



**PUTUSAN**  
**Nomor 60/Pdt.G/2020/PN Bta**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**M. FADLI YUDATI PUTRA POHAN**, Tempat/Tanggal Lahir : 02 Oktober 1990 (Umur 31 tahun), Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat Tempat Tinggal Jl. Sei Padang Nomor 58, RT: 00, RW: 00, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mahmuddin, S.H., Berryysudi, S.H., Devi Anggraini Siahaan, S.H. dan Rahmad Dwi Brahmana, SHI, masing-masing Advokat, beralamat di Jalan Mahoni No.6, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.23/Adv-PH/Pdt/X/2020 tertanggal 2 Desember 2020. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk.**, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani No. 53, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Baturaja Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Propinsi Sumatera Selatan, diwakili oleh Pandu Lesanapura Aji, Erwin Desrianto, Andi Ahmad Amirudin Hidayatur Rohman, Yusuf Hidayatullah, Dita Nasnania, Hariyadi, Birhan Muflichul Qodri, Yohavid Yaznil, I Gede Deta Kencana Putra, Indah Permata Sari berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. CEO.R02/LGL.0057/2020 selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai No. 4, Sungai Pangeran, Kecamatan Ilir Tim. I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, selanjutnya disebut Sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

*Halaman 1 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2020/PN Bta*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baturaja pada tanggal 10 Desember 2020 dalam Register Nomor 60/Pdt.G/2020/PN Bta, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada Tanggal 21 Desember 2015 Penggugat melakukan Pinjaman kredit pada PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk. BATURAJA/Tergugat-I dengan Perjanjian Kredit Modal Kerja Usaha Nomor : BBB.BTR/SPPK.189/2015. kredit yang diberikan bank/Tergugat-I kepada Penggugat terdiri dari Kredit Modal Kerja (KMK) Revolving dengan Limit Kredit sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak penandatanganan dan Kredit Modal Kerja (KMK) Non Revolving dengan Limit Kredit sebesar Rp. 725.000.000,- (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh);
2. Bahwa Tujuan Penggunaan Pemberian Kredit adalah untuk tambahan Modal Kerja Usaha Perdagangan Ikan Beku (*Frozen Fish*) milik Penggugat;
3. Bahwa Agunan/Jaminan yang diberikan oleh Penggugat atas Pemberian Kredit Penggugat kepada Tergugat I adalah tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00205 tanggal 23 Juli 2013 a.n. Dody Fardy Pohan (kakak kandung Penggugat) yang terletak di jalan Raya Terukis Rahayu (samping SPBU Nikan Jaya), Kelurahan Terukis Rahayu, Kecamatan Martapura, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Propinsi Sumatera Selatan;
4. Bahwa dari Tahun 2015 saat dimulainya Kredit Modal Kerja hingga sampai dengan Tahun 2019, Usaha milik Penggugat yaitu Bisnis Ikan Beku berjalan lancar tanpa ada kendala apapun sehingga Penggugat tidak pernah lupa untuk memenuhi kewajibannya secara baik dan lancar untuk mencicil pinjaman/kredit kepada Tergugat I dan Penggugat telah melaksanakan Kewajibannya kepada Tergugat I sesuai dengan yang diperjanjikan dan tepat waktu melaksanakan kewajibannya;
5. Bahwa pada pertengahan tahun 2019 sampai dengan saat ini usaha Penggugat yaitu Perdagangan Ikan Beku (*Frozen Fish*) secara beruntun dan berkelanjutan mengalami penurunan keuntungan sampai dengan usaha Penggugat mengalami penurunan cashflow, sehingga usaha Penggugat tidak dapat lagi bekerja maksimal yang membuat usaha milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat mengalami kemacetan dan tidak dapat berjalan kembali sebagaimana mestinya;
6. Bahwa berdasarkan dasar dan alasan tersebut Penggugat memberitahukan tentang keadaan Penggugat kepada Tergugat I, secara lisan maupun tulisan mengirimkan Surat sebagaimana Surat Penggugat Tanggal 2 Juli 2019 dan 14 Juli 2019;
  7. Bahwa Penggugat telah bermohon kepada Tergugat I, agar diberikan keringanan, sampai dengan usaha Penggugat kembali berjalan normal dan mempunyai keuntungan, Penggugat bermohon agar bunga, denda, penalty dan biaya-biaya lain dihapuskan dan untuk sementara Penggugat hanya membayar hutang Pokok saja namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat I;
  8. Bahwa Penggugat juga telah meminta dilakukan Restrukturisasi/Addendum Akad terhadap Kewajiban Penggugat, sebab Kewajiban Pembayaran Penggugat sudah tidak sesuai dengan hasil Usaha Penggugat, namun tidak pernah mendapat tanggapan yang baik bahkan ditolak oleh Tergugat I;
  9. Bahwa dengan demikian cukup beralasan bila dalam Perkara ini Penggugat dinyatakan sebagai Debitur yang beritikad baik;
  10. Bahwa Tergugat I mengirimkan Surat kepada Penggugat dan meminta Penggugat agar mengosongkan objek lelang tanah dan/atau bangunan, pada tanggal 1 Oktober 2020 dengan Nomor Surat : MNR.RCR/REG.PLG.36053/2020, Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit milik M. Fadli Yudati Putra Pohan;
  11. Bahwa pelaksanaan lelang atas agunan milik Penggugat tersebut dengan Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palembang/Tergugat II, sehingga pelaksanaan Lelang Agunan yang akan dilaksanakan oleh Para Tergugat adalah Perbuatan main hakim sendiri dan termasuk Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, padahal hingga saat ini Penggugat masih melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I;
  12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas dan terang perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi :*"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"*.

