



PUTUSAN
Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Kastari, Bertempat tinggal di Desa Negeri Baru RT 002 RW 002 Kec Blambangan Umpu Kab Way Kanan, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. Muhammad Nasir, berkedudukan di LK.III Kelurahan Pasar Banjit Kecamatan Banjit Way Kanan, Pasar Banjit, Banjit, Kab. Way Kanan, Lampung, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat II

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada YOESRON EFFENDI, SH beralamat di Jl. Tamin No. 58 Lk Iii Rt/ Rw 0005/000 Kel. Suka Jawa Kec. Tanjung Karang Barat Bandar Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Oktober 2020, untuk selanjutnya sebagai Para Penggugat ;

Lawan:

1. Kantor Pusat PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk (Persero) cq. Kantor Cabang Kotabumi, Bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman No 20/400 Kel Cempedak Kec Kotabumi Kota Kab Lampung Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. Kepala Kantor Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Metro Jl. KH. Nasution No. 116 Kota Metro, Lampung , sebagai Tergugat II;
3. Suharto, Bertempat tinggal di Kelurahan Banjit RT 002 RW 002 Kec Banjit Pasar Kab Way Kanan, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotabumi pada tanggal 20 Oktober 2020 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat sekitar bulan April tahun 2019 meminjam uang pada Tergugat I ± Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) dengan jaminan beberapa Sertifikat (5 SHM) :
 - Sertifikat Hak Milik SHM No. No. 01/2006 An. Kastari
 - Sertifikat SHM. 02/2000 An. Kastari
 - Sertifikat SHM No. 48/2001 An. Kastari
 - Sertifikat SHM No. 49/2001 An. Kastari
 - Sertifikat SHM No. 04/2000 An. Muhammad Nasir
- Bahwa Para Penggugat telah berupaya akan mengangsur / mencicil setiap bulan akan tetapi dengan kondisi Covid-19 saat sekarang Tergugat I tanpa mengindahkan saran / anjuran dari Pemerintah / Otoritas Jasa Keuangan dan lain-lain agar Kreditur (Nasabah) mendapatkan keringanan serta penundaan pembayaran selama ± 1 tahun untuk tidak membayar cicilan dikarenakan Covid-19 .
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara sewenang-wenang melakukan lelang sekitar tanggal 16 Oktober 2020 di Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kotabumi dan pemenang lelangnya Sdr. Suharto / Tergugat III tanpa menanyakan (mengecek) para Penggugat apakah masih sanggup atau tidak meneruskan angsuran / cicilan dengan Tergugat I.
- Bahwa Tergugat I terlalu berani serta dengan sengaja memancing Penggugat I maupun Penggugat II membeli tanah yang dalam keadaan kasus sedangkan antara Penggugat dengan Tergugat III adalah tetangga dekat bahkan sahabat lama.
- Bahwa Tergugat I merasa dengan adanya lelang / Tergugat II dianggap tidak ada masalah jaminan-jaminan Penggugat dilakukan lelang dengan harga jauh lebih besar nilai jaminan sehingga Penggugat merasa terkejut / heran perbuatan Tergugat I dan Tergugat II serta III bertindak / berbuat diluar jalur hukum atau sewenang-wenang .
- Bahwa para Penggugat tetap mencicil / mengangsur asalkan denda, bunga dihilangkan / dihapus (cicilan sesuai kemampuan pokok para Penggugat).

Halaman 2 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para Penggugat berdasarkan Sindonews tertanggal 28 September 2020 Jakarta meminta agar tidak mengejar nasabah dalam menagih kredit. Untuk itu, OJK telah membuat kebijakan untuk mempermudah masyarakat yang terdampak pandemi. Selain itu, kebijakan juga ditelurkan untuk meredam volatilitas pasar keuangan.

Ketua Dewan Komisioner OJK Wimboh Santoso mengatakan, telah memberi ruang gerak bagi sektor riil. Seperti program restrukturisasi perbankan, perusahaan pembiayaan dan LKM, relaksasi penilaian kualitas kredit atau pembiayaan atau penyediaan dana lain hanya berdasarkan satu pilar sampai dengan Rp 10 miliar.

Kemudian relaksasi kewajiban pelaporan bagi emiten skala kecil dan skala menengah, himbauan tidak menggunakan debt collector, pengembangan ekosistem digital UMKM. Adapun kebijakan ini agar nasabah tidak dikejar perbankan.

"Dari OJK kami telah mengeluarkan berbagai kebijakan di antaranya bagaimana para nasabah tidak dikejar-kejar oleh bank tidak dikategorikan macet dan perbankan tidak perlu membuat pencadangan yang cukup besar, sehingga kita keluarkan POJK restrukturisasi yang disebut POJK 11," ujar Wimboh dalam diskusi virtual, Jakarta, Minggu (27/9).

Dia mengatakan OJK juga diberikan mandat yang lebih besar dalam melakukan eksekusi-eksekusi kebijakan di antaranya ada jaring pengaman sosial yang luar biasa besarnya dari pemerintah dalam memulihkan ekonomi Indonesia.

"Jadi bagaimana kita memberikan bantuan sosial agar masyarakat bisa bertahan untuk hidup dan akhirnya bisa survive ke depan," tandasnya.

- Bahwa para Penggugat pada tanggal sekitar tanggal ± 19 Oktober 2020 telah mencicil senilai ± Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) pada Tergugat I serta kesanggupan Penggugat setiap bulan dengan cara mencicil pinjaman / hutang dan denda beserta bunga harus dihapuskan dan berdasarkan Bisnis.com mengatakan Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Sunarso mencontohkan ada empat skema restrukturisasi kredit segmen mikro. Pertama, penurunan bunga dan berikan

Halaman 3 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



perpanjangan pembayaran kredit. Kedua, penundaan pokok dan bunga selama enam bulan. Ketiga, penundaan bunga 6 bulan dan pembayaran pokok 12 bulan untuk omset usaha yang turun hingga 75%. Keempat, usaha dengan penurunan omset diatas 75% mendapatkan penundaan pokok dan bunga selama 12 bulan. Menurutnya dari skema tersebut.

- Bahwa semua layanan informasi baik dari pemerintah dan lain-lainnya tentang perlindungan atau saran, semua itu Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak mengindahkan hal tersebut.
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membatalkan pemenang lelang Tergugat III dikarenakan pelaksanaan lelang di Kantor abang PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. Kotabumi Lampung Utara adalah cacat hukum seharusnya nilai jaminan bukan nilai hutang dalam pelaksanaan lelang tanggal 16 Oktober 2020 tersebut.
- Bahwa para Penggugat akibat Tergugat I dan II melakukan lelang sehingga mengalami kerugian baik moril maupun materil yaitu :
 - a. Kerugian Moril sebesar Rp. 10.000.000.000
 - b. Kerugian Materil sebesar Rp. 2.000.000.000

Jumlah Total Rp. 12.000.000.000

Terbilang : (Dua belas milyar rupiah)

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Para Penggugat mengajukan petitum yakni:

PRIMER

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan
2. Menghukum para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II serta III) tidak melakukan perbuatan melawan hukum melakukan lelang bukan nilai jaminan melainkan nilai sisa hutang.
3. Menyatakan Tergugat I dan II tidak mengindahkan kebijakan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan semua itu Tergugat I tidak pernah mentaati / mematuhi tentang isi hal tersebut diatas.
4. Menghukum para Tergugat (tergugat I, II dan III) membayar tanggung rentang kerugian para Penggugat sebesar :

- a. Kerugian Moril sebesar Rp. 10.000.000.000
- b. Kerugian Materil sebesar Rp. 2.000.000.000

Jumlah Total Rp. 12.000.000.000

Terbilang : Dua belas milyar rupiah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hutang pokok dibayar dengan cara mencicil sesuai kemampuan.
6. Menyatakan bunga dan berikut denda dihapuskan.
7. Menghukum para Tergugat (Tergugat I, II dan III) untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Ketua Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir sehingga sidang ditunda untuk memanggil Para Tergugat;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II hadir, namun Tergugat III tidak pernah hadir setelah dipanggil secara patut berdasarkan relas panggilan tertanggal 26 Oktober 2020, tanggal 1 Desember 2021, dan tanggal 13 Januari 2021, namun Tergugat III tidak pernah hadir atau mengutus/memberikan kuasa kepada orang lain untuk mewakili kepentingannya dalam perkara ini, sehingga Majelis Hakim memutuskan persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat III.

Menimbang, bahwa setelah dipanggil secara sah dan patut, Para Pihak hadir kuasanya di persidangan yang telah ditentukan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hengky Alexander Yao, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Kotabumi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menawarkan kepada Para Pihak untuk beracara secara e-litigasi namun dengan alasan keterbatasan sarana prasarana serta pengetahuan dari Penggugat, maka penggugat lebih memilih memilih untuk melaksanakan persidangan secara offline/langsung.

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

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

Halaman 5 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



Jawaban Tergugat I

A. Dalam Eksepsi

Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)

1. Bahwa dalam petitum No.2 Penggugat menuntut menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun dalam posita sama sekali Penggugat tidak menyebutkan: 1) apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum; 2) Perbuatan yang dilakukan Tergugat yang menurut Penggugat tergolong Perbuatan Melawan Hukum; 3) kondisi yang dialami oleh Penggugat akibat adanya perbuatan Tergugat yang menurut Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa Terhadap gugatan yang akbur demikian ini, demi hukum Pengadilan Negeri Kotabumi hendaknya menyatakan bahwa gugatan a quo ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan bahwa gugatan a quo tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain, dengan ini Tergugat I mengajukan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut:
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara ini
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang seara tegas diakui oleh Tergugat I
4. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut:
5. Bahwa berdasarkan Akta persetujuan membuka kredit No.50 tanggal 21 Juni 2001 yang aktanya dibuat oleh Mujiriatno AM, SH (selanjutnya cukup disebut "perjanjian I"), disebutkan bahwa Tuan Kastari dan Nyonya Sulaikha, disebut sebagai Penerima Kredit/Debitur;
Dalam perjanjian I tersebut, disebutkan bahwa Debitur (penggugat dalam perkara a quo) menerima kredit modal kerja (KMK) dengan plafond maksimal Rp.70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) dengan jangka waku selama 36 (tiga puluh enam) bulan dari tanggal 21 Juni

Halaman 6 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



2001 s/d 20 Juni 2004 sehingga KMK wajib dilunasi selambat-lambatnya tanggal 20 Juni 2004;

