



P U T U S A N
Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Lubuk Basung yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ERNI ELFIA, Umur: 53 Tahun, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, Alamat: Jl. Melayu Simp IV Tapi No. 695 JR, IV Surabaya, Kel/Desa Lubuk Basung, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Khairul Anwar, S.H., M.Si (Ketua), Suhardi, SE (Sekretaris Umum) dan Albadri Saputra AM, SH (Pengurus) sebagai Pengurus / Anggota Dewan Pimpinan Pusat Lembaga Pembela Konsumen Negeri (Disingkat DPP-LPKN) yang Beralamat dan berkantor cabang di Jalan Lintas Manggopoh – Pasaman, Simpang Batu Kambing, Pasar Bawan, Kecamatan Ampek Nagari, Kabupaten Agam, Provinsi Sumatera Barat berdasarkan surat kuasa tanggal 10 Maret 2023 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung pada tanggal 10 Maret 2023 dibawah Register Nomor 36/SK.Pdt/2023/PN Lbb dan surat kuasa tambahan tanggal 20 Maret 2023 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung pada tanggal 20 Maret 2023 dibawah Register Nomor 41/SK.Pdt/2023/PN Lbb untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

Lawan

- 1. PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK, (PT.BNI, Tbk)**
Lubuk Basung Kantor Cabang Kab. Agam, Sumbar yang beralamat di Jl. Gajah Mada No. 229, Lubuk Basung, Kabupaten Agam, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini di wakili oleh Khairul Salam selaku Pemimpin kantor Wilayah 02 berdasarkan surat Kuasa Direksi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk tanggal

Halaman 1 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



26 November 2007, yang telah pula memberikan kuasa kepada Defri Darmawan, S.H., M.M., Yessi Anjani, S.H., M.H., Rifki M Aqlaf, S.H., M.H., Ruth Joan Wishapriila, S.H., Fadly dan Faradilla Sandy Suardi masing-masing adalah Pegawai PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan surat kuasa Nomor W02/12.1/0831/R tanggal 24 Maret 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung tanggal 6 April 2023 dibawah Register Nomor 51/Sk.Pdt/2023/PN Lbb, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;

2. PEMERINTAH RI C/Q MENTERI KEUANGAN RI C/Q DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) C/Q KANWIL DJKN SUMATERA BARAT C/Q KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BUKIT TINGGI. Beralamat di Jalan Muhammad Yamin No. 60 Kota Bukit Tinggi, Provinsi Sumatera Barat. Dalam hal ini diwakili oleh Alizar, S.H., Arlis, S.E., dan Intania Nextar Weningmukti, S.E. berdasarkan surat tugas dari Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukit Tinggi dan Tio Serepina Siahaan S.H. LL.M, M. Lucia Clamameria, S.H., M.H., Hermawan Sukmajati, S.E., M.SI., Handy Trinova, S.H., LL.M., Firstda Ayu Fian Nur Agusta, S.H., M.H., Haenry Waskito Jati, S.H., Rudi Purnomo, S.H., Ali Sofyan, Alizar, S.H., Woro Sri Andayani, S.E., Mochamad Teguh Ariyanto, S.H., Arlis, S.E., dan Intania Nextar Weningmukti, S.E. berdasarkan surat kuasa khusus dari Menteri Keuangan RI nomor SKU-142/MK.1/2023 tanggal 5 April 2023 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung tanggal 15 Mei 2023 dengan Nomor Register 59/SK.Pdt/2023/PN Lbb, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;

Semuanya disebut sebagai PARA TERGUGAT;

(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan pihak Penggugat;