Halaman 3 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2020/PN Bta

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa rentetan perbuatan dan tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, pada akhirnya telah menimbulkan dampak negative terhadap diri Penggugat, karena secara jelas dan nyata perbuatan Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
14. Bahwa dari keterangan Penggugat tersebut diatas sangat jelas Penggugat memiliki i'tikad baik untuk menyelesaikan semua pinjamannya kepada Tergugat I, namun segala perbuatan dan tindakan Penggugat untuk menyelesaikan Pinjaman tersebut DITOLAK oleh Tergugat I;
15. Bahwa walaupun Penggugat mempunyai i'tikad baik untuk melaksanakan kewajibannya, namun Penggugat mempunyai prasangka yang cukup beralasan bila Para Tergugat akan melakukan Lelang terhadap jaminan milik Penggugat, baik melalui Kantor Lelang Negara/Tergugat II dan Swasta maupun dibawah tangan sehingga cukup beralasan bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan segala bentuk Lelang atas Jaminan Milik Penggugat;
16. Bahwa Penggugat akan mengalami kerugian materil apabila Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan Lelang Agunan Kredit atas jaminan agunan yang ditaksir harganya melebihi jumlah Kredit Pinjaman Penggugat;
17. Bahwa Gugatan ini timbul karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat, maka wajar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
18. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang cukup eksepsional dan kebenarannya akurat, mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini dapat memutuskan agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan uraian diatas kami mohon kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri BATURAJA untuk dilakukan pemanggilan para pihak yang berperkara agar dapat hadir di Pengadilan Negeri BATURAJA, serta meminta kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri BATURAJA melalui Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat;
2. Menyatakan perbuatan dan tindakan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara;

Halaman 4 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2020/PN Bta



3. Menyatakan Penggugat adalah Debitur yang ber'tikad Baik
4. Menyatakan tindakan Para Tergugat yang akan melakukan Lelang agunan kredit milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan pelelangan atau upaya lainnya yang bertujuan untuk mengalihkan atau memindahtangankan Jaminan yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum lain berupa Verzet, Banding atau Kasasi (*uit voorbaar bij voorrad*);

Apabila Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bob Sadiwijaya S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Baturaja sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Maret 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGUGAT kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT I.
2. *Eksepsi Mengenai Penggugat Tidak Berhak Mengajukan Gugatan Karena Penggugat Telah Melakukan Wanprestasi Sebelumnya (Exceptio Non Adimpleti Contractus)*





- a. Bahwa PENGUGAT sebagai debitur dan TERGUGAT I sebagai Kreditur terdapat hubungan hukum yang didasari oleh Perjanjian Kredit.
- b. Perjanjian Kredit tersebut mempunyai hubungan hukum yang timbal balik baik antara PENGUGAT sebagai Debitur dan TERGUGAT I sebagai Kreditur, terikat dalam suatu hubungan hukum berdasarkan perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak.
- c. Bahwa PENGUGAT mempunyai kewajiban untuk memenuhi semua prestasinya kepada TERGUGAT I, akan tetapi PENGUGAT tidak dapat memenuhi prestasinya sesuai Perjanjian Kredit yang sudah disepakatinya sehingga kreditnya menjadi macet dan PENGUGAT telah melakukan wanprestasi.
- d. Bahwa dikarenakan PENGUGAT telah melakukan wanprestasi kepada TERGUGAT I, maka PENGUGAT dalam perkara a quo tidak berhak mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I karena PENGUGAT saat ini telah dalam keadaan wanprestasi kepada TERGUGAT I.
- e. Menurut (Riduan Syahrani, S.H, di dalam bukunya Seluk Beluk dan asas-asas Hukum Perdata, Alumni, 2004, hal. 241) menyatakan bahwa:  
"Pada setiap perjanjian timbal balik hak dan kewajiban disatu pihak berhadapan dengan hak dan kewajiban dipihak lain, sehingga dianggap selalu ada prinsip bahwa kedua belah pihak harus bersama-sama memenuhi kewajibannya dan sama-sama menerima haknya. Karena itu, tidak logis apabila salah satu pihak menuduh wanprestasi terhadap pihak lain sedangkan ia sendiri wanprestasi."
- f. Selanjutnya menurut (Prof. Patrik Purwahid, S.H, di dalam bukunya Dasar-Dasar Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian dan dari Undang-Undang), Mandar Maju, 1994, hal. 34) menyatakan bahwa:  
"Salah satu pihak dalam perjanjian timbal balik yang lalai dalam memenuhi kewajibannya tidak dapat diminta pemenuhannya oleh pihak lain. Apabila salah satu pihak menuntut pemenuhan kepada pihak lain, maka pihak lain ini dapat menangkis dengan



*apa yang disebut prinsip exceptio non adimpleti contractus, karena Penggugat sendiri telah melakukan wanprestasi."*

- g. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 156 K/Sip/1955, tanggal 15 Mei 1957, yang kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut:
- "Pihak yang dituntut oleh pihak lawan untuk memenuhi kewajiban menurut persetujuan/perjanjian dapat membela diri dengan dalil bahwa pihak lawan sendiri tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian (wanprestasi), sehingga ia bebas dari kewajiban perjanjiannya untuk itu ia tidak harus mengajukan gugat-balasan untuk pembatalan perjanjian."*
- h. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bahwa jelas PENGGUGAT selaku pihak yang telah melakukan wanprestasi tidak berhak dan tidak layak mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I, maka TERGUGAT I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baturaja yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) karena PENGGUGAT telah melakukan wanprestasi (Non Adimpleti Contractus).
4. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)
- a. Bahwa dalam dalil gugatannya angka 3, PENGGUGAT mengakui telah mengagunkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00205/Terukis Rahayu an. Dody Fardi Pohan untuk dijadikan sebagai jaminan pelunasan atas fasilitas kredit yang diberikan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT.
- b. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00205/Terukis Rahayu an. Dody Fardi Pohan telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat I (pertama) oleh TERGUGAT I, sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 159/2016 tanggal 13 April 2016 Jo Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 00335/2016 tanggal 25 April 2016, yang dibuat dihadapan Notaris Ellan Braksan, S.H.,M.Kn.
- c. Bahwa untuk mencapai tujuan peradilan perdata yaitu mencari kebenaran formil terhadap suatu peristiwa hukum maka sepatutnya Notaris Ellan Braksan, S.H, M.Kn diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo guna menerangkan mengenai



proses penyerahan objek sengketa sebagai jaminan kepada TERGUGAT I melalui mekanisme Hak Tangungan.