6. Bahwa Selanjutnya berdasarkan Akta Perjanjian Suplesi Kredit, Perubahan Jangka Waktu dan Penambahan Jaminan No.24 tanggal 12 Maret 2003 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriatno AM, SH (selanjutnya cukup disebut '**Perjanjian II**'), dilakukan penambahan jumlah kredit dan perubahan jangka-waktu kredit, sehingga jumlah pinjaman menjadi sebesar Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) selama 12 (dua belas) bulan, sehingga KMK yang semula harus dibayar lunas selambat-lambatnya tanggal 20 Juni 2004 menjadi selambat-lambatnya tanggal 11 Maret 2004.
7. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Addendum Perpanjangan Kredit No.38 tanggal 25 Maret 2004 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriatno AM, SH (selanjutnya cukup disebut '**Perjanjian III**'), dilakukan perpanjangan jangka-waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan, sehingga KMK yang semula harus dibayar lunas sekaligus sebesar Rp.130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) selambat-lambatnya tanggal 11 Maret 2004 menjadi selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2005.
8. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Addendum Perpanjangan Kredit No.28 tanggal 28 Maret 2005 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriatno AM, SH (selanjutnya cukup disebut '**Perjanjian IV**'), dilakukan perpanjangan jangka-waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan, sehingga KMK yang semula harus dibayar lunas sekaligus sebesar Rp.130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2005 menjadi selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2006.
9. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Addendum Perpanjangan Kredit No.22 tanggal 28 Maret 2006 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriatno AM, SH (selanjutnya cukup disebut '**Perjanjian V**'), dilakukan perpanjangan jangka-waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan, sehingga KMK yang semula harus dibayar lunas sekaligus sebesar Rp.130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2006 menjadi selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2007.
10. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Suplesi Kredit, Peningkatan Nilai Pengikatan dan Penambahan Jaminan

Halaman 7 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



No.24 tanggal 29 Maret 2007 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriatno AM, SH (selanjutnya cukup disebut 'Perjanjian VI'), dilakukan perpanjangan jangka-waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan, sehingga KMK yang semula harus dibayar lunas sekaligus sebesar Rp.225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2007 menjadi selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2008.

11. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Suplesi Kredit, Peningkatan Nilai Pengikatan dan Penambahan Jaminan No.29 tanggal 28 Maret 2008 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriatno AM, SH (selanjutnya cukup disebut 'Perjanjian VII'), dilakukan perpanjangan jangka-waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan, sehingga KMK yang semula harus dibayar lunas sekaligus sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2008 menjadi selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2009.

12. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Suplesi Kredit, Peningkatan Nilai Pengikatan dan Penambahan Jaminan No.40 tanggal 23 Maret 2009 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriatno AM, SH (selanjutnya cukup disebut 'Perjanjian VIII'), dilakukan perpanjangan jangka-waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan, sehingga KMK yang semula harus dibayar lunas sekaligus sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2009 menjadi selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2010.

13. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Addendum Perpanjangan Kredit No.43 tanggal 31 Maret 2010 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriatno AM, SH (selanjutnya cukup disebut 'Perjanjian IX'), dilakukan perpanjangan jangka-waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan, sehingga KMK yang semula harus dibayar lunas sekaligus sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2010 menjadi selambat-lambatnya tanggal 23 Maret 2011.

14. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Suplesi Kredit, Peningkatan Nilai Pengikatan No.153 tanggal 31 Maret 2011 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriatno AM, SH (selanjutnya cukup disebut 'Perjanjian X'), dilakukan perpanjangan jangka-waktu

Halaman 8 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit selama 12 (dua belas) bulan, sehingga KMK yang semula harus dibayar lunas sekaligus sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) selambat-lambatnya tanggal 23 Maret 2011 menjadi selambat-lambatnya tanggal 23 Maret 2012.

15. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Addendum Perpanjangan Kredit No.23 tanggal 31 Maret 2011 yang aktanya dibuat oleh Notaris Kuspermadi Putra, SH, MH (selanjutnya cukup disebut 'Perjanjian XI'), dilakukan perpanjangan jangka-waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan, sehingga KMK yang semula harus dibayar lunas sekaligus sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2012 menjadi selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2013.

16. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Restrukturisasi Kredit dan Penjadwalan Kembali Pembayaran Hutang No.04 tanggal 03 Maret 2015 yang aktanya dibuat oleh Notaris Kuspermadi Putra, SH, MH (selanjutnya cukup disebut 'Perjanjian XII'), dilakukan perpanjangan jangka-waktu kredit yang semula harus dibayar lunas sekaligus sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2013 menjadi Plafond baru sebesar Rp. 886.583.394,- (delapan ratus delapan puluh enam juta lima ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus Sembilan puluh empat rupiah), pembayaran kewajiban selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2017 dengan jadwal angsuran baru sebagai berikut :

- a) Angsuran Pokok ke-1 bulan Pebruari 2015 Rp. 1.583.394,-
- b) Angsuran Pokok ke-2 s/d ke-7 bulan Maret 2015 s/d Agustus 2015 @ Rp.500.000,-
- c) Angsuran Pokok ke-8 bulan September 2015 Rp. 65.000.000,-
- d) Angsuran Pokok ke-9 s/d ke-13 bulan Oktober 2015 s/d Pebruari 2016 @ Rp. 500.000,-
- e) Angsuran Pokok ke-14 bulan Maret 2016 Rp. 10.000.000,-
- f) Angsuran Pokok ke-15 s/d ke-19 bulan April 2016 s/d Agustus 2016 @ Rp. 500.000,-
- g) Angsuran Pokok ke-20 bulan September 2016 Rp. 75.000.000,-
- h) Angsuran Pokok ke-21 s/d ke-24 bulan Oktober 2016 s/d Januari 2017 @ Rp. 500.000,-
- i) Angsuran Pokok ke-25 bulan Pebruari 2017 Rp. 725.000.000,-

Halaman 9 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



Adapun pembayaran bunga dan denda sebesar Rp. 186.169.351,- (seratus delapan puluh enam juta seratus enam puluh Sembilan ribu tiga ratus lima puluh satu rupiah) akan diangsur mulai bulan Pebruari 2015 s/d Pebruari 2017 sesuai jadwal angsuran yang tercantum dalam Surat Penawaran Putusan Kredit (Offering Letter) Nomor B.46/KC-XIX/ADK/02/2015 tanggal 20 Pebruari 2015.

17. Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit Tergugat I tersebut di atas, Penggugat telah menyerahkan agunan berupa beberapa bidang tanah berikut bangunan dengan bukti kepemilikan berupa:

- a) Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01/2000, Luas 206 M2 Terdaftar atas nama : Tuan Kastari, yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan rincian sebagai berikut:
 - Peringkat I No.10/2005 tanggal 02 Mei 2005, sebesar Rp.54.885.000,- (lima puluh empat juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah).
 - Peringkat II No.21/2005 tanggal 16 Mei 2005, sebesar Rp.45.115.000,- (empat puluh lima juta seratus lima belas ribu rupiah).
 - Peringkat III No.12/2009 tanggal 25 Maret 2009, sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- b) Sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02/2000, Luas 162 M2 Terdaftar atas nama : Tuan Kastari, yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan rincian sebagai berikut:
 - Peringkat I No.10/2005 tanggal 02 Mei 2005, sebesar Rp.32.400.000,- (tiga puluh dua juta empat ratus ribu rupiah).
 - Peringkat II No.25/2007 tanggal 12 Juni 2007, sebesar Rp.83.000.000,- (delapan puluh tiga juta rupiah).
- c) Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 48/2001, Luas 54 M2 Terdaftar atas nama : Tuan Kastari, yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No.09/2005 tanggal 02 Mei 2005, sebesar Rp.27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah).
- d) Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 49/2001, Luas 225 M2 Terdaftar atas nama : Tuan Kastari, yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No.02/2007

Halaman 10 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



tanggal 12 Juni 2007, sebesar Rp.57.000.000,- (lima puluh tujuh juta rupiah).

e) Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 04/2000, Luas 283 M2 Terdaftar atas nama : Tuan Muhamad Nasir, yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No.24/2014 tanggal 30 Desember 2013 Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 521/2013 tanggal 16 Desember 2013 yang aktanya dibuat oleh Dani Utaria, SH., Mkn. Notaris di Kabupaten Way Kanan, sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).

18. Dengan telah berakhirnya jangka waktu kredit yaitu selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2017 akan tetapi PENGUGAT tidak melakukan pembayaran / pelunasan pinjaman sesuai perjanjian pada butir 16 di atas, hal ini jelas menunjukkan bahwa PENGUGAT telah WANPRESTASI.

19. Bahwa Perjanjian I, II, III, ...s/d Perjanjian XII tersebut dibuat dengan memperhatikan ketentuan syarat sah perjanjian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, di mana 4 (empat) syarat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata tersebut terpenuhi oleh Perjanjian I, II, III, ...maupun s/d Perjanjian XII;

20. Bahwa selanjutnya sesuai Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya.;

21. Bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II adalah sebagai akibat tidak adanya penyelesaian yang kongkrit atas kredit PENGUGAT; Perlu TERGUGAT I tegaskan bahwa tidak ada yang dilanggar dengan tindakan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT I, berdasarkan:

1. Pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, telah menyebutkan: "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";



2. Pasal 5 Peraturan Menteri Keuangan No: 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyebutkan “Lelang Eksekusi termasuk tetapi tidak terbatas pada: Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT), Tahun 2001”.

sudah seharusnya PENGGUGAT menyadari bahwa PENGGUGAT telah WANPRESTASI atas perjanjian-perjanjian yang telah dibuatnya; dan lelang atas agunan kredit merupakan jalan keluar (solusi yang diberikan oleh undang undang) apabila PENGGUGAT WANPRESTASI, sebab memang Hak Tanggungan dimaksudkan sejak awal mula sebagai jaminan kredit apabila debitur (in casu PENGGUGAT) cidera janji/WANPRESTASI;

PENGGUGAT tidak boleh mencoba-coba membawa masalah WANPRESTASI PENGGUGAT ke masalah lain yaitu Perbuatan Melawan Hukum yang nyata-nyata tidak pernah dilakukan oleh TERGUGAT.