Halaman 2 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.2) Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung pada tanggal 9 Maret 2023 dengan Nomor Register 12/Pdt.G/2023/PN Lbb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah Nasabah / Kreditur / Peminjam uang kepada Tergugat I dengan jaminan:
 - Sebidang tanah seluas 612 m² berikut bangunan rumah tempat tinggal beserta segala sesuatu yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Melayu Simpang IV Tapi No. 695, Jorong IV Surabaya, Nagari Lubuk Basung, Jorong Surabaya, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam, Provinsi Sumatera Barat, dengan bukti kepemilikan SHM No. 05700 tanggal 11/04/2019 an. Erni Elfia, S, PD (Penggugat)
2. Bahwa, Tergugat I akan melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum pada Hari Selasa tanggal 28 Maret 2023 melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bukit Tinggi (Tergugat II) adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*On Rechtmatigedaad*) DAN TIDAK SAH, karena bertentangan dengan :
 - 1) Pasal 258 Rbg / 224 HIR yang menyatakan:
 1. *Surat asli dari pada surat hipotik dan surat hutang, yang dibuat dihadapan notaris di Indonesia dan yang memakai perkataan: "Atas nama Keadilan" di kepalanya, kekuatannya sama dengan putusan Hakim.*
 2. *Dalam hal menjalankan surat yang demikian, jika tidak dipenuhi dengan jalan damai, MAKA DAPAT DIPERLAKUKAN PERATURAN PADA BAHAGIAN INI, akan tetapi dengan pengertian, bahwa paksa badan hanya boleh dilakukan sesudah diizinkan oleh putusan hakim.*

HIR: jika hal menjalankan putusan itu harus berlaku, semua atau sebagian, di luar daerah hukum Pengadilan Negeri, yang

Halaman 3 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



ketuanya memerintahkan itu, maka diturut peraturan-paraturan Pasal 195 ayat kedua dan berikutnya.

Artinya: Tergugat I harus mengajukan permohonan lelang kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Basung Bukan langsung ke KPKNL Bukit Tinggi (Tergugat II).

Sedangkan yang dimaksud dengan peraturan pada bagian ini adalah Pasal 206 Rbg / 195 HIR yang berbunyi:

MENJALANKAN PUTUSAN

(1) Pasal 206 Rbg / 195 HIR

(1) Tentang menjalankan putusan dalam perkara yang pada tingkat pertama diperiksa oleh Pengadilan Negeri adalah atas perintah dan dengan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang pada tingkat pertama memeriksa perkara itu menurut cara yang diatur dalam pasal-pasal berikut ini.

(2) Pasal 207 Rbg/196 HIR

“Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi putusan itu dengan kemauannya sendiri maka pihak yang dimenangkan dapat memasukkan permintaan baik dengan lisan maupun dengan surat kepada Ketua Pengadilan Negeri yang tersebut pada ayat pertama Pasal 206 Rbg/ayat pertama pasal 195 HIR untuk menjalankan putusan itu. Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta memperingatkan supaya ia memenuhi putusan itu dalam tempo yang ditentukan oleh ketua, selama-lamanya 8 hari”(Aan Maning).

(3) Pasal 208 Rbg /196 HIR

“jika sesudah lewat tempo yang ditentukan itu belum juga dipenuhi putusan itu atau jika pihak yang dikalahkan itu walaupun telah dipanggil dengan patut tidak juga menghadap maka Ketua atau pegawai yang dikuasakan itu karena jabatannya memberi perintah dengan surat supaya disita sejumlah barang yang tidak bergerak kepunyaan pihak yang dikalahkan kalau dikira cukup akan pengganti banyaknya uang

Halaman 4 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



yang tersebut dalam putusan dan juga ongkos pelaksanaan putusan itu dengan pengertian bahwa didaerah (Karesidenen) Bengkulu, Sumatera barat, dan tapanulu penyitaan itu baru boleh dilakukan atas harta pusaka jika ternyata tidak cukup harta pencaharian baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak”

(Penyitaan / Sita)

Hal ini sejalan dengan bunyi Pasal 26 UUHT No. 4 tahun 1996 yang menyatakan:

“Selama belum ada Peraturan perundang-undangan yang mengaturnya dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hyphoteek yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan”

Dan penjelasan Pasal 26 UUHT No. 4 Tahun 1996 yang menyatakan:

“Yang dimaksud dengan peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada dalam pasal ini, adalah ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbarui (Het Herzienen Indonesisch Reglement, Staatsblad 1941-44) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura, Staatsblad 1927-227).

Ketentuan dalam Pasal 14 yang harus diperhatikan adalah bahwa *grosse acte*

Hypotheek yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adanya *Hypotheek*, dalam hal Hak Tanggungan adalah sertifikat Hak Tanggungan.