- d. Bahwa selain PENGGUGAT tidak menarik Notaris Ellan Braksan, S.H., M.Kn sebagai pihak dalam perkara a quo, maka TERGUGAT I menilai langkah PENGGUGAT yang tidak melibatkan Sdr. Dody Fardi Pohan selaku pemilik objek sengketa telah mengakibatkan Gugatan a quo cacat formil. Karena bagaimana mungkin apabila PENGGUGAT dalam Petitum angka 4 meminta Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa TERGUGAT I yang melakukan pelelangan atas agunan kredit yang menurut PENGGUGAT adalah milik PENGGUGAT? padahal dalam kenyataannya PENGGUGAT BUKAN merupakan pemilik objek sengketa.
- e. Bahwa keterlibatan Sdri. Dody Ferdi Pohan dalam perkara a quo penting guna menerangkan fakta hukum mengenai langkah keperdataan yang telah diambilnya pada waktu itu dengan menyerahkan objek sengketa kepada TERGUGAT I guna menjamin hutang PENGGUGAT. Selain menerangkan mengenai langkah penyerahan jaminan, maka keterlibatan Sdri. Dody Ferdi Pohan dalam perkara ini juga diperlukan untuk melindungi dan/atau menjaga hak keperdataannya atas objek miliknya yang menjadi sengketa dalam perkara ini.
- f. Bahwa gugatan Penggugat yang tidak mengikut sertakan Notaris Ellan Braksan, S.H, M.Kn dan Sdr. Dody Fardi Pohan sebagai pihak dalam perkara a quo dapat dikategorikan sebagai gugatan yang tidak sempurna karena :
- Sdri. Dody Fardi Pohan adalah pemilik atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00205 / Terukis Rahayu an. Dody Fardi Pohan yang dijaminan kepada TERGUGAT I atas fasilitas kredit PENGGUGAT dan ;
  - Notaris Ellan Braksan, S.H, M.Kn adalah pihak yang berwenang dan bertanggung jawab sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan.
- g. TERGUGAT I mohon perhatian Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo terhadap pendapat ahli hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 117 yang menjelaskan sebagai berikut :





“ Untuk menghindari terjadinya kekurangan pihak dalam gugatan, lebih baik menarik pihak ketiga yang bersangkutan sebagai pihak daripada menjadikannya sebagai saksi. Dengan jalan menariknya sebagai Tergugat memberi jaminan kepada Penggugat bahwa Gugatan nya tidak mengandung cacat plurium litis consortium “.

h. Berdasar argumen tersebut di atas maka beralasan hukum apabila gugatan PENGUGAT untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena pihaknya tidak lengkap (vide Putusan MARI No.151.K/Sip/1975 tanggal 13-5-1975 jo. No.437.K/Sip/1973 tanggal 9-12-1975 jo. No.1078.K/Sip/1972 tgl. 11-11-1975).

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa hal-hal yang tercantum dalam Eksepsi mohon dianggap tercantum kembali Dalam Pokok Perkara dan TERGUGAT I menolak dengan tegas semua dalil PENGUGAT dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I.
2. Bahwa terlebih dahulu TERGUGAT I menyampaikan fakta-fakta sebagai berikut:
  - a. Bahwa antara PENGUGAT (selaku debitur) dengan TERGUGAT I (sebagai kreditur) telah terjadi hubungan hukum hutang piutang yang dituangkan pada akta-akta sebagai berikut:
    - 1) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CDO.BTR/0052/KMK.A00/2015 tanggal 21 Desember 2015, dengan limit fasilitas kredit sebesar Rp 1.200.000.000,- (Satu milyar dua ratus juta rupiah) dan telah dilakukan addendum, terakhir dengan Addendum ke-3 (tiga) Nomor: CDO.BTR/0052/KMK.A00/2015 tanggal 26 November 2018 dengan perpanjangan waktu kredit terhitung sejak tanggal 21 Desember 2018 sampai dengan tanggal 20 Desember 2019.
    - 2) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CDO.BTR/0053/KMK.A00/2015 tanggal 21 Desember 2015, dengan limit fasilitas kredit sebesar Rp 725.000.000,- (Tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah).(Yang selanjutnya disebut dengan “Perjanjian Kredit”)
  - b. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kreditnya, PENGUGAT telah menyerahkan agunan kredit kepada TERGUGAT I antara lain berupa tanah maupun bangunan dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00205 / Terukis Rahayu an. Dody Fardi Pohan.

- c. Bahwa mengacu hal tersebut di atas, maka PENGGUGAT bersama Sdr. Dody Fardi Pohan selaku pemilik sah atas tanah berwenang penuh untuk menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada TERGUGAT I untuk dijadikan sebagai jaminan hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, bilamana PENGGUGAT tidak mampu untuk melunasi hutangnya, maka objek sengketa dalam perkara ini merupakan sumber pembayaran hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT I.
- d. Bahwa telah jelas dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan diatur pula kewenangan TERGUGAT I selaku pemegang Hak Tanggungan berhak untuk melelang tanah sengketa guna dijadikan sumber pelunasan hutang.
- e. Bahwa guna memenuhi ketentuan hukum penjaminan sesuai UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, maka terhadap sertifikat tanah yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan berdasar APHT jo SHT sebagai berikut :

Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00205 / Terukis Rahayu an. Dody Fardi Pohan

- a) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 159/2016, Tanggal 13 April 2016;
- b) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat PERTAMA Nomor 00335/2016, Tanggal 25 April 2016;

Dari dan oleh karenanya SHT *juncto* APHT *a quo* merupakan alat bukti yang sempurna, sah secara hukum dan mengikat sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara *juncto* Pasal 1338 KUHPerdara *juncto* Pasal 1792 KUHPerdara *juncto* Pasal 1795 KUHPerdara *juncto* Undang-Undang Hak Tanggungan;.

- f. Bahwa dengan demikian, sertifikat tanah obyek sengketa secara *de facto* dan *de jure* telah menjadi agunan kredit atas hutang PENGGUGAT yang harus dilunasi oleh PENGGUGAT , dimana sebagai sumber pelunasan hutang/kredit bilamana PENGGUGAT tidak melunasi hutangnya kepada TERGUGAT I adalah dengan

Halaman 10 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2020/PN Bta

## 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)



mengekskusi /melelang tanah obyek sengketa dan hasil lelangnya diperhitungkan dengan kewajiban PENGUGAT.

