senilai dengan objek gugatan *a quo*, maka sudah seharusnya permohonan putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat dimaksud ditolak dan tidak dapat dilaksanakan.

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

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat II terkait dengan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* merupakan lelang yang sesuai prosedur, dilakukan secara sah dan tidak melawan hukum;
3. Menyatakan menolak permohonan putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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 atas gugatan Penggugat tersebut di atas, ternyata selain menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan eksepsi, dan setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama eksepsi Para Tergugat tersebut dalam relevansinya dengan sangkalan Penggugat atas eksepsi Para Tergugat dimaksud, maka dapatlah disimpulkan bahwa yang menjadi substansi pokok eksepsi Para Tergugat tersebut adalah sebagai berikut :

Tergugat I mengajukan eksepsi tentang:

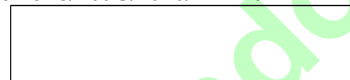
1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) karena Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Tergugat I, namun dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan dan menguraikan perbuatan Tergugat I mana yang termasuk dalam kategori unsur PMH, terlebih antara petitum sama sekali tidak didukung dengan posita yang didalilkan;

Tergugat II juga mengajukan eksepsi tentang:

1. Eksepsi *Persona Standi in Judicio*;

Bahwa Tergugat II berpendapat penyebutan *persoon* Tergugat II 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 Sumatera Selatan, Jambi dan Bangka Belitung selaku (instansi) atasan Tergugat II, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Lelang Jambi (selanjutnya disebut "KPKNL Jambi") bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara;

2. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak;

Bahwa Tergugat II memohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan sesuai ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK Lelang dan Surat Pernyataan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Rimbo Bujang tertanggal 28 Januari 2020, konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung oleh Tergugat II terkait proses lelang telah beralih kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Rimbo Bujang selaku Penjual;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat tersebut, Penggugat pada pokoknya telah menyangkalnya dan tetap pada dalil-dalil gugatannya semula. Oleh karena itulah, kini dipertimbangkan keseluruhan eksepsi Para Tergugat tersebut untuk sampai pada suatu kesimpulan apakah benar gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat Para Tergugat, serta apakah benar gugatan Penggugat tersebut kabur (*obscuur libel*);

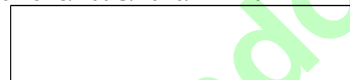
Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yang menyatakan gugatan kabur (*obscuur libel*) sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwasanya secara yuridis untuk menyatakan suatu gugatan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), haruslah didasarkan pada kriteria dasar dari suatu surat gugatan tidak jelas atau kabur yaitu apabila:

- Tergugat tidak mengerti mengapa ia digugat;
- Tergugat tidak mengerti apa yang digugat;
- Apabila dalil gugatan tidak menjelaskan dasar hukum dan peristiwa yang melatar belakangi gugatan;

Menimbang, bahwa selain itu juga yang dimaksud dengan gugatan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), yaitu apabila tidak diuraikan secara jelas dan terang mengenai subyek hukum yakni siapa yang didudukkan sebagai pihak dalam perkara baik sebagai Penggugat/Para Penggugat maupun Tergugat/Para Tergugat dan juga mengenai obyek yang dipersengketakan yaitu apabila menyangkut Perbuatan Melawan Hukum, maka harus disebutkan tentang perbuatan apakah yang telah dilakukan oleh pihak Tergugat, yang oleh Penggugat dipandang sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti isi dan maksud dari gugatan Penggugat, ternyata gugatan Penggugat tidak kabur (*obscur libel*) sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I, melainkan telah terang dan jelas, sebab di dalam gugatannya, Penggugat dengan jelas telah menguraikan tentang kedudukan Penggugat dan juga Para Tergugat sebagai Subyek Hukum dalam perkara *a quo*, begitu juga yang menjadi permasalahan dalam gugatan tersebut adalah mengenai perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam melelang aset milik Penggugat berupa SHM Nomor 4231 atas nama Amir Mahmud yang terletak di Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, apakah sebagai perbuatan melawan hukum, dan terhadap dalil gugatannya tersebut, Para Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan pula dalil-dalil sangkalan terhadap gugatan Penggugat tersebut sehingga karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I maupun Tergugat II telah mengerti mengapa ia digugat dan juga telah mengerti pula tentang apa yang menjadi dalil pokok dalam gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat dalam surat gugatannya tidak menyebutkan kerugian akibat perbuatan Para Tergugat maupun dalam gugatannya tidak menyebutkan pula aturan apa yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum, namun hal tersebut menurut pendapat Majelis Hakim bukanlah hal-hal yang mengakibatkan gugatan menjadi cacat formil atau gugatan tidak dapat diterima atau ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka terhadap eksepsi Tergugat I mengenai gugatan kabur haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat II poin nomor 1 tentang penyebutan person Tergugat II sebagai pihak menyebabkan tidak memenuhi kualitas sebagai pihak 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 Sumatera Selatan, Jambi dan Bangka Belitung selaku (instansi) atasan Tergugat II, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi (selanjutnya disebut "KPKNL Jambi") bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dilihat dari posita, dimana di dalam posita Penggugat menyebutkan bahwa KPKNL Jambi sebagai organisasi yang melaksanakan lelang sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt



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)



menyebabkan Tergugat II tidak memenuhi kualitas sebagai pihak yang digugat adalah tidak beralasan. Dengan demikian eksepsi Tergugat I mengenai hal ini dipandang haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II poin nomor 2 mengenai Tergugat II memohon dikeluarkan sebagai pihak karena kedudukan Tergugat II pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan dari Tergugat I (PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Rimbo Bujang) selaku Penjual yang akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 11 April 1997 Nomor: 3909 K/Pdt.G/1994 yang menggariskan "*adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*";

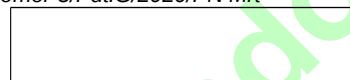
Menimbang bahwa pendapat Mahkamah Agung tersebut kiranya sesuai dengan teori hukum acara perdata "*Legetima Persona In Judicio*", yang maknanya adalah siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang bahwa dalam hubungan ini jika Penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak termasuk dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenangnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat II yang memohon dikeluarkan sebagai pihak tidak beralasan menurut hukum dan karena itu ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Penggugat telah menjaminkan sertifikat milik Penggugat, yaitu SHM Nomor 4231 atas nama Amir Mahmud yang terletak di Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, yang telah Penggugat agunkan sebagai jaminan hutang Penggugat kepada Tergugat I dengan sisa pembayaran Rp412.864.944,00 (empat ratus dua belas juta delapan ratus enam puluh empat ribu sembilan ratus empat puluh empat rupiah) dan hingga sekarang oleh Penggugat belum dibayarkan sehingga terhadap SHM Penggugat yang diagunkan tersebut dilakukan pelelangan melalui Tergugat II;





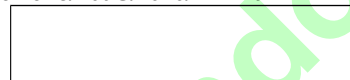
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal dibawah ini;

1. Bahwa benar Penggugat mengajukan pinjaman untuk Kredit Investasi kepada Tergugat I, yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit Nomor 44 tanggal 29 Juni 2015, sebesar Rp550.000.000,00(Lima Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang digunakan untuk perdagangan, getah karet, petani karet, dan penyewaan alat berat;
2. Bahwa benar Kredit tersebut dicairkan kepada Penggugat, dengan memberikan jaminan kredit berupa:
 - SHM Nomor 4231/Kelurahan Wirotho Agung atas nama Amir Mahmud;
3. Bahwa benar dalam perjalanannya, ternyata Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada Tergugat I atau dengan kata lain Penggugat wanprestasi atas hutangnya kepada Tergugat (kreditur), sehingga kredit tersebut menjadi macet;
4. Bahwa benar sebelum kredit macet tersebut diserahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi untuk dilakukan parate eksekusi, Tergugat I telah memberikan peringatan-peringatan kepada Penggugat melalui:
 - Surat Nomor B. 1542/IV-KC/ADK/10/2019 tanggal 21 Oktober 2019 perihal Surat Peringatan Pertama;
 - Surat Nomor B. 1703/IV-KC/ADK/11/2019 tanggal 13 November 2019 perihal Surat Peringatan Kedua;
 - Surat Nomor B. 1823/IV-KC/ADK/12/2019 tanggal 10 Desember 2019 perihal Surat Peringatan Ketiga;
5. Bahwa benar dasar hukum Tergugat II melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I selaku Pemohon Lelang adalah Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
6. Bahwa benar sesuai Ketentuan Pasal 13 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, KPKNL Jambi (*in casu* Tergugat II) tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Rimbo Bujang (*in casu* Tergugat I);
7. Bahwa benar pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II atas dasar permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I dan dikarenakan permohonan tersebut telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, Tergugat II selaku perantara lelang tidak dapat

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt



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

menolak permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I sebagaimana tercantum didalam Pasal 13 PMK Lelang, selanjutnya Tergugat II menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang dengan menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-144/WKN.04/KNL.01/2020 tanggal 5 Februari 2020 kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai Apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan pelelangan hak milik atas tanah Penggugat yang menjadi agunan dalam perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 dan P-2 serta Saksi-saksi yaitu Saksi Jumari dan Saksi Sutarso;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I-1 sampai dengan T.I-15.;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.II-1 sampai dengan T.II-17.;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang fotokopi KTP suami istri, bukti surat P-2 tentang fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4231 serta Saksi Jumari yang pada pokoknya menerangkan Saksi mengetahui Penggugat meminjam uang kepada Tergugat I, dan Penggugat sedang bangkrut dikarenakan kerusakan alat berat yang merupakan alat utama untuk usaha yang dijalankan Penggugat dan Saksi Sutarso yang pada pokoknya menerangkan Saksi mengetahui Penggugat meminjam uang kepada Tergugat I, dan Penggugat sedang bangkrut dikarenakan kerusakan alat berat yang merupakan alat utama untuk usaha yang dijalankan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok sengketa yang pertama yakni apakah benar Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "*Perbuatan Melawan Hukum*" sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1365 KUHPerdara adalah "*Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*";