PENGGUGAT harus ingat pula bahwa Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata menyebutkan “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”;

22. Bahwa Mengingat PENGGUGAT tidak dapat memenuhi kewajibannya sehingga mengakibatkan kredit menjadi bermasalah. Oleh karena itu TERGUGAT I selaku pemegang Hak Tanggungan atas agunan tersebut di atas maka untuk mendapatkan pelunasan kembali kredit dari PENGGUGAT menempuh upaya penyelesaian kredit dengan melakukan penjualan lelang terhadap objek Hak tanggungan atas dasar Pasal 6 UUHT (Parate Eksekusi), yang secara tegas menyatakan:

“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 “

Dengan demikian guna memenuhi haknya TERGUGAT I atas pelunasan kredit macet PENGGUGAT berdasar pada Pasal 6 tersebut di atas mengajukan permohonan pelelangan yang diajukan



kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang di Bandar Lampung yang telah sesuai dengan Undang-undang.

23. Bahwa guna memenuhi ketentuan pelaksanaan lelang sebagaimana diatur dalam peraturan menteri keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 jo PMK Nomor 106/PMK.06/2013 jo PMK Nomor 27 /pmk.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Tergugat I telah memberikan surat peringatan sebagai berikut :

- Surat Peringatan I No : B.3397/KC-XIX/ADK/04/2019 tanggal 15 April 2019
- Surat Peringatan II Tunggakan Pinjaman Nomor : B.4026/KC-XIX/ADK/05/2019 tanggal 14 Mei 2019
- Surat Peringatan III Tunggakan Pinjaman Nomor : B.5475/KC-XIX/ADK/07/2019 tanggal 11 Juli 2019

dimana dalam setiap Surat Peringatan tersebut, TERGUGAT I menyampaikan mengenai jumlah tunggakan PENGGUGAT, dan secara tegas menyatakan bahwa PENGGUGAT agar segera menyelesaikan/melunasi kewajiban tersebut sehubungan PENGGUGAT tidak mengikuti dan memenuhi atas apa yang diperjanjikan Perjanjian Kredit tersebut di atas, dan untuk selanjutnya apabila PENGGUGAT tidak melunasi maka TERGUGAT I akan melakukan langkah hukum sesuai peraturan yang berlaku.

Bahwa berhubung segala upaya penyelesaian/penagihan tunggakan kredit macet tersebut, telah dilakukan namun tidak mendapat perhatian dan penyelesaian dari PENGGUGAT, maka TERGUGAT I mengajukan permohonan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Metro.

24. Perbuatan WANPRESTASI yang dilakukan oleh PENGGUGAT dengan dalih karena Covid-19 sebagaimana yang didalilkan PENGGUGAT dalam posisinya bukanlah merupakan alasan yang dapat diterima, hal ini mengingat bahwa Pemerintah Indonesia baru menyatakan status PENDEMI di Indonesia pada Bulan Maret 2020, sedangkan PENGGUGAT telah WANPRESTASI sejak Jatuh Tempo Kredit Tanggal 21 Maret 2017.

25. Bahwa memperhatikan dalil-dalil yang diuraikan PENGGUGAT dalam posisinya jelas bahwasanya dalil-dalil PENGGUGAT adalah dalil-dalil yang tidak bedasar atau mengada-ada, sehingga tuntutan-tuntutan

Halaman 13 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



yang PENGGUGAT ajukan juga merupakan tuntutan-tuntutan yang tidak berdasar atau mengada-ada. Sebaliknya dalil yang dikemukakan oleh TERGUGAT adalah benar dan sesuai dengan hukum.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata gugatan yang diajukan Penggugat adalah gugatan yang tidak berdasar hukum dan patut untuk dikesampingkan. Oleh karena itu Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat seluruhnya, khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat I atau setidaknya menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima.

Jawaban Tergugat II

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II dalam jawaban ini.

A. Eksepsi Error In Persona

1. Bahwa berdasarkan Peraturan menteri Keuangan Nomor 27 /PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang), apabila di kemudian hari timbul gugatan perdata maupun pidana maka tanggung jawaban sepenuhnya berada pada penjual dalam hal ini adalah PT Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Kotabumi selaku Tergugat I. hal ini sesuai dengan Pasal 17 ayat (2) dan (3) PMK lelang, menyatakan bahwa :
 - (2) Penjual bertanggung jawabn terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat idak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual.
 - (3) penjual bertanggung jawabn atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawabn sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
2. Bahwa selain itu, Tergugat I dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Tergugat II telah membuat surat pernyataan Nomor. B.2370/KC-XIX/ADK/06/2020 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PT Bank Rakyat Indonesia Kantor cabang Kotabumi bertanggungjawab dan membebaskan KPKNL apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata

Halaman 14 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



atau tuntutan pidana atas pelaksanaan lelang atas objek sengketa dimaksud.

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang sepenuhnya pada pihak penjual in casu PT Bank Rakyat Indonesia cabang kotabumi. Dengan demikian, jelas bahwa gugatan para penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II mengandung Error ini personan, sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo.

B. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Setelah Tergugat II membaca secara keseluruhan gugatan para penggugat baik dalam posita maupun petitumnya, ternyata masih terdapat pihak-pihak yang perlu ditarik/diikutsertakan dalam gugatan a quo.
2. Bahwa pihak yang perlu ditarik/diikutsertakan dalam perkara a quo adalah Sdri. Hana Astuti yang juga merupakan pihak pemenang lelang atas objek sengketa perkara a quo berupa:
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 48/2001 (sekarang SHM Nomor 00525) luas tanah 54 M² atas nama Kastari yang terletak di Kel/Desa Pasar Banjit, Kecamatan Banjit, Kabupaten Way Kanan.
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 49/2001 (sekarang SHM Nomor 00526) luas tanah 225 M² atas nama Kastari yang terletak di Kel/Desa Pasar Banjit, Kecamatan Banjit, Kabupaten Way Kanan.
3. Bahwa pemenang lelang Sdri. Hana Astuti merupakan salah satu peserta lelang yang telah mengajukan penawaran tertinggi dan telah mencapai atau melampaui harga limit serta telah memenuhi syarat dan sah dalam pelaksanaan lelang tanggal 5 Oktober 2020 sebagaimana tercantum dalam risalah lelang Nomor 292/21/2020, sehingga sudah sepatutnya hak-hak sebagai pemenang lelang wajib dilindungi. Hal ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (Sema) Nomor 7 tahun 2012 Bab IX halaman 7 yang berbunyi” perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);
4. Bahwa selain itu, pihak yang perlu ditarik/diikutsertakan dalam perkara a quo adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan.

Halaman 15 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



5. Bahwa keterlibatan Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan dalam perkara a quo adalah bahwa kantor pertanahan kabupaten way kanan telah menerbitkan surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) yang merupakan salah satu persyaratan dalam pelaksanaan lelang. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 25 ayat (1) PMK lelang yang berbunyi “ pelaksanaan lelang atas barang berupa tanah atau tanah dan bangunan harus dilengkapi dengan SKT/SKPT dari Kantor Pertanahan setempat.
6. Bahwa adapun Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang telah diterbitkan oleh kantor pertanahan kabupaten way kanan adalah SKPT Nomor 32/2020 tanggal 28 September 2020, SKPT Nomor 33/2020 tanggal 28 September 2020, SKPT Nomor 34/2020 tanggal 28 September 2020, SKPT Nomor 35/2020 tanggal 28 September 2020, SKPT Nomor 36/2020 tanggal 28 September 2020, yang menerangkan bahwa atas objek sengketa a quo telah dibebani Hak Tanggungan oleh Tergugat I.
7. Bahwa dengan tidak ditariknya Sdri, Hana Astuti dan Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan sebagai pihak dalam perkara a quo, maka penyelesaian sengketa yang disengketakan tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Hal ini dijelaskan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata Halaman 439 menyatakan apabila masih ada orang yang harusikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, barulah suatu sengketa dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.
8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, dikarenakan Sdri. Hana Astuti dan Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, maka menjadikan gugatan a quo tidak sempurna sehingga sudah sepatutnya gugatan a quo oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk Verklaard*).

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 Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa pokok-pokok dalil Para Penggugat di dalam gugatannya, yaitu:

Halaman 16 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



3. Para Penggugat telah meminjam kepada Tergugat I (PT BRI Cabang Kotabumi) pada bulan April 2019 sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) namun Tergugat I dan Tergugat II tidak mengindahkan saran/anjuran Pemerintah/OJK agar nasabah mendapatkan keringanan dan penundaan pembayaran cicilan karena situasi pandemic Covid-19.
4. Tergugat I dan Tergugat II telah sewenang-wenang dengan tetap melakukan lelang pada tanggal 16 Oktober 2020 tanpa mengecek terlebih dahulu kepada Para Penggugat apakah masih sanggup/tidak untuk meneruskan cicilan.
5. Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan lelang bukan nilai jaminan melainkan sisa hutang.
6. Bahwa adapun pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan pelelangan eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas permintaan dari Tergugat I berupa:
 - satu bidang tanah dan bangunan seluas 206 m2 dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01/2000 (sekarang SHM Nomor 00479) atas nama Kastari yang terletak di Kel/Desa Pasar Banjit, Kecamatan Banjit, Kabupaten Way Kanan.
 - satu bidang tanah dan bangunan seluas 162 m2 dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02/2000 (sekarang SHM Nomor 00480) atas nama Kastari yang terletak di Kel/Desa Pasar Banjit, Kecamatan Banjit, Kabupaten Way Kanan.
 - satu bidang tanah dan bangunan seluas 54 m2 dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 48/2001 (sekarang SHM Nomor 00525) atas nama Kastari yang terletak di Kel/Desa Pasar Banjit, Kecamatan Banjit, Kabupaten Way Kanan.
 - satu bidang tanah dan bangunan seluas 225 m2 dengan Sertifikat Hak Milik SHM Nomor 49/2001 (sekarang SHM Nomor 00526) atas nama Kastari yang terletak di Kel./Desa Pasar Banjit, Kecamatan Banjit, Kabupaten Way Kanan.
 - satu bidang tanah dan bangunan seluas 283 m2 dengan Sertifikat Hak Milik SHM Nomor 04/2000 atas nama Muhammad Nasir yang terletak di Kel./Desa Pasar Banjit, Kecamatan Banjit, Kabupaten Way Kanan.
 - Untuk selanjutnya disebut dengan “Objek Sengketa”.
7. Bahwa pelelangan eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara a quo adalah atas permintaan Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan



mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

8. Bahwa Tergugat II telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan dimaksud sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 292/21/2020 tanggal 6 Oktober 2020 dengan menetapkan Hana Astuti dan Suharto sebagai Pemenang Lelang, yang didasarkan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang).
 - A. Para Penggugat telah lalai membayar angsuran hutangnya kepada Tergugat I sejak sebelum adanya covid-19 dan sebelum adanya anjuran Pemerintah tentang keringanan angsuran terkait dampak pandemi Covid-19
 1. Bahwa dalil Para Penggugat pada halaman 3 angka 1 di dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat pada bulan April 2019 meminjam kepada Tergugat I merupakan dalil yang tidak benar, sehingga sudah sepatutnya untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.
 2. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, Para Penggugat telah mengadakan hubungan hukum dengan Tergugat I melalui Perjanjian Kredit beserta Addendum Perpanjangan Nomor 50 tanggal 21 Juni 2001, Nomor 24 tanggal 12 Maret 2003, Nomor 38 tanggal 25 Maret 2004, Nomor 28 tanggal 28 Maret 2005, Nomor 22 tanggal 28 Maret 2006, Nomor 24 tanggal 29 Maret 2007, Nomor 29 tanggal 28 Maret 2008, Nomor 40 tanggal 23 Maret 2009, Nomor 43 tanggal 31 Maret 2010, Nomor 23 tanggal 31 maret 2011, Nomor 153 tanggal 27 Maret 2012 dan Nomor 04 tanggal 3 Maret 2015.
 3. Bahwa berdasarkan dalil angka 2 tersebut, Para Penggugat sejak tahun 2001 telah mengadakan hubungan hukum dengan Tergugat I melalui perjanjian kredit yang telah diperbaharui melalui addendum terakhir pada tahun 2015. Dengan demikian, dalil Para Penggugat yang mengakui melakukan hubungan hukum dengan Tergugat I pada bulan April 2019 adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar, sehingga sudah sepatutnya untuk dikesampingkan.
 4. Bahwa selain itu, Sdr. Kastari (Penggugat I) selaku Debitur telah beberapa kali diperingatkan oleh Tergugat I untuk segera melunasi kewajibannya antara lain melalui surat Tergugat I Nomor B-3397/KC-

Halaman 18 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



XIX/ADK/04/2019 tanggal 15 April 2019 sebagai peringatan pertama, surat Nomor B-4026/KC-XIX/ADK/05/2019 tanggal 14 Mei 2019 sebagai peringatan kedua dan surat Nomor B-5475/KC-XIX/ADK/07/2019 tanggal 11 Juli 2019 sebagai peringatan ketiga, dengan demikian jelas Sdr. Kastari (Penggugat I) selaku Debitur yang telah lalai dalam melaksanakan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama, meski telah diperingati secara patut oleh Tergugat I dan Sdr. Kastari (Penggugat I) telah melakukan cidera janji atau wanprestasi.

5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada angka 7 s.d 9 halaman 4 dan 5 dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan Para Tergugat tidak mengindahkan kebijakan Otoritas Jasa Keuangan terkait penundaan cicilan karena dampak Covid-19.
6. Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, karena faktanya keterlambatan Para Penggugat membayar angsuran kreditnya kepada Tergugat I bukan disebabkan karena dampak Covid-19, melainkan adanya kelalaian dari Para Penggugat. Hal ini dibuktikan dengan adanya surat peringatan sejak tahun 2019 (sebelum adanya pandemi Covid-19) dari Tergugat I kepada Para Penggugat agar Para Penggugat segera melunasi kewajibannya.
7. Bahwa berdasarkan data Pemerintah dan WHO (World Health Organization) Kasus positif COVID-19 di Indonesia pertama kali terdeteksi pada tanggal 2 Maret 2020. Sedangkan Para Penggugat telah lalai memenuhi kewajibannya dan diperingatkan oleh Tergugat I untuk memenuhi kewajibannya sejak bulan April 2019 atau jauh sebelum COVID-19 mewabah di Indonesia.
8. Bahwa tindakan Para Penggugat yang telah lalai memenuhi kewajiban membayar angsuran kepada Tergugat I tersebut justru dapat mengakibatkan laju pertumbuhan ekonomi khususnya bidang perbankan semakin terpuruk.
9. Bahwa berdasarkan dalil tersebut, Para Penggugat terbukti jelas telah lalai dalam memenuhi kewajiban membayar angsuran kepada Tergugat I jauh sebelum virus Covid-19 mewabah di Indonesia. Oleh karenanya dalil Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Para Tergugat tidak mengindahkan kebijakan Otoritas Jasa Keuangan terkait penundaan cicilan karena dampak Covid-19 sudah sepatutnya untuk dikesampingkan.



- B. Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh Tergugat II dilakukan justru setelah Tergugat I melakukan pengecekan berulang kali kepada Para Penggugat melalui Restrukturisasi Kredit, Surat Peringatan I, II, III dan surat pemberitahuan jadwal lelang sebagai kesempatan bagi Para Penggugat untuk segera melunasi kewajibannya.
1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada halaman 3 angka 3 dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah sewenang-wenang melakukan lelang objek sengketa a quo karena tanpa menanyakan/mengecek terlebih dahulu kepada Para Penggugat kesanggupan membayar angsuran kepada Tergugat I.
 2. Bahwa Tergugat I telah memberikan kesempatan untuk mempermudah Para Penggugat dalam membayar angsurannya, dengan adanya restrukturisasi kredit dalam Perjanjian Perpanjangan, Restrukturisasi Kredit dan Penjadwalan Kembali Pembayaran Hutang Nomor 04 tanggal 3 Maret 2015.
 3. Bahwa petitum Para Penggugat angka 5 dan 6 yang pada pokoknya meminta hutang pokok dibayar secara mencicil sesuai kemampuan serta meminta untuk menghapuskan bunga dan denda, membuktikan iktikad buruk dan tindakan semena-mena Para Penggugat dalam mengikari perjanjian kredit yang merugikan Tergugat I. Selain itu, tindakan Para Penggugat yang meminta ganti rugi hanyalah semata-mata mencari keuntungan karena Para Penggugat telah melakukan tindakan wanprestasi.
 4. Bahwa selain itu, Sdr. Kastari (Penggugat I) selaku Debitur telah beberapa kali diperingatkan oleh Tergugat I untuk segera melunasi kewajibannya antara lain melalui surat Tergugat I Nomor B-3397/KC-XIX/ADK/04/2019 tanggal 15 April 2019 sebagai peringatan pertama, surat Nomor B-4026/KC-XIX/ADK/05/2019 tanggal 14 Mei 2019 sebagai peringatan kedua dan surat Nomor B-5475/KC-XIX/ADK/07/2019 tanggal 11 Juli 2019 sebagai peringatan ketiga, dengan demikian jelas Sdr. Kastari (Penggugat I) selaku Debitur yang telah lalai dalam melaksanakan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama, meski telah diperingati secara patut oleh Tergugat I.
 5. Bahwa rencana pelaksanaan lelang oleh Tergugat I juga telah diberitahukan kepada Debitur in casu Sdr. Kastari (Penggugat I) melalui suratnya Nomor B-3567/KC-XIX/ADK/09/2020 tanggal 18 September

Halaman 20 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



2020 hal Surat Pemberitahuan Lelang Agunan. Dengan demikian, jelas bahwa Tergugat I telah memberitahukan secara patut rencana pelaksanaan lelang objek sengketa a quo kepada Debitur in casu Sdr. Kastari (Penggugat I).

6. Bahwa dengan adanya restrukturisasi kredit untuk Para Penggugat, surat peringatan dari Tergugat I dan surat pemberitahuan jadwal lelang kepada Para Penggugat tersebut, telah menunjukkan bahwa pengecekan Tergugat I atas kesanggupan Para Penggugat untuk membayar angsuran telah dilakukan berulang kali namun Para Penggugat tetap mengabaikannya.

7. Dengan demikian, dalil Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah sewenang-wenang melakukan lelang objek sengketa a quo karena tanpa menanyakan/mengecek terlebih dahulu kepada Para Penggugat kesanggupan membayar angsuran kepada Tergugat I merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

C. Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Metro didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (Vendu Reglement), Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1940:56, jo. Instruksi Lelang (Vendu Instructie), Staatsblad 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

2. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya halaman 3 angka 1 telah mengakui dengan tegas bahwa Para Penggugat telah mengadakan hubungan hukum dengan Tergugat I untuk meminjam uang dengan menyerahkan objek sengketa sebagai jaminan.

Bahwa Tergugat I dalam mengajukan lelang kepada Tergugat II, telah membuat surat pernyataan Nomor B.2370/KC-XIX/ADK/06/2020 yang pada pokoknya menyatakan bahwa bahwa Kastari (Penggugat I) adalah



Debitur Wanprestasi karena tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar utang.

3. Bahwa atas keterlambatan memenuhi kewajibannya tersebut, Sdr. Kastari (Penggugat I) telah beberapa kali diperingatkan oleh Tergugat I untuk segera melunasi kewajibannya antara lain melalui surat Tergugat I Nomor B-3397/KC-XIX/ADK/04/2019 tanggal 15 April 2019 sebagai peringatan pertama, surat Nomor B-4026/KC-XIX/ADK/05/2019 tanggal 14 Mei 2019 sebagai peringatan kedua dan surat Nomor B-5475/KC-XIX/ADK/07/2019 tanggal 11 Juli 2019 sebagai peringatan ketiga. Dengan demikian, jelas Sdr. Kastari (Penggugat I) selaku Debitur telah lalai dalam melaksanakan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama, meski telah diperingati secara patut oleh Tergugat I dan Sdr. Kastari (Penggugat I) telah melakukan cidera janji atau wanprestasi. Bahwa sesuai dengan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak pembuatnya, sehingga apa yang diatur dalam perjanjian, sudah sepatutnya ditaati dan dijalankan oleh masing-masing pihak.
4. Bahwa apabila Sdr. Kastari/Penggugat I selaku Debitur beriktikad baik, maka sepatutnya Sdr. Kastari/Penggugat I menjalankan kewajibannya membayar angsuran pelunasan kredit pada waktu yang telah disepakati bersama dalam perjanjian kredit.
5. Bahwa guna mengambil pelunasan piutangnya, Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan yang mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri mengajukan permohonan pelelangan eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa perkara a quo kepada Tergugat II.
6. Bahwa sebagaimana ditegaskan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa: “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”
7. Bahwa selain itu dijelaskan pula pada penjelasan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dan ketentuan ayat

Halaman 22 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan Parate Executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata”.

8. Bahwa atas permohonan lelang dari Tergugat I dengan surat permohonan lelangnya Nomor B-2365/KC-XIX/ADK/06/2020 tanggal 11 Juni 2020 perihal Permohonan Lelang, yang sekaligus melampirkan dokumen-dokumen pendukungnya, Tergugat II tidak berwenang menolak pelaksanaan pelelangan atas objek sengketa perkara a quo.