- g. Bahwa dalam perkembangannya PENGUGAT tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT I sebagaimana yang telah disepakati dan disetujuinya dalam Perjanjian Kredit, karenanya fasilitas kredit PENGUGAT dinyatakan macet.
- h. Bahwa sejak bulan Juli 2019, maka Sdr. Fadli Yudati Putra Pohan (*in cassu Penggugat*) sudah mulai menunggak membayar kewajiban kreditnya kepada TERGUGAT I, sehingga TERGUGAT I melakukan upaya-upaya penagihan, a.l. dengan melakukan kunjungan ke lokasi usaha / tempat tinggal PENGUGAT, menghubungi melalui telepon dan mengirimkan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, dengan rincian sbb :
- 1) No. MNR.RCR/REG.PLG.1048/2019 tanggal 15 Agustus 2019 perihal Peringatan I (Pertama).
  - 2) No. MNR.RCR/REG.PLG.2946/2019 tanggal 30 Agustus 2019 perihal Peringatan II (Kedua).
  - 3) No. MNR.RCR/REG.PLG.11273/2019 tanggal 04 November 2019 perihal Peringatan III (Ketiga / Terakhir).
- i. Walaupun telah diberikan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, namun PENGUGAT masih belum juga melunasi kewajiban kreditnya, sehingga TERGUGAT I menyatakan fasilitas kredit PENGUGAT telah jatuh tempo seketika (Wanprestasi / Default) sesuai Surat No. MNR.RCR/REG.PLG.12366/2019 tanggal 19 November 2019.
- Oleh karena itu menjadi sangat beralasan dan merupakan hak hukum bagi TERGUGAT I selaku kreditur untuk memperoleh pelunasan atas hutang PENGUGAT melalui eksekusi Objek Hak Tanggungan.
- j. Bahwa total kewajiban PENGUGAT kepada TERGUGAT I per tanggal 12 Maret 2021 adalah sebesar Rp. 2.351.270.550,88 (*Dua milyar tiga ratus lima puluh satu juta dua ratus tujuh puluh ribu lima ratus lima puluh rupiah delapan puluh delapan sen*), dengan perincian :

Rincian		112010133402	11201013340	Total
		2	30	
Sisa	Rp	1,200,000,000.	311,957,169.0	1,511,957,169.



Pokok	.	00	0	00
Bunga	Rp	335,683,910.96	86,428,290.53	422,112,201.49
Berjalan	.			
Denda	Rp	322,807,838.08	61,175,363.44	383,983,201.52
.	.			
Biaya	Rp	10,300,000.00	-	10,300,000.00
lain	-			
lain	.			
Denda	Rp	19,951,445.35	2,966,533.52	22,917,978.87
Berjalan	.			
n	.			
Total	Rp	1,888,743,194.	462,527,356.4	2,351,270,550.
.	.	39	9	88

- k. Bahwa dengan demikian, berdasarkan penjelasan seluruh fakta hukum tersebut di atas, jelas bahwa semua perbuatan TERGUGAT I dalam perkara a quo senyatanya telah dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku, sehingga sudah sepatutnya TERGUGAT I sebagai kreditur yang beritikad baik menurut hukum, maka hak-haknya haruslah dilindungi (sesuai Pasal 1341 ayat 2 KUHPerdara).
3. *Bahwa TERGUGAT I menolak gugatan PENGUGAT pada Poin 8 halaman 2 yang pada intinya menyatakan PENGUGAT tidak pernah menanggapi atau menolak permintaan PENGUGAT untuk Restrukturisasi, dengan alasan sebagai berikut :*
- a. Bahwa Restrukturisasi yang merupakan kebijakan Bank diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI No. 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum (*selanjutnya disebut POJK*).
- b. Bahwa berdasar POJK tersebut di atas, maka tegas di atur dalam Pasal 53 bahwa Bank tidak dapat serta merta menyetujui permohonan Restrukturisasi yang diajukan oleh Penggugat/Debitur. Bank/TERGUGAT I diberikan kewenangan untuk menilai apakah Debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan memiliki kesanggupan untuk melunasi hutang setelah kredit diberikan restrukturisasi.
- c. Berdasar pemahaman tersebut di atas, perlu TERGUGAT I pertegas bahwa dalam pemberian Restrukturisasi maka

*Halaman 12 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2020/PN Bta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan untuk memberikan/tidak memberikan restrukturisasi ada pada Bank (TERGUGAT I), dengan mempertimbangkan beberapa hal sebagaimana telah dijelaskan dalam huruf (b) di atas, sehingga dapat pula disimpulkan bahwa menurut TERGUGAT I, PENGGUGAT tidak memenuhi kriteria untuk diberikan Restrukturisasi.

d. Pula, berdasarkan pasal 55 POJK disebutkan bahwa:

*"Dalam melakukan Restrukturisasi Kredit, bank wajib memperhatikan prinsip Objektivitas, Independensi, menghindari benturan kepentingan dan kewajiban" .*

e. Dari dan oleh karenanya, dalil PENGGUGAT yang menyatakan Restrukturisasi yang di ajukannya tidak ditanggapi oleh Bank adalah dalil yang salah mengingat subjek yang diberikan kewenangan untuk menentukan Debitur mana yang layak mendapatkan Restrukturisasi adalah TERGUGAT I sebagai Kreditur, dan bukan PENGGUGAT sebagai Debitur.

3. *Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT yang pada gugatannya poin 11 halaman 3 yang pada intinya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II merupakan perbuatan yang merugikan PENGGUGAT dan merupakan perbuatan main hakim sendiri serta termasuk Perbuatan Melawan Hukum, dengan alasan sebagai berikut :*

a. Bahwa sesuai Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat 1 huruf (a) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan/UUHT), menegaskan apabila debitur cidera janji maka Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuatan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

b. Bahwa sesuai Pasal 2 point 5 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 159/2016 tanggal 13 April 2016 Jo Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 00335/2016 tanggal 25 April 2016, telah diatur bahwa:

*"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian hutang piutang tersebut diatas, oleh pihak pertama, pihak kedua selaku pemegang hak*

*Halaman 13 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2020/PN Bta*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





*tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama :*

- 1) Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian.*
- 2) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, saat dan syarat-syarat penjualan.*
- 3) Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi.*
- 4) Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan.*
- 5) Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut diatas dan*
- 6) 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”.*

*c. Bahwa ketentuan mengenai eksekusi Hak Tanggungan lebih lanjut diatur dalam Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan yang berbunyi:*

*Ayat (2) “Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.”*

*Ayat (3) “Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosseacte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.”*