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt



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)



Menimbang, bahwa dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu Perbuatan Melawan Hukum;

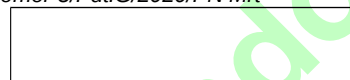
Menimbang, bahwa selain itu perlulah diperhatikan untuk melihat suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu:

- a. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam;
- b. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*);
- c. Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan perbuatan Para Tergugat yang melakukan pelelangan melalui Tergugat II tanpa seizin Penggugat;

Menimbang, bahwa apakah perbuatan Para Tergugat telah memenuhi kriteria Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tersebut diatas maka akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa Penggugat mengajukan pinjaman untuk Kredit Investasi kepada Tergugat I, yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit Nomor 44 tanggal 29 Juni 2015, sebesar Rp550.000.000,00 (Lima Ratus Lima Puluh Juta





Rupiah) yang digunakan untuk perdagangan, getah karet, petani karet, dan penyewaan alat berat (berdasarkan bukti T.I-1);

Menimbang bahwa Kredit tersebut dicairkan kepada Penggugat, dengan memberikan jaminan kredit berupa:

- SHM Nomor 4231/Kelurahan Wirotho Agung atas nama Amir Mahmud;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.I-7 berupa Surat Peringatan Pertama, bukti T.I-8 berupa Surat Peringatan Kedua, dan bukti T.I-9 berupa Surat Peringatan Ketiga, ternyata selama rentang waktu sejak peminjaman uang tersebut Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada Tergugat I atau dengan kata lain Penggugat wanprestasi atas hutangnya kepada Tergugat (kreditur), sehingga kredit tersebut menjadi macet;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengatur bahwa "Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"

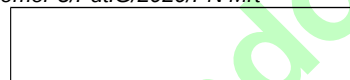
Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas dapatlah diketahui bahwa Pemegang Hak Tanggungan pertama (*in casu* Tergugat I) mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan (*in casu* Hak Milik Penggugat) yang dijadikan agunan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, apabila Penggugat cedera janji;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas dasar Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak Tanggungan, maka Tergugat I berhak untuk mengajukan permintaan agar dilaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa demikian pula sejalan dengan Ketentuan Pasal 13 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, KPKNL Jambi (*in casu* Tergugat II) tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Rimbo Bujang (*in casu* Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II atas dasar permohonan lelang (bukti T.II-9) yang diajukan oleh Tergugat I dan dikarenakan permohonan tersebut telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, telah terpenuhi maka Tergugat II selaku perantara lelang menetapkan hari dan

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal pelaksanaan lelang dengan menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-144/WKN.04/KNL.01/2020 tanggal 5 Februari (bukti T.II-10) telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan yang didasarkan atas semua bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I selaku pemohon lelang sebelum mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II telah melakukan peringatan tunggakan kredit sebanyak tiga kali kepada Penggugat dan begitupun Tergugat II sebelum melakukan pelelangan telah meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang, legalitas formal subjek dan objek lelang, Tergugat II juga telah membuat pengumuman dan memberitahukan rencana pelaksanaan lelang *a quo* kepada Debitur, dan terhadap hal tersebut Tergugat I telah mengumumkan pelaksanaan lelang *a quo* sebanyak 2 (dua) kali, yakni pengumuman lelang melalui Selebaran dilakukan pada tanggal 20 Februari 2020 (bukti T.II-15) sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Harian Tribun Jambi yang terbit pada tanggal 6 Maret 2020 (bukti T.II-16) sebagai pengumuman lelang kedua, oleh karenanya pelelangan tersebut telah sesuai dengan prosedur yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dalam pelelangan tersebut tidak terdapat suatu perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga dapat disimpulkan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah disebutkan di atas maka Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

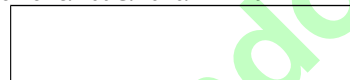
Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini;

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

Mengingat dan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku khususnya Rbg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini :

MENGADILI :

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp924.000,00 (sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo, pada hari Selasa, tanggal 11 Agustus 2020 oleh kami Rinto Leoni Manullang, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sandro Christian Simanjuntak, S.H., dan Tofri Dendi Baginda Sitorus, S.H., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tebo Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt tanggal 29 April 2020, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 18 Agustus 2020 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota dengan dihadiri oleh Mirawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Sandro Christian Simanjuntak, S.H.

Rinto Leoni Manullang, S.H., M.H.

ttd

Tofri Dendy Baginda Sitorus, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Mirawati, S.H., M.H.

Perincian biaya :

- | | |
|---------------------|---------------|
| 1. PNBP Pendaftaran | Rp 30.000,00; |
| 2. Biaya ATK | Rp150.000,00; |
| 3. Panggilan | Rp620.000,00; |

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Mrt





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

4. PNBP Panggilan	Rp 30.000,00;
5. Sumpah	Rp 50.000,00;
6. Biaya Wesel Pos	Rp 28.000,00;
7. Materai	Rp 6.000,00;
8. Redaksi	Rp <u>10.000,00</u> ;

Jumlah **Rp924.000,00 (sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah);**