Bahwa hal ini sesuai dengan Pasal 13 PMK Lelang yang berbunyi :

“Kepala KPKNL atau 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”.

9. Bahwa berdasarkan permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I yang sekaligus melampirkan dokumen-dokumen pendukungnya, Tergugat II melalui suratnya Nomor S-759/WKN.05/KNL.04/2020 tanggal 31 Agustus 2020 hal Penetapan Jadwal Lelang, telah memberitahukan kepada Tergugat I mengenai jadwal lelang atas pelelangan objek sengketa perkara a quo dengan ketentuan-ketentuan serta persyaratan yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh Tergugat I.

10. Bahwa atas rencana pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat I telah memberitahukan kepada Debitor in casu Sdr. Kastari (Penggugat I) melalui suratnya Nomor B-3567/KC-XIX/ADK/09/2020 tanggal 18 September 2020 hal Surat Pemberitahuan Lelang Agunan. Dengan demikian, jelas bahwa Tergugat I telah memberitahukan secara patut rencana pelaksanaan lelang objek sengketa a quo kepada Debitor in casu Sdr. Kastari (Penggugat I).

11. Bahwa terhadap rencana pelelangan tersebut, Tergugat I telah melakukan pengumuman melalui selebaran/pengumuman tempel tanggal 7 September 2020 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian “Lampung Post” yang terbit pada tanggal 22 September 2020 sebagai Pengumuman Lelang Kedua. Selain itu, pengumuman lelang juga telah diunggah melalui Aplikasi Lelang Internet pada alamat domain <https://www.lelang.go.id>.



12. Bahwa pengumuman lelang tersebut bertujuan untuk memberikan kesempatan kepada pihak ketiga atau pihak lain yang keberatan atas lelang tersebut untuk mengajukan gugatan/bantahan. Namun demikian, dalam proses pelaksanaan lelang ini tidak terdapat gugatan/bantahan dari pihak manapun.

13. Bahwa selain itu pula, terhadap objek sengketa telah dikeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan sebagai berikut :

SKPT Nomor 34/2020 tanggal 28 September 2020 yang menerangkan bahwa atas objek sengketa dengan SHM Nomor 00476 an. Kastari telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama, Peringkat Kedua dan Peringkat Ketiga oleh PT Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Kotabumi in casu Tergugat I.

SKPT Nomor 32/2020 tanggal 28 September 2020 yang menerangkan bahwa atas objek sengketa dengan SHM Nomor 00480 an. Kastari telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama dan Peringkat Kedua oleh PT Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Kotabumi in casu Tergugat I.

SKPT Nomor 36/2020 tanggal 28 September 2020 yang menerangkan bahwa atas objek sengketa dengan SHM Nomor 0048 an. Kastari telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama oleh PT Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Kotabumi in casu Tergugat I.

SKPT Nomor 33/2020 tanggal 28 September 2020 yang menerangkan bahwa atas objek sengketa dengan SHM Nomor 0049 an. Kastari telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama oleh PT Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Kotabumi in casu Tergugat I.

SKPT Nomor 35/2020 tanggal 28 September 2020 yang menerangkan bahwa atas objek sengketa dengan SHM Nomor 004 an. Muhammad Nasir telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama oleh PT Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Kotabumi in casu Tergugat I.

Bahwa terhadap objek sengketa a quo juga telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama, kedua dan ketiga oleh PT Bank Rakyat Indonesia in casu Tergugat I dengan Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan Nomor 10/2005 tanggal 2 Mei 2005, Nomor 09/2005 tanggal 2 Mei 2005, Nomor 00026/2007 tanggal 12 Juni 2007, Nomor 24/2014 tanggal 30 Desember 2013, Nomor 21/2005 tanggal 16 Mei 2005, Nomor 12/2009 tanggal 25 Maret 2009 dan Nomor 00025/2007 tanggal 12 Juni 2007.



14. Bahwa selanjutnya untuk menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut, telah dikeluarkan Risalah Lelang Nomor 292/21/2020 tanggal 6 Oktober 2020 sebagai akta autentik sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna.
15. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, di dalam pelaksanaan lelang tanggal 6 Oktober 2020 tersebut telah menetapkan Suharto in casu Tergugat III sebagai pemenang lelang terhadap :
satu bidang tanah dan bangunan seluas 206 m2 dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01/2000 (sekarang SHM Nomor 00479) atas nama Kastari yang terletak di Kel/Desa Pasar Banjit, Kecamatan Banjit, Kabupaten Way Kanan.
satu bidang tanah dan bangunan seluas 162 m2 dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02/2000 (sekarang SHM Nomor 00480) atas nama Kastari yang terletak di Kel/Desa Pasar Banjit, Kecamatan Banjit, Kabupaten Way Kanan.
Selain itu juga, dalam pelaksanaan lelang tanggal 6 Oktober 2020 juga telah menetapkan Hana Astuti sebagai pemenang lelang terhadap objek:
satu bidang tanah dan bangunan seluas 54 m2 dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 48/2001 (sekarang SHM Nomor 00525) atas nama Kastari yang terletak di Kel/Desa Pasar Banjit, Kecamatan Banjit, Kabupaten Way Kanan.
satu bidang tanah dan bangunan seluas 225 m2 dengan Sertifikat Hak Milik SHM Nomor 49/2001 (sekarang SHM Nomor 00526) atas nama Kastari yang terletak di Kel./Desa Pasar Banjit, Kecamatan Banjit, Kabupaten Way Kanan.
16. Bahwa Suharto in casu Tergugat III dan Hana Astuti merupakan peserta lelang yang telah mengajukan penawaran tertinggi dan telah mencapai/melampaui harga limit serta telah memenuhi syarat dan sah dalam pelaksanaan lelang dimaksud.
17. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tanggal 6 Oktober 2020 tersebut, terdapat satu objek sengketa yang tidak laku / tidak ada peminat, yaitu satu bidang tanah dan bangunan seluas 283 m2 dengan Sertifikat Hak Milik SHM Nomor 04/2000 atas nama Muhammad Nasir yang terletak di Kel./Desa Pasar Banjit, Kecamatan Banjit, Kabupaten Way Kanan.
18. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada halaman 5 angka 10 dalil gugatannya yang pada pokoknya

Halaman 25 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah membatalkan pemenang lelang Suharto in casu Tergugat III karena pelaksanaan lelang cacat hukum.

19. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan dan tegaskan, sampai dengan saat ini Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan pembatalan pemenang lelang. Berdasarkan Risalah Lelang Nomor 292/21/2020 tanggal 6 Oktober 2020 telah menetapkan Suharto in casu Tergugat III dan Hana Astuti sebagai pemenang lelang.

20. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka telah terbukti bahwa proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, dalil Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi objek sengketa a quo yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis hakim mengadili perkara a quo.

D. Penetapan Harga Limit Objek Sengketa Telah Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku.

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 10 halaman 5 dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II bertindak sewenang-wenang karena melakukan lelang objek sengketa bukan berdasarkan nilai jaminan melainkan nilai sisa hutang.

2. Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

3. Bahwa berdasarkan PMK Lelang Pasal 1 ayat 28, yang dimaksud Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual. Bahwa Penjual/Tergugat I dalam menetapkan nilai limit objek sengketa perkara a quo didasarkan atas kondisi dan nilai objek sengketa saat ini, bukan didasarkan pada sisa hutang yang dimaksud oleh Para Penggugat.

4. Bahwa Tergugat I selaku Penjual/Kreditur dalam surat permohonan lelangnya kepada Tergugat II telah melampirkan harga limit objek sengketa a quo yang didasarkan atas laporan penaksiran oleh Penaksir sebagai berikut :

Halaman 26 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor 01/2000 an. Kastari, nilai limit sebesar Rp. 336.500.000,- (tiga ratus tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);

Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor 02/2000 an. Kastari, nilai limit sebesar Rp. 245.500.000,- (dua ratus empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);

Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor 48/2001 an. Kastari, nilai limit sebesar Rp. 68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah);

Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor 49/2001 an. Kastari, nilai limit sebesar Rp. 98.000.000,- (sembilan puluh delapan juta rupiah);

Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor 042000 an. Muhammad Nasir, nilai limit sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah);

5. Bahwa penetapan harga limit objek sengketa a quo merupakan kewenangan dan tanggung jawab dari pihak penjual yaitu Tergugat I. Hal ini berdasarkan PMK Lelang Pasal 43 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 44 dan Pasal 48 yang berbunyi :

Pasal 43

(1) Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit.

(2) Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual.

Pasal 44

(1) Penjual menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:

penilaian oleh Penilai; atau

penaksiran oleh Penaksir.

(2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.

(3) Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal dari Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Penjual, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik atau kuno.

6. Bahwa lebih lanjut, berdasarkan PMK Lelang Pasal 45 huruf b berbunyi :
"Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan hasil penilaian dari Penilai dalam hal : b. Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fiducia, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit dengan Nilai Limit paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

7. Bahwa berdasarkan PMK Lelang Pasal 45 huruf b tersebut, dikarenakan nilai masing-masing objek sengketa dalam perkara a quo

Halaman 27 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu

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)



dibawah/kurang dari satu miliar rupiah, maka penetapan nilai limit didasarkan atas laporan penaksiran oleh Penaksir sebagaimana amanat PMK Lelang Pasal 44 ayat (1).

8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, penetapan harga limit objek sengketa a quo oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, maka dengan demikian dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II bertindak sewenang-wenang karena melakukan lelang objek sengketa berdasarkan nilai sisa hutang adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar, sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

E. Tanggapan Tergugat II Terhadap Tuntutan Ganti Rugi Yang Diajukan Oleh Penggugat

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil/alasan Para Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya yang menyatakan bahwa tindakan Para Tergugat merupakan perbuatan hukum yang mengakibatkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat dan menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat berupa kerugian materiil sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) dan kerugian imateriil/moril sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah).

2. Bahwa dalil/alasan tersebut adalah tidak benar dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo karena faktanya jelas tidak ada satupun perbuatan dari Tergugat II yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum/pelanggaran hukum yang merugikan Para Penggugat.

3. Bahwa selain itu dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung R.I., Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa "Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna".

4. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak memberikan perincian yang jelas atas ganti rugi yang dituntutnya serta tidak dapat membuktikannya, maka dengan demikian sudah sepatutnya tuntutan ganti rugi Para Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

Halaman 28 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



5. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat II sangatlah berpotensi membebani keuangan negara, padahal diketahui antara Para Penggugat dengan Tergugat II tidak terdapat perselisihan/hubungan hukum, sehingga tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dibebankan pula kepada Tergugat II.