- 4. Bahwa guna menanggapi dalil PENGUGAT pada poin 11 s/d poin 12 mengenai Perbuatan Melawan Hukum serta unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sesuai pasal 1365 KUHPerdara, maka TERGUGAT I menilai dalil a quo tidak berdasar hukum dan tidaklah terbukti dikaitkan dengan fakta-fakta fasilitas kredit dalam perkara ini dengan penjelasan sebagai berikut:*



a. Adanya Suatu Perbuatan

Fakta telah membuktikan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Bahwa PENGUGAT telah menyepakati, menyetujui dan menandatangani Perjanjian Kredit sebagaimana TERGUGAT I jelaskan dalam poin 2.a Jawaban TERGUGAT I.
- 2) Bahwa guna menjamin hutangnya, PENGUGAT telah menyerahkan antara lain agunan kredit sebagaimana TERGUGAT I jelaskan dalam poin 2.b Jawaban TERGUGAT I.
- 3) Bahwa PENGUGAT telah menunggak pembayaran utangnya dan terus berlanjut hingga fasilitas kredit PENGUGAT dinyatakan dalam keadaan macet dengan status kolektibilitas 5.
- 4) Bahwa berdasarkan rekening koran pinjaman Penggugat posisi 12 Maret 2021 adalah sebesar Rp. 2.351.270.550,88 (*Dua milyar tiga ratus lima puluh satu juta dua ratus tujuh puluh ribu lima ratus lima puluh rupiah delapan puluh delapan sen*). (Terdiri dari total hutang pokok, denda dan bunga yang belum dibayarkan).
- 5) Bahwa berdasarkan pada Perjanjian Kredit Jo. Sertifikat Hak Tanggungan Jo. UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka TERGUGAT I mempunyai hak/berwenang untuk melelang agunan kredit milik PENGUGAT yang hasil lelangnya untuk dipergunakan sebagai pembayaran tunggakan utang PENGUGAT kepada TERGUGAT I.

Berdasarkan fakta-fakta tersebut, maka terbukti bahwa sampai saat ini Penggugat-lah yang masih memiliki kewajiban yang belum dilunasi kepada TERGUGAT I yang menyebabkan kredit PENGUGAT berada dalam keadaan macet.

b. Unsur Perbuatan Tersebut Melawan Hukum

Mendasarkan pada uraian tersebut di atas, maka unsur ini tidak terpenuhi karena segala tindakan TERGUGAT I telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, dan terbukti PENGUGAT sendiri yang menyebabkan fasilitas kreditnya berada dalam keadaan macet, sehingga petitum PENGUGAT yang memohon agar TERGUGAT I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak didukung dengan adanya data

*Halaman 15 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2020/PN Bta*



bukti konkrit oleh karenanya tuntutan PENGGUGAT tersebut haruslah ditolak.

c. Unsur Adanya Kesalahan Dari Pelaku

Dengan tidak terpenuhinya unsur “perbuatan melawan hukum”, maka demikian juga dengan unsur adanya kesalahan dari pelaku menjadi tidak terpenuhi karena TERGUGAT I hanya menjalankan apa yang menjadi haknya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit.

d. Unsur Adanya Kerugian dan Unsur Hubungan Kausal Antara Perbuatan dengan Kerugian.

Mengacu pada uraian perihal unsur adanya suatu perbuatan, maka unsur adanya hubungan kausal ini menjadi tidak terpenuhi karena senyatanya tidak ada kerugian financial yang dialami oleh PENGGUGAT, justru yang mengalami kerugian adalah TERGUGAT I karena tidak dapat memanfaatkan dana yang dipinjam dan belum dikembalikan oleh PENGGUGAT untuk disalurkan kembali kepada nasabah lainnya, sehingga sangat jelas TERGUGAT I lah yang kehilangan keuntungan dari dana yang dipinjam PENGGUGAT namun belum dikembalikan tersebut.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka dalil-dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum sangat tidak berdasar hukum, karenanya tuntutan PENGGUGAT harus ditolak seluruhnya.

5. *Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas tuntutan untuk tidak melakukan pelelangan atas jaminan yang telah dijaminkan kepada TERGUGAT I atas fasilitas kredit yang telah dinikmati oleh PENGGUGAT karena sebagaimana telah diuraikan diatas PENGGUGAT BELUM menyelesaikan kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada TERGUGAT I, sehingga tidak memungkinkan TERGUGAT I untuk menyerahkan secara sukarela atas jaminan fasilitas kredit yang telah diberikan oleh TERGUGAT I.*

6. *Bahwa TERGUGAT I menolak posita dan petitum PENGGUGAT selain dan selebihnya karena Gugatan PENGGUGAT tidak berdasar hukum.*

*Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, gugatan PENGGUGAT sama sekali tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, maka TERGUGAT I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baturaja yang memeriksa*



dan mengadakan perkara Gugatan *a quo* berkenan untuk memutuskan dengan amar putusan hal-hal sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT I untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila majelis hakim Pengadilan Negeri Baturaja yang memeriksa dan mengadakan dalam perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

- A. Dalam Eksepsi
  1. Bahwa TERGUGAT II menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.
  2. Bahwa TERGUGAT II tidak akan menanggapi dalil PENGGUGAT secara keseluruhan, namun hanya pada pokok-pokoknya saja khususnya yang ditujukan kepada TERGUGAT II.
  3. *Eksepsi* Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).
    - 3.1. Bahwa Gugatan yang diajukan PENGGUGAT tersebut tidak jelas atau kabur, formulasi Gugatan tidak jelas, padahal agar Gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil Gugatan harus terang, jelas, dan tegas (*Duidelijk*).
    - 3.2. Bahwa esensi pokok Gugatan PENGGUGAT tersebut adalah mengenai tindakan PARA TERGUGAT yang menurut PENGGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi tidak ada satupun dalil-dalil PARA TERGUGAT yang menggambarkan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT khususnya TERGUGAT II.
    - 3.3. Bahwa ketidakjelasan dan kekaburan Gugatan yang diajukan PENGGUGAT tersebut juga dapat terlihat dari formulasi Gugatan



yang tidak tersusun dengan baik antara Posita dengan Petitum Gugatan, sehingga tidak menggambarkan kronologis dan/atau peristiwa hukum yang sebenarnya.