Adapun yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang belum ada, adalah peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus eksekusi Hak Tanggungan, sebagai pengganti ketentuan khusus mengenai eksekusi *hypotheek* atas tanah yang disebut di atas.



Sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Umum angka 9, ketentuan peralihan dalam Pasal ini memberikan ketegasan, bahwa selama masa peralihan tersebut, ketentuan hukum acara di atas berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan, dengan penyerahan sertifikat Hak Tanggungan sebagai dasar pelaksanaannya.

Sehingga, sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus tentang eksekusi hak tanggungan (Vide Pasal 26 UUHT) maka eksekusinya termasuk LELANG harus melalui Pengadilan Negeri (dalam hal ini Pengadilan Negeri Bukit Tinggi) yang harus melalui tahapan sebagai berikut:

- (1) Aan Maning (Pasal 207 Rbg/196 HIR)
- (2) Sita / Penyitaan (Pasal 208 Rbg / 197 HIR)
- (3) Lelang (Pasal 215 Rbg / 200 ayat 1, 2, dan 3 HIR)
- (4) Eksekusi Pengosongan / Ontruiming (Pasal 218 Rbg / 200 ayat 10, 11 HIR)

Sedangkan sampai saat ini Peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus tentang eksekusi hak tanggungan BELUM ADA, (apalagi Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 213/PMK.06/2020 tentang Peraturan Lelang yang dijadikan dasar lelang oleh Para Tergugat BUKAN termasuk Tata Urutan Perundang Undangan dimaksud dalam UU No. 12 Tahun 2011 yang telah diubah dengan UU Nomor 15 Tahun 2019) sebagaimana diamanatkan penjelasan Pasal 26 UUHT tersebut, maka eksekusi / lelangnya harus melalui Pengadilan Negeri (Pengadilan Negeri Lubuk Basung) maka Pengadilan Negeri Lubuk Basung lah yang seharusnya mengajukan permohonan lelang ke KPKNL Bukit Tinggi (Tergugat II) bukan Tergugat I yang langsung melalui KPKNL Bukit Tinggi (Tergugat II)(Vide Pasal 258 Rbg / 224 HIR)

- 2) Bertentangan dengan Pasal 215 Ayat (1) Rbg yang mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri (Dalam Perkara A quo Pengadilan Negeri Lubuk Basung) untuk memerintahkan Kantor Lelang (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang / KPKNL Bukit Tinggi) untuk menjual

Halaman 6 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



barang yang di sita itu. (Bukan Pelaku Usaha (Tergugat I) yang meminta lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL atau Bukan Tergugat I yang meminta lelang kepada KPKNL Bukit Tinggi/Tergugat II)

3) Bertentangan dengan Angka 9 Tentang Penjelasan Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa “Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut” maka ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-undang ini, bahwa sebelum ada Peraturan Perundang-Undangan yang mengaturnya, maka Peraturan mengenai Eksekusi Hyphotek yang diatur dalam Pasal 258 Rbg / 224 HIR yang berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan;

4) Bertentangan dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/ PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986, yang menyatakan bahwa:

“Pelaksanaan Pelelangan yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Maka Lelang Umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG”

Sehingga seharusnya Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Basung Bukan langsung ke KPKNL Bukit Tinggi (Tergugat II)

3. Bahwa dengan perbuatan/tindakan Tergugat I yang akan melakukan pelelangan dengan cara Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum pada Hari Selasa tanggal 28 Maret 2023 melalui KPKNL Bukit Tinggi (Tergugat II) adalah merupakan cacat hukum serta tidak sah karena untuk menjual objek Hak Tanggungan harus berdasarkan Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor: 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa dengan memperhatikan Pasal 14, Peraturan mengenai Eksekusi Hyphoteek yang ada mulai berlakunya Undang-undang ini, berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan, Sehingga selama belum ada peraturan yang mengaturnya tentang pelaksanaan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tersebut, maka Eksekusi

Halaman 7 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



Hyphoteeklah yang berlaku yaitu harus melalui Pengadilan Negeri setempat (Dalam hal ini Pengadilan Negeri Lubuk Basung) atau dengan kata lain Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri karena Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan sebagai Pasal Pelaksananya dan oleh karena