KESIMPULAN JAWABAN TERGUGAT II

1. Bahwa dikarenakan Para Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Tergugat II, dengan demikian sudah sepatutnya dalil-dalil Para Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.
2. Bahwa Tergugat II telah membantah pokok-pokok dalil Para Penggugat, yaitu:
 - Bahwa Para Penggugat terbukti telah lalai membayar angsuran hutangnya kepada Tergugat I sejak sebelum adanya dampak covid-19 dan sebelum adanya anjuran Pemerintah tentang keringanan angsuran.
 - Bahwa Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh Tergugat II dilakukan justru setelah Tergugat I melakukan pengecekan berulang kali kepada Para Penggugat melalui Restrukturisasi Kredit, Surat Peringatan I, II, III dan surat pemberitahuan jadwal lelang sebagai kesempatan bagi Para Penggugat untuk segera melunasi kewajibannya.
 - Bahwa Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - Bahwa penetapan harga limit objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Metro didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (Vendu Reglement), Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1940:56, jo. Instruksi Lelang (Vendu Instructie), Staatsblad 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
 - Bahwa dengan tidak adanya satupun dalil Para Penggugat yang dapat membuktikan proses pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan faktanya

Halaman 29 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



pelaksanaan lelang atas objek sengketa perkara a quo yang dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan dari Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka lelang yang dilakukan oleh Tergugat II tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum.

- Hal ini sebagaimana ketentuan pada Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan:

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

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

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

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat II;
Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo.

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menyatakan Risalah Lelang Nomor 292/21/2020 tanggal 6 Oktober 2020 sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara.

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



Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan repliknya pada tanggal 15 Februari 2021;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan duplik pada tanggal 22 Februari 2021;

Menimbang, bahwa pada tanggal 29 Maret 2021 telah diadakan Pemeriksaan Setempat (PS) pada 5 (lima) objek sengketa sesuai yang tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat No.17/Pdt.G/2020/PN Kbu tertanggal 29 Maret 2021, dimana hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut para pihak membenarkan dan tidak keberatan;

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 untuk menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melelang jaminan berupa tanah yang diagunkan ke Tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik SHM No. No. 01/2006 An. Kastari, Sertifikat SHM. 02/2000 An. Kastari, Sertifikat SHM No. 48/2001 An. Kastari, Sertifikat SHM No. 49/2001 An. Kastari serta Sertifikat SHM No. 04/2000 An. Muhammad Nasir, yang tidak sesuai dengan nilai objek jaminan melainkan sesuai dengan jumlah utang Penggugat selain itu Tergugat I dan Tergugat II juga tidak memperhatikan kondisi Para Penggugat yang telah berupaya membayar angsuran kreditnya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal mengenai:

- Penerimaan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dari Tergugat I kepada Penggugat Akta Persetujuan Membuka Kredit No.50 tanggal 21 Juni 2001 yang kemudian ditambahkan dengan beberapa kali perjanjian addendum perpanjangan yakni Nomor 24 tanggal 12 MQRET 2003, nomor 38 tanggal 25 Maret 2004, Nomor 28 tanggal 28 Maret 2005, nomor 22 tanggal 28 Maret 2006, akta Addendum Perjanjian Suplesi Kredit, Peningkatan Nilai Pengikatan dan Penambahan Jaminan nomor 24 tanggal 29 Maret 2007, akta Addendum Perjanjian Suplesi Kredit, Peningkatan Nilai Pengikatan dan Penambahan Jaminan Nomor 29 tanggal 28 Maret 2008, akta Addendum Perjanjian Suplesi Kredit,

Halaman 31 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peningkatan Nilai Pengikatan dan Penambahan Jaminan Nomor 40 tanggal 23 Maret 2009, Nomor 43 tanggal 31 Maret 2010, Nomor 23 tanggal 31 Maret 2011, Nomor 153 tanggal 27 Maret 2012 dan akta Restrukturisasi Kredit dan Penjadwalan Kembali Pembayaran Hutang Nomor 04 tanggal 3 Maret 2015;

- Adanya utang yang tidak dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat I;
- Pengajuan hak tanggungan sebagai jaminan atas perjanjian kredit dari Penggugat kepada Tergugat I atas 5 (lima) berkas sertifikat hak milik (SHM), yaitu:
 - Sertifikat Hak Milik SHM No. No. 01/2006 An. Kastari
 - Sertifikat SHM. 02/2000 An. Kastari
 - Sertifikat SHM No. 48/2001 An. Kastari
 - Sertifikat SHM No. 49/2001 An. Kastari
 - Sertifikat SHM No. 04/2000 An. Muhammad Nasir
- Telah dilakukannya lelang terhadap objek hak tanggungan yang oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan lelang sesuai nilai utang bukan sesuai dengan nilai harga tanah atas 5 (lima) objek lahan milik para penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik SHM No. No. 01/2006 An. Kastari, Sertifikat SHM. 02/2000 An. Kastari, Sertifikat SHM No. 48/2001 An. Kastari, Sertifikat SHM No. 49/2001 An. Kastari, serta Sertifikat SHM No. 04/2000 An. Muhammad Nasir yang merupakan jaminan berupa agunan atas pinjaman kredit Penggugat kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kepala Cabang Kotabumi sebesar Rp. 886.583.394,- (delapan ratus delapan puluh enam juta lima ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus Sembilan puluh empat rupiah) berdasarkan akta Restrukturisasi kredit dan Penjadwalan Kembali Pembayaran Hutang No.04 tanggal 03 Maret 2015 dengan jadwal angsuran yang tercantum dalam Surat Penawaran Putusan Kredit (Offering Letter) Nomor. B.46/KC-XIX/ADK/02/2015 tanggal 20 Februari 2015;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat 1 di dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa dalam petitum No.2 Penggugat menuntut menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun

Halaman 32 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



dalam posita sama sekali Penggugat tidak menyebutkan: 1) apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum; 2) Perbuatan yang dilakukan Tergugat yang menurut Penggugat tergolong Perbuatan Melawan Hukum; 3) kondisi yang dialami oleh Penggugat akibat adanya perbuatan Tergugat yang menurut Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum.

2. Bahwa Terhadap gugatan yang kabur demikian ini, demi hukum Pengadilan Negeri Kotabumi hendaknya menyatakan bahwa gugatan a quo ditolak atau setidaknya dinyatakan bahwa gugatan a quo tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis hakim berpendapat gugatan dari Para Penggugat telah menjelaskan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan telah dilakukan oleh para Tergugat yakni, Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melelang jaminan berupa tanah yang diagunkan Penggugat ke Tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik SHM No. No. 01/2006 An. Kastari , Sertifikat SHM. 02/2000 An. Kastari , Sertifikat SHM No. 48/2001 An. Kastari, Sertifikat SHM No. 49/2001 An. Kastari serta Sertifikat SHM No. 04/2000 An. Muhammad Nasir, yang tidak sesuai dengan nilai objek jaminan melainkan sesuai dengan jumlah utang Penggugat selain itu Tergugat I dan Tergugat II juga tidak memperhatikan kondisi Para Penggugat yang telah berupaya membayar angsuran kreditnya;

Menimbang bahwa atas dasar tersebut maka Majelis Hakim berpendapat gugatan penggugat sudah jelas sehingga eksepsi gugatan kabur oleh Tergugat I dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat II di dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi *Error in persona*

Menimbang bahwa terkait eksepsi ini Tergugat II menjelaskan alasannya yang pada intinya gugatan Para Penggugat Error in Persona dikarenakan bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang sepenuhnya pada pihak penjual in casu PT Bank Rakyat Indonesia cabang kotabumi atau . Dengan demikian, jelas bahwa gugatan para penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II mengandung Error ini personan, sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo.



Menimbang bahwa berkaitan dengan Eksepsi error in persona tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu gugatan dinyatakan telah salah mengambil seorang menjadi pihak Tergugat atau Diskualifikasi in persona, terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat disebabkan penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, atau para pihak tidak cakap melakukan tindakan hukum.

Menimbang bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melelang jaminan berupa tanah yang diagunkan Penggugat ke Tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik SHM No. No. 01/2006 An. Kastari, Sertifikat SHM. 02/2000 An. Kastari, Sertifikat SHM No. 48/2001 An. Kastari, Sertifikat SHM No. 49/2001 An. Kastari serta Sertifikat SHM No. 04/2000 An. Muhammad Nasir, yang tidak sesuai dengan nilai objek jaminan melainkan sesuai dengan jumlah utang Penggugat selain itu Tergugat I dan Tergugat II juga tidak memperhatikan kondisi Para Penggugat yang telah berupaya membayar angsuran kreditnya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut, pada dasarnya mempersoalkan sisi formil pelaksanaan lelang terhadap objek sebagaimana yang telah disebutkan tersebut yang pelaksananya adalah Tergugat II sehingga Para Penggugat juga menarik Tergugat II sebagai pihak yang digugat.

Menimbang bahwa berkaitan dengan dalil eksepsi Tergugat II yang menyatakan pada intinya Tergugat II telah salah dijadikan sebagai Tergugat oleh Penggugat dikarenakan tidak adanya tanggungjawab Tergugat II terhadap permasalahan Para Penggugat dengan Tergugat I, menurut Majelis Hakim adalah aspek substansial, sehingga tidak dapat dijadikan dalil bahwa Tergugat II tidak dapat dijadikan pihak yang digugat sehingga gugatan para pihak telah Error in Persona.

Menimbang bahwa atas dasar tersebut maka Majelis Hakim berpendapat gugatan penggugat sudah jelas sehingga eksepsi error in persona oleh Tergugat II dinyatakan tidak diterima;
Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kurang pihak adalah tidak dimasukkannya orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan. Dimana eksepsi ini termasuk dalam bentuk eksepsi *error in persona*;



Menimbang, bahwa yang menjadi alasan Tergugat II gugatan kurang pihak karena tidak ditarik/diikutsertakan Sdri. Hana Astuti dan Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan sebagai pihak dalam perkara a quo, maka penyelesaian sengketa yang disengketakan tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat dalam materi eksepsi terkait dengan kurangnya pihak, maka haruslah dipertimbangkan apakah terdapat subjek hukum lain yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan peristiwa hukum akan tetapi subjek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak.