- 3.4. Bahwa menurut M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: hal 66): *"Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil, sehingga Gugatan dianggap kabur (obscuur libel). ... , oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima"*.
- 3.5. Bahwa pendapat di atas sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 18 Desember 1982, yang memuat pertimbangan: *"...karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima"*.
- 3.6. Bahwa baik dalam Posita maupun Petitum Gugatannya, PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh TERGUGAT II. PENGGUGAT hanya mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang atas agunan milik Penggugat tersebut dengan Perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palembang/Tergugat I, sehingga pelaksanaan lelang agunan yang akan dilaksanakan oleh Para Tergugat adalah Perbuatan main hakim sendiri dan termasuk Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, tanpa dapat menjelaskan dasar hukum dan peraturan perundangan apa yang telah dilanggar oleh TERGUGAT II sehingga dapat dinyatakan perbuatan melawan hukum.
- 3.7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan demikian Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), sehingga terhadap Gugatan yang demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
4. **Eksepsi Gugatan Error In Persona.**
  - 4.1. Bahwa dalam Gugatannya, PENGGUGAT menarik TERGUGAT II karena dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum

Halaman 18 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2020/PN Bta





karena telah menjadi perantara melaksanakan lelang atas objek sengketa yaitu:

- Sebidang tanah seluas 800m2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00205 tanggal 23 Juli 2013 a.n. Dody Fardy Pohan terletak di Lingkar Lintas Sumatera Terukis Rahayu (samping SPBU 24.321.170), Kelurahan Terukis Rahayu, Kecamatan Martapura, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Propinsi Sumatera Selatan;

4.2. Bahwa dasar hukum yang berlaku pada saat TERGUGAT II melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa *a quo* adalah berdasarkan pada ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK 27/2016"), Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tanggal 1 Juni 2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 tanggal 14 November 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I.

4.3. Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh TERGUGAT II tersebut merupakan tugas dan fungsi dari TERGUGAT II, dan apabila ada permintaan lelang yang syarat dan ketentuannya telah dipenuhi, maka TERGUGAT II tidak boleh menolaknya. Hal ini berdasarkan pada ketentuan Pasal 13 PMK 27/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang dengan tegas menyatakan 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*".

4.4. Bahwa untuk itu, sangatlah tidak tepat dan tidak beralasan hukum apabila TERGUGAT II dituntut secara hukum mengingat pelelangan tersebut telah memenuhi syarat dan ketentuan yang



berlaku, serta tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan TERGUGAT II dan meskipun terhadap pelaksanaan lelang tersebut juga tidak ada yang mengajukan penawaran.

- 4.5. Bahwa selain itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK 27/2016 secara jelas menyatakan bahwa “Penjual bertanggungjawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual”. Dengan demikian adalah tidak tepat apabila TERGUGAT II ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan PENGGUGAT tersebut telah salah pihak (*Error In Persona*), dan mohon kiranya TERGUGAT II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
- 4.6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, TERGUGAT II mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang untuk menerima eksepsi TERGUGAT II, dan menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa TERGUGAT II mohon agar apa yang tertuang pada Jawaban dalam Eksepsi dianggap sebagai suatu kesatuan (*mutatis mutandis*) dengan Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT tersebut kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
3. Bahwa TERGUGAT II tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada TERGUGAT II.
4. Bahwa pokok permasalahan dalam Gugatan PENGGUGAT khususnya untuk TERGUGAT II adalah terkait dengan perbuatan TERGUGAT II yang menurut PENGGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjadi perantara melaksanakan proses lelang atas objek sengketa yaitu;
  - Sebidang tanah seluas 800m2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM)

Halaman 20 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2020/PN Bta



No. 00205 tanggal 23 Juli 2013 a.n. Dody Fardy Pohan terletak di Lingkar Lintas Sumatera Terukis Rahayu (samping SPBU 24.321.170), Kelurahan Terukis Rahayu, Kecamatan Martapura, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Propinsi Sumatera Selatan;

5. Bahwa Tindakan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Objek Sengketa *A Quo* Adalah Sah dan Telah Sesuai Dengan Ketentuan Yang Berlaku dan Bukan Merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
  - 5.1. Bahwa TERGUGAT II dalam melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut adalah berdasarkan pada ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK 27/2016") dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tanggal 1 Juni 2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet (PMK 90/2016). Penjualan lelang terhadap objek sengketa tersebut juga telah dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah ("UUHT").
  - 5.2. Bahwa sebelum memutuskan untuk dilakukannya Lelang atas objek perkara *a quo* yang dijaminakan oleh PENGUGAT, TERGUGAT I sudah terlebih dahulu mengeluarkan Surat Peringatan I (Pertama) nomor MNR.RCR/REG.PLG.1048/2019 tanggal 15 Agustus 2019, Surat Peringatan II (Kedua) MNR.RCR/REG.PLG.2946/2019 tanggal 30 Agustus 2019, dan Surat Peringatan III (Ketiga) nomor MNR.RCR/REG.PLG.11273/2019 tanggal 04 November 2019, yang ditujukan kepada Sdr. M. Fadli Yudati Putra Pohan agar segera melunasi tunggakan kreditnya. Namun karena Penanggung Hutang tetap tidak melunasi kewajibannya maka TERGUGAT I, melalui surat Nomor MNR.RCR/REC.PLG.30962/2020 tanggal 04 September 2020, mengajukan Permohonan Penetapan Tanggal Lelang dan Surat Pengantar SKPT a.n. M. Fadli Yudati Putra Pohan guna memperoleh pelunasan atas pinjaman PENANGGUNG HUTANG.
  - 5.3. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa *a quo* pada tanggal 17 November 2020 adalah merupakan lelang

*Halaman 21 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2020/PN Bta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan permintaan dari Sdr. Hartawan Assistant Vice President PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Regional Retail Collection & Recovery Region II/Sumatera 2, sesuai dengan Surat Permohonan Lelang No. MNR.RCR/REC.PLG.30962/2020 tanggal 04 September 2020.

- 5.4. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan TERGUGAT I tersebut telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan ketentuan Pasal 13 PMK 27/2016 yang dengan tegas menyatakan 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"*, maka TERGUGAT II selaku perantara lelang tidak dapat menolak permohonan lelang yang diajukan tersebut.
- 5.5. Bahwa menindaklanjuti Permohonan Lelang tersebut, maka TERGUGAT II menetapkan jadwal pelaksanaan lelang melalui Surat No. S-1632/WKN.4/KNL.02/ 2020 tanggal 21 September 2020.
- 5.6. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 51 ayat (1) PMK 27/2016 menyatakan bahwa *"Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual"*. Atas dasar tersebut maka TERGUGAT I selaku Penjual telah mengumumkan kepada masyarakat umum melalui Selebaran tanggal 19 Oktober 2020 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan pengumuman yang dimuat pada Surat Kabar Harian "Tribun Sumsel" tanggal 03 November 2020 sebagai Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan, serta ditayangkan melalui Aplikasi Lelang Internet pada alamat <http://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>. Sehingga Azas Publisitas sudah terpenuhi.
- 5.7. Bahwa selain pengumuman-pengumuman tersebut di atas, TERGUGAT I juga telah memberitahukan secara langsung kepada Pemilik jaminan Hutang/Penanggung Hutang terkait dengan akan dilaksanakan lelang atas objek perkara a quo melalui Surat nomor MNR.RCR/REG.PLG.36052/2020 tanggal 01 Oktober 2020.
- 5.8. Bahwa untuk sahnya pelelangan, TERGUGAT I juga telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ("SKPT") No. 26/SKPT/2020 tanggal 21 Oktober 2020.