Menimbang bahwa sebagaimana yang didalilkan dalam Gugatan Para Penggugat bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melelang jaminan berupa tanah yang diagunkan Penggugat ke Tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik SHM No. No. 01/2006 An. Kastari , Sertifikat SHM. 02/2000 An. Kastari , Sertifikat SHM No. 48/2001 An. Kastari, Sertifikat SHM No. 49/2001 An. Kastari serta Sertifikat SHM No. 04/2000 An. Muhammad Nasir, yang tidak sesuai dengan nilai objek jaminan melainkan sesuai dengan jumlah utang Penggugat selain itu Tergugat I dan Tergugat II juga tidak memperhatikan kondisi Para Penggugat yang telah berupaya membayar angsuran kreditnya;

Menimbang bahwa terhadap inti gugatan tersebut Majelis Hakim berpendapat keterlibatan pemenang lelang dan Kantor Pertanahan Nasional harus terlebih dahulu melalui pembuktian dalam pokok perkara dikarenakan gugatan para penggugat pada dasarnya berfokus pada aspek formil atau prosedural pelaksanaan lelang terhadap objek perkara a quo. Atas dasar tersebut maka eksepsi kurang pihak dinyatakan tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, selanjutnya tentang pokok perkara untuk membuktikan apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya, maka Majelis Hakim harus terlebih dahulu menilai pembuktian yang telah dilakukan oleh Para Pihak di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pihak yang mendalilkan perbuatan melawan hukum tersebut maka 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 sampai dengan P-6;

Halaman 35 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat yaitu:

1. Fotokopi dari asli yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Bukti Surat Peringatan II Tunggakan Pinjaman BRI Nomor: B.4026/KC-XIX/ADK/05/2019, Bandar Lampung, 1 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari asli yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Bukti Surat Pemberitahuan Lelang Anggungan BRI Nomor: 3567/KC-XIX/ADK/09/2020, Bandar Lampung, 1 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari asli yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, slip penyetoran angsuran kredit tanggal 14 Agustus 2020 kepada fihak BRI atas nama KSTARI, Bandar Lampung, 1 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3.b,
4. Fotokopi dari asli yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, slip penyetoran angsuran kredit kepada fihak BRI atas nama KASTARI, Bandar Lampung, 1 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotocopy dari asli yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, slip penyetoran angsuran kredit kepada fihak BRI atas nama KASTARI, Bandar Lampung, 1 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Jadwal angsuran pembayaran kredit/hutang atas nama KASTARI, Bandar Lampung, 1 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan dokumen pembanding dimana semua bukti bermaterai cukup dan semuanya sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat masing-masing dalam persidangan juga telah mengajukan bukti surat yaitu TI-1 sampai dengan TI-26 dan TII-1 sampai dengan TII-26;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu alat bukti surat yaitu:



Bukti TI:

1. Fotokopi dari asli yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Akta Persetujuan Membuka Kredit No.50 tanggal 21 Juni 2001 yang aktanya dibuat oleh Mujiriyatno AM, SH, tanggal 08 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotokopi dari asli yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Akta Perjanjian Suplesi Kredit, Perubahan Jangka Waktu dan Penambahan Jaminan No.24 tanggal 12 Maret 2003 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriyatno AM, SH, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Fotokopi dari asli yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Akta Addendum Perpanjangan Kredit No.38 tanggal 25 Maret 2004 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriyatno AM, SH, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3.b,
4. Fotokopi dari asli yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Akta Addendum Perpanjangan Kredit No.28 tanggal 28 Maret 2005 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriyatno AM, SH, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Fotocopy dari asli yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Akta Addendum Perpanjangan Kredit No.22 tanggal 28 Maret 2006 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriyatno AM, SH, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Akta Addendum Perjanjian Suplesi Kredit, Peningkatan Nilai Pengikatan dan Penambahan Jaminan No.24 tanggal 29 Maret 2007 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriyatno AM, SH, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
7. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Akta Addendum Perjanjian Suplesi Kredit, Peningkatan Nilai Pengikatan dan Penambahan Jaminan No.29 tanggal 28 Maret 2008 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriyatno AM,

Halaman 37 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



- SH, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-7;
8. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Akta Addendum Perjanjian Suplesi Kredit, Peningkatan Nilai Pengikatan dan Penambahan Jaminan No.40 tanggal 23 Maret 2009 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriyatno AM, SH, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-8;
9. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Akta Addendum Perpanjangan Kredit No.43 tanggal 31 Maret 2010 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriyatno AM, SH, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-9;
10. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Akta Addendum Perpanjangan Kredit No.23 tanggal 31 Maret 2011 yang aktanya dibuat oleh Notaris Mujiriyatno AM, SH, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-10;
11. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Akta Addendum Perjanjian Suplesi Kredit, Peningkatan Nilai Pengikatan No.153 tanggal 27 Maret 2012 yang aktanya dibuat oleh Notaris Kuspermadi Putra, SH, MH, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-11;
12. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Akta Restrukturisasi Kredit dan Penjadwalan Kembali Pembayaran Hutang No.04 tanggal 03 Maret 2015 yang aktanya dibuat oleh Notaris Kuspermadi Putra, SH, MH, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-12;
13. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01/2000, Luas 206 M² Terdaftar atas nama : Kastari, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-13;
14. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :



- 02/2000, Luas 162 M² Terdaftar atas nama : Kastari, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-14;
15. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 48/2001, Luas 54 M² Terdaftar atas nama : Kastari, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-15;
16. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 49/2001, Luas 225 M² Terdaftar atas nama : Kastari, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-16;
17. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 04/2000, Luas 283 M² Terdaftar atas nama : Muhamad Nasir, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-17;
18. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Tanggungan No.09/2005 tanggal 02 Mei 2005, sebesar Rp.27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah), 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-18;
19. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Tanggungan No.10/2005 tanggal 02 Mei 2005, sebesar Rp.87.285.000,- (delapan puluh tujuh juta dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah), 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-19;
20. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Tanggungan No.21/2005 tanggal 16 Mei 2005, sebesar Rp.45.115.000,- (empat puluh lima juta seratus lima belas ribu rupiah), 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-20;
21. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Tanggungan No.25/2007 tanggal 12 Juni 2007, sebesar Rp.83.000.000,- (delapan puluh tiga juta rupiah), 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-21;
22. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Tanggungan

Halaman 39 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



No.00026/2007 tanggal 12 Juni 2007, sebesar Rp.57.000.000,- (lima puluh tujuh juta rupiah), 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-22;

23. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Tanggungan No.12/2009 tanggal 17 Maret 2009, sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-23;

24. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Tanggungan No.24/2014 tanggal 30 Desember 2013 Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 521/2013 tanggal 16 Desember 2013 yang aktanya dibuat oleh Dani Utaria, SH., Mkn. Notaris di Kabupaten Way Kanan, sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-24;

25. a. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Surat Peringatan I No : B.3397/KC-XIX/ADK/04/2019 tanggal 15 April 2019;

b. Surat Peringatan II Tunggakan Pinjaman Nomor : B.4026/KC-XIX/ADK/05/2019 tanggal 14 Mei 2019, Surat Peringatan III Tunggakan Pinjaman Nomor : B.5475/KC-XIX/ADK/07/2019 tanggal 11 Juli 2019, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-25;

26. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, SLIK OJK debitur atas nama Kastari (Penggugat I) Posisi S/d Tahun 2021, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-26;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan dokumen pembanding dimana semua bukti bermaterai cukup dan bukti TI-1 sampai dengan TI-26 sesuai dengan aslinya;

Bukti TII:

1. Fotokopi dari asli yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Risalah Lelang Nomor 292/21/2020 tanggal 6 Oktober 2020, tanggal 08 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi dari asli yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Perjanjian Kredit Nomor 50 tanggal 21 Juni 2001, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-2;
3. Fotokopi dari asli yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Restrukturisasi Kredit dan Penjadwalan Kembali Pembayaran Hutang Nomor 4 tanggal 3 Maret 2015, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-3.b,
4. Fotokopi dari asli yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Surat Nomor B-2365/KC-XIX/ADK/06/2020 tanggal 11 Juni 2020 perihal Permohonan Lelang, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-4;
5. Fotocopy dari asli yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Lampiran Penetapan Limit Nomor B-2367 KC-XIX/ADK/06/2020 tanggal 11 Juni 2020, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-5;
6. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Surat pernyataan Nomor B.2370/KC-XIX/ADK/06/2020, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-6;
7. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Surat Nomor S-759/WKN.05/KNL.04/2020 tanggal 31 Agustus 2020 hal Penetapan Jadwal Lelang, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-7;
8. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Surat Nomor B-3397/KC-XIX/ADK/04/2019 tanggal 15 April 2019 sebagai peringatan pertama, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-8;
9. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Surat Nomor B-4026/KC-XIX/ADK/05/2019 tanggal 14 Mei 2019 sebagai peringatan kedua, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-9;

Halaman 41 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu

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

10. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, surat Nomor B-5475/KC-XIX/ADK/07/2019 tanggal 11 Juli 2019 sebagai peringatan ketiga, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-10;
11. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Surat Nomor B-3567/KC-XIX/ADK/09/2020 tanggal 18 September 2020 hal Surat Pemberitahuan Lelang Agunan, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-11;
12. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pertama melalui selebaran pengumuman tempel/ selebaran pada tanggal tanggal 7 September 2020 sebagai Pengumuman Lelang Pertama, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-12;
13. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kedua melalui Surat Kabar Harian "Lampung Post" yang terbit pada tanggal 22 September 2020 sebagai Pengumuman Lelang Kedua., 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-13;
14. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 34/2020 tanggal 28 September 2020, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-14;
15. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 32/2020 tanggal 28 September 2020, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-15;
16. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 36/2020 tanggal 28 September 2020, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-16;

Halaman 42 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



17. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 33/2020 tanggal 28 September 2020, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-17;
18. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 35/2020 tanggal 28 September 2020, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-18;
19. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 10/2005 tanggal 2 Mei 2005, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-19;
20. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 09/2005 tanggal 2 Mei 2005, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-20;
21. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 00026/2007 tanggal 12 Juni 2007, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-21;
22. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 24/2014 tanggal 30 Desember 2013, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-22;
23. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 21/2005 tanggal 16 Mei 2005, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-23;
24. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Ketiga Nomor 12/2009 tanggal 25 Maret 2009, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-24;
25. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Sertifikat Hak Tanggungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peringkat Kedua Nomor 00025/2007 tanggal 12 Juni 2007, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-25;

26. Fotocopy yang telah dilegalisir sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2010, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, 8 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-26;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan dokumen pembanding dimana semua bukti bermaterai cukup dan bukti TII-1 sampai dengan TII-26 sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-1 gugatan Penggugat adalah Mengabulkan gugatan Penggugat keseluruhannya. Oleh karena petitum ini masih bergantung pada petitum-petitum selanjutnya maka hal ini tentu belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sebelum petitum-petitum selanjutnya maka hal ini tentu belum dapat dipertimbangkan serta dibuktikan kebenarannya. Sehingga dikabulkan atau tidaknya petitum ke-1 ini tergantung pada terbukti tidaknya petitum lainnya;

Menimbang, bahwa petitum ke-2 Penggugat adalah Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum melakukan lelang bukan nilai jaminan (anggunan) melainkan lelang nilai sisa hutang;

Menimbang, bahwa terhadap Perbuatan melawan hukum, terdapat dua unsur yang harus dibuktikan, yaitu :

1. Adanya kesalahan pelaku baik disengaja atau karena kelalaiannya;
2. Kerugian yang dialami merupakan akibat langsung dari perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa termasuk juga ke dalam pengertian perbuatan melawan hukum, yaitu setiap tindakan :

1. Bertentangan dengan hak orang lain;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
3. Bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*), atau;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut Majelis Hakim harus terlebih dahulu melihat apakah melakukan lelang bukan sesuai dengan nilai jaminan melainkan sesuai nilai utang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa pelaksanaan lelang pada dasarnya harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan berdasarkan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 dan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Administrasi Pengadilan halaman 149, pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan para Penggugat telah membuktikan mengenai pembayaran sejumlah uang sebagai bukti angsuran untuk pembayaran pinjaman kredit ke Tergugat I sebagaimana tertulis dalam P-3 sampai dengan P-5 sedangkan mengenai prosedur lelang yang dilanggar oleh Tergugat I dan Tergugat II yang membuat lelang tersebut cacat formil menurut Para Penggugat dibuktikan dengan bukti P 2 yakni surat pemberitahuan lelang Anggunan BRI Nomor 3567/KC-XIX/ADK/09/2020 tanggal 18 September 2020, dimana melalui Surat tersebut dimaksudkan untuk membuktikan bahwa prosedur permohonan lelang, penetapan jadwal lelang serta limit harga objek yang dilelang oleh Tergugat I kepada Tergugat II telah ditetapkan;

Menimbang bahwa Majelis hakim setelah membaca surat P2 tersebut dapat diketahui limit terhadap ke lima objek perkara antara lain:

- Sertifikat Hak Milik SHM No. No. 01/2000 An. Kastari, luas 206 M, Lmit Rp.336.500.000,-
- Sertifikat SHM. 02/2000 An. Kastari, Luas 162 M, Nilai limit Rp. 245.500.000,-
- Sertifikat SHM No. 48/2001 An. Kastari , Luas 54 M, Nilai Limit Rp.68.000.000,-
- Sertifikat SHM No. 49/2001 An. Kastari, Luas 225 M, Nilai Limit RP.90.000.000,-
- Sertifikat SHM No. 04/2000 An. Muhammad Nasir, Luas 283 M, Nilai Limit Rp.900.000.000,-

Halaman 45 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu

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 nilai limit tersebut diatas telah sesuai dengan risalah lelang Nomor 292/21/2020 tertanggal 6 Oktober 2020 berdasarkan bukti TII-I.

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam replik dan keismulannya menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara melakukan lelang nilai jaminan (barang jaminan) milik PARA PENGGUGAT bukan melakukan lelang nilai hutang seperti:

- a. Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor 01/2000 an. Kastari, nilai limit sebesar Rp. 336.500.000,- (tiga ratus tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) yang seharusnya nilai jaminan tersebut sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah).
- b. Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor 02/2000 an Kastari, nilai limit sebesar Rp. 245.000.000,- (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) yang seharusnya nilai jaminan tersebut sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).
- c. Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor 48/2001 an Kastari, nilai limit sebesar Rp. 68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah) yang seharusnya nilai jaminan tersebut sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).
- d. Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor 49/2001 an Kastari, nilai limit sebesar Rp. 98.000.000,- (Sembilan puluh delapan juta rupiah) yang seharusnya nilai jaminan tersebut sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- e. Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor 04/2000 an Muhammaf Nasir, nilai limit sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) yang seharusnya nilai jaminan tersebut sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah nilai lelang yang ditetapkan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 43 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang diatur bahwa setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya nilai limit yang menjadi tanggung jawab penjual. Kemudian pada Pasal 45 huruf b Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 diatur bahwa untuk "lelang eksekusi hak tanggungan akibat cedera janji debitor dengan nilai limit lebih besar dari Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) harus ditetapkan oleh penilai

Halaman 46 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu



independen”, sedangkan jika di bawah Rp 1.000.000.0000,00 (satu milyar rupiah) dapat ditetapkan oleh penaksir yang merupakan pihak yang berasal, dari Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Penjual dalam hal ini pihak internal Bank berdasarkan Pasal 43 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016.

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti TII-5 tentang Lampiran penetapan limit Nomor B-2367 KC-XIX/ADK/06.2020 tertanggal 11 Juni 2020 serta bukti TII-6 yani surat pernyataan Nomor B.2370/KC-XIX/ADK/06/2020 tentang Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I dan dilampirkan dalam surat permohonan lelang diketahui bahwa nilai limit lelang dari obyek yang akan dilelang ditetapkan dengan mengacu pada penilaian dari internal bank;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut Majelis Hakim menilai bahwa penentuan harga nilai limit lelang terhadap 5 (lima) objek hak tanggungan tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sah dan tidak mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa oleh karena semua prosedur lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan telah terpenuhi maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa lelang yang tidak disesuaikan dengan nilai jaminan melainkan disesuaikan dengan nilai utang tidaklah terbukti;

Menimbang, bahwa penetapan harga lelang bukan disesuaikan dengan nilai utang melainkan ditetapkan secara independen oleh penilai independen dan bukan oleh Tergugat I ataupun Tergugat II. Kemudian Majelis Hakim menilai penetapan limit oleh Tergugat I selaku penjual tersebut tidak melanggar hukum, tidak mengakibatkan kerugian bagi orang lain, tidak bertentangan dengan hak orang lain, tidak bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*) dan tidak bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda maka unsur perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi sehingga Majelis Hakim menolak petitum ke-2 Penggugat;

Menimbang, selanjutnya mengenai petitum ke-3 Penggugat yang mohon Majelis Hakim untuk Menyatakan Tergugat I dan II tidak mengindahkan kebijakan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan semua itu Tergugat I tidak pernah mentaati / mematuhi tentang isi hal tersebut diatas.



Menimbang, bahwa dalam uraian gugatan Penggugat mengakui adanya kewajiban utang yang harus dibayarkan Penggugat karena Penggugat menunggak akibat mengalami kesulitan usaha akibat adanya wabah covid-19 namun Penggugat tidak menguraikan sejak kapan Penggugat menunggak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-25 diketahui bahwa jangka waktu kredit yaitu selambat-lambatnya tanggal 21 Maret 2017 (bukti T1-12) akan tetapi Penggugat tidak melakukan pembayaran / pelunasan pinjaman, adapun Pengugat sendiri Penggugat telah menerima Surat Peringatan karena tidak membayar angsuran sejak tanggal 15 April 2019 sedangkan wabah pandemic covid-19 baru terjadi di bulan Maret tahun 2020 sehingga Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11 tahun 2020 tentang restrukturisasi utang untuk para nasabah yang mengalami kesulitan akibat wabah covid-19 tidak berlaku untuk Penggugat yang sudah menunggak sejak tanggal 21 Maret 2017. Hal tersebut berdasarkan Pasal 6 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11 Tahun 2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran *Corona virus Disease* 2019, yang mengatur bahwa "Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 berlaku untuk kredit atau pembiayaan yang memenuhi persyaratan: a. diberikan kepada debitur yang terkena dampak penyebaran *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah; dan b. direstrukturisasi setelah debitur terkena dampak penyebaran corona virus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah." Sehingga berdasarkan hal tersebut petitum ke-3 Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, selanjutnya mengenai petitum ke-4 Penggugat yang meminta untuk menghukum para Tergugat I dan II membayar secara tanggung renteng kerugian pada Penggugat

a. Kerugian Moril	Rp.	10.000.000.000
b. Kerugian Materil	Rp.	<u>2.000.000.000</u>
Jumlah	Rp.	12.000.000.000

(Dua Belas milyar Rupiah)

Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat yang mengakibatkan kerugian pada Penggugat maka petitum ke-4 ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, selanjutnya mengenai petitum ke-5 dan ke-6 Penggugat yang menyatakan hutang pokok tetap dibayar secara mencicil dan bunga serta denda dihapuskan haruslah ditolak dikarenakan proses lelang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang



berlaku dan tidak mengandung cacat formil. Oleh karena itu petitum ke-5 dan ke-6 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-7 Penggugat yang Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, Majelis Hakim menilai oleh karena seluruh petitum Penggugat dalam gugatan ditolak maka Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah sehingga berdasarkan 192 ayat (1) RBg pihak yang dinyatakan kalah dalam putusan Hakim dihukum untuk membayar biaya perkara, yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini sehingga petitum ke-6 Penggugat dinyatakan ditolak

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh petitum dalam gugatan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim maka gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat;

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

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Pasal 149 ayat (1) RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.790.000,00 (dua juta tujuh ratus Sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotabumi, pada hari Senin, tanggal 12 April 2021 oleh kami Rika Emilia, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Muamar Azmar Mahmud Farig, S.H. dan Agnes Ruth Febianti, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kotabumi Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu tanggal 25 Januari 2021, putusan tersebut dibacakan pada hari Senin, tanggal 19 April 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ade Mutia, S.H. Panitera Pengganti dan kuasa hukum dari para penggugat serta kuasa hukum dari Tergugat I dan Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muamar Azmar Mahmud Farig, S.H

Rika Emilia, S.H., M.H.

Agnes Ruth Febianti, S.H

Panitera Pengganti,

Ade Mutia, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00;
2. Biaya ATK	: Rp 50.000,00;
3. Biaya Panggilan	: Rp 1.080.000,00;
4. Biaya PNBP Relas	: Rp 10.000,00;
5. Biaya Redaksi	: Rp 10.000,00;
6. Biaya Pemeriksaan setempat	: Rp. 1.600.000,00;
7. Biaya Materai	: Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp 2.790.000,00;

(dua juta tujuh ratus Sembilan
puluh ribu rupiah)

Halaman 50 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Kbu