Halaman 22 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2020/PN Bta

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 5.9. Bahwa lelang yang dilakukan TERGUGAT II juga telah dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatblad 1941:3*), sehingga tidak terbukti dan berdasar hukum bahwa TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan PENGGUGAT dalam surat Gugatannya tersebut, oleh karenanya tindakan TERGUGAT II adalah sah dan mengikat secara hukum dan terhadap objek lelang sendiri saat pelaksanaan lelang tidak ada peminat.
- 5.10. Bahwa TERGUGAT II telah melaksanakan lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan atas barang tidak bergerak dengan penawaran tanpa kehadiran peserta lelang melalui *internet*, sesuai Risalah Lelang Nomor : 809/14/2020 tanggal 17 November 2020 dalam pelaksanaan lelang ini tidak ada yang mengajukan penawaran.
- 5.11. Bahwa terhadap objek perkara *a quo*, TERGUGAT I melalui pernyataan tertuang dalam lampiran surat No. MNR.RCR/REG.PLG.30962/2020 tanggal 04 September 2020 menyatakan Bahwa sehubungan dengan penjualan/pelelangan jaminan atau obyek Hak Tanggungan tersebut di atas PT. Bank Mandiri (Persero), TBK. Regional Retail Colektion & Recovery Region II/Sumatera II berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai No. 1008 Kota Palembang selaku kreditur bertanggung jawab sepenuhnya terhadap nilai limit penjualan melalui lelang dan akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang terkait dengan obyek lelang/pelaksanaan lelang, serta akan bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan KPKNL/pejabat lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa.
- 5.12. Bahwa selanjutnya, berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
- 1) Harus ada perbuatan;

Halaman 23 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2020/PN Bta





- 2) Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- 3) Harus ada unsur kesalahan;
- 4) Harus ada kerugian yang diderita;
- 5) Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Untuk itu, dikarenakan Gugatan PENGUGAT tidak memenuhi unsur-unsur dimaksud, maka dalil PENGUGAT tersebut tidak berdasarkan hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

5.13. Bahwa untuk itu, sangatlah tidak tepat dan tidak beralasan hukum apabila TERGUGAT II dituntut secara hukum mengingat perbuatan TERGUGAT II tersebut telah memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku, serta tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan TERGUGAT II. Dengan demikian adalah tidak tepat apabila TERGUGAT II ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

5.14. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim mengeluarkan TERGUGAT II sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan sekaligus menolak seluruh tuntutan hukum dari PENGUGAT.

6. Bahwa TERGUGAT II juga menolak dalil Gugatan PENGUGAT untuk selain dan selebihnya karena merupakan dalil yang mengada-ada, berdasar pada asumsi-asumsi pribadi dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang sempurna, serta hal tersebut sama sekali sangat tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga tidak patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi TERGUGAT II cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh TERGUGAT II tanggal 17 November 2020 sesuai Risalah Lelang Nomor : 809/14/2020 tanggal 17 Nopember 2020 adalah sah dan berdasarkan peraturan yang berlaku dan terhadap pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran.
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul; Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat, Penggugat telah mengajukan replik dan terhadap replik Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa Para Pihak baik Penggugat dan Para Tergugat masing-masing juga telah menyampaikan 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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena Para Tergugat telah main hakim sendiri dalam melakukan pelelangan terhadap tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan jawaban baik yang terhadap pokok perkara maupun jawaban yang tidak terkait dengan pokok perkara (eksepsi);

Menimbang, bahwa dalam jawaban dalam pokok perkara, baik Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah membantah dalil Penggugat tersebut dan Para Tergugat menyatakan bahwa tindakan lelang atas tanah milik Penggugat adalah sah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 25 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2020/PN Bta



Menimbang, bahwa dalam jawaban yang tidak terkait dengan pokok perkara (eksepsi) Tergugat I pokoknya mendalilkan :

1. Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan karena Penggugat telah melakukan wanprestasi sebelumnya (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*);
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak menarik Notaris Ellan Braksan, S.H.,M.Kn dan Sdr. Dody Fardi Pohan sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam jawaban yang tidak terkait dengan pokok perkara (eksepsi) Tergugat II pokoknya mendalilkan :

1. Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) karena formulasi gugatan tidak jelas dalam menggambarkan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan Para Tergugat;
2. Gugatan Penggugat *error in persona*, Penggugat salah menarik pihak Tergugat II dalam perkara ini karena Tergugat II telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa berdasarkan pada ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Pasal 162 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (selanjutnya disebut RBg) menyatakan : “Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya”;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan Pasal 162 RBg tersebut, sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim harus mempertimbangkan terlebih dahulu dalil-dalil eksepsi yang dikemukakan oleh Para Tergugat tersebut ;

## Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I mengenai: Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan dan eksepsi Tergugat II mengenai: gugatan Penggugat kabur (*obschuur libel*) dan gugatan Penggugat *error in persona* akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim teliti dan pelajari mengenai dalil eksepsi Para Tergugat tersebut diatas, telah ternyata dalil-dalil eksepsi tersebut telah masuk kedalam pokok perkara yang memerlukan suatu pembuktian tentang :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat;
- Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;
- Pembuktian tentang perbuatan Tergugat II dalam melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan yang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil eksepsi Para Tergugat tersebut telah masuk kedalam pokok perkara, maka terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut harus menjadi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Menimbang, bahwa asas hukum acara perdata menyatakan bahwa Penggugat adalah pihak yang berwenang untuk menentukan pihak-pihak yang akan digugatnya;

Menimbang, bahwa asas hukum acara perdata tersebut juga ditegaskan kembali dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan Nomor 305/K/SIP/1971 yang menyatakan: "asas hukum acara perdata bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya";

Menimbang, bahwa atas dasar asas hukum acara perdata yang ditegaskan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut, maka menurut hukum untuk menentukan dan menarik Notaris Ellan Braksan, S.H.,M.Kn dan Sdr. Dody Fardi Pohan sebagai pihak dalam perkara ini, sepenuhnya menjadi kewenangan pihak Penggugat karena apabila Penggugat menganggap Notaris Ellan Braksan, S.H.,M.Kn dan Sdr. Dody Fardi Pohan tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, maka secara hukum tidak ada urgensi dan keharusan bagi Penggugat untuk menarik Notaris Ellan Braksan, S.H.,M.Kn dan Sdr. Dody Fardi Pohan sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karenanya eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) menjadi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan hukum tersebut dalil-dalil eksepsi dari Para Tergugat seluruhnya telah dinyatakan tidak beralasan hukum dan oleh karena itu pula maka eksepsi Para Tergugat harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Para Tergugat ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

Halaman 27 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2020/PN Bta

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara Penggugat mendalilkan jika Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah main hakim sendiri dalam melakukan pelelangan terhadap tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat membantah dalil Penggugat tersebut dan menyatakan bahwa tindakan lelang atas tanah milik Penggugat adalah sah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti yang diberitanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-5

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut, meskipun telah memenuhi bea materai sebagaimana mestinya, akan tetapi hanya bukti P-5 yang dapat diperlihatkan surat aslinya, sementara untuk bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4 hanya dapat diperlihatkan surat salinannya tanpa disertai surat aslinya, sehingga terhadap bukti P-5 dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I mengajukan bukti surat yang diberitanda bukti T-I-1a sampai dengan T-I-15;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat dari Tergugat I tersebut seluruhnya telah memenuhi bea materai sebagaimana mestinya dan terhadap bukti-bukti surat Tergugat I kecuali bukti T-I-8, T-I-9, T-I-10, T-I-11 dan T-I-12, masing telah diperlihatkan surat aslinya, sehingga untuk bukti T-I-1, T-I-2, T-I-3, T-I-4, T-I-5, T-I-6, T-I-7, T-I-13, T-I-14 dan T-I-14 secara hukum dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I mengajukan bukti surat yang diberitanda bukti T-II-1 sampai dengan bukti T-II-10 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat dari Tergugat II tersebut seluruhnya telah memenuhi bea materai sebagaimana mestinya akan tetapi terhadap bukti bukti T-II-1a, bukti T-II-1b, bukti T-II-1c, bukti T-II-6a, bukti T-II-7, bukti T-II-8, Tergugat II tidak dapat memperlihatkan surat aslinya melainkan hanya surat salinannya;

Menimbang, bahwa sementara itu untuk bukti T-II-2, bukti T-II-3, bukti T-II-4, bukti T-II-5, bukti T-II-6b, bukti T-II-9, Tergugat dapat memperlihatkan surat aslinya sehingga terhadap bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-II-10 yang merupakan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 809/ 14/ 2020 tanggal 17 Novemver 2020, adalah surat yang tidak menerangkan suatu keadaan atau peristiwa hukum tertentu yang terkait dengan perkara ini, sehingga menurut sifatnya tidak termasuk kedalam bukti surat dalam perkara perdata dan oleh karenanya terhadap bukti T-II-10, demi hukum tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Para Tergugat tidak menghadirkan saksi untuk didengar keterangannya di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan, jawaban, replik duplik dan bukti-bukti surat yang diajukan Para Pihak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat satu persatu;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 1 yang memohon untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat yang lainnya ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2, Penggugat mohon agar perbuatan dan tindakan Para Tergugat dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti-bukti yang diajukan Penggugat, yakni :

- |     |  |
|-----|--|
| P-1 | Surat Perjanjian Kredit Nomor BBB.BTR/SPPK.189/2015;   |
| P-2 | Surat Permohonan Angsuran Pokok dan Penghapusan Bunga dan Denda Nomor 0107/ASSA/VII/2019;              |
| P-3 | Surat Balasan terkait Undangan Pembicaraan Fasilitas Kredit Nomor 0118/ASSA/VII/2019                   |
| P-4 | Surat Pernyataan dan/atau Komitmen, tertanggal 5 Agustus 2019;   |
| P-5 | Surat Pemberitahuan Lelang Agunan Kredit an. Fadli Yudati Putra Pohan Nomor MNR.RCR/REG.PLG,36053/2020 |

demi hukum bukti-bukti surat tersebut sama sekali tidak ada yang dapat membuktikan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, yakni Para Tergugat telah melakukan main hakim sendiri dalam melakukan pelelangan terhadap tanah milik Penggugat, sebagaimana hal tersebut didalilkan Penggugat dalam gugatannya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan Para Tergugat, telah ternyata perbuatan dan tindakan Para Tergugat yang melakukan lelang terhadap tanah milik Penggugat, telah sesuai dengan syarat-syarat dan tata cara pelelangan / eksekusi hak tanggungan sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan khususnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1994 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sementara Para Tergugat mampu membuktikan dalil bantahannya, sehingga petitum gugatan Penggugat angka 2 menjadi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat angka 2 memiliki sifat sebagai petitum pokok dalam gugatan Penggugat, sementara untuk petitum gugatan Penggugat yang lainnya memiliki sifat sebagai turunan dari petitum angka 2, maka dengan telah ditolaknya petitum angka 2 gugatan Penggugat, secara mutatis mutandis untuk petitum gugatan Penggugat lain dan selebihnya yang merupakan turunan dari petitum angka 2 gugatan Penggugat tersebut harus pula dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka demi hukum Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1994 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp713.000,00 (tujuh ratus tiga belas ribu rupiah);

*Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2020/PN Bta*

### 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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baturaja pada hari Selasa tanggal 4 Mei 2021 oleh kami, Mahendra Adhi Purwanta, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Teddy Hendrawan Anggar Saputra, S.H., dan Dwi Bintang Satrio, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada Senin tanggal 10 Mei 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Parmono, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Baturaja dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Teddy Hendrawan Anggar Saputra, S.H.

Mahendra Adhi Purwanta, S.H., M.H.

Dwi Bintang Satrio, S.H.

Panitera Pengganti,

Parmono, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya Pemberkasan	Rp100.000,00
3. Pengadaan Berkas	Rp 19.000,00
4. PNBP Surat Kuasa	Rp 10.000,00
5. Biaya Panggilan	Rp514.000,00
6. PNBP Panggilan	Rp 20.000,00
7. Materai	Rp 10.000,00
8. Redaksi	Rp 10.000,00 +
Jumlah	Rp713.000,00
Terbilang	(tujuh ratus tiga belas ribu rupiah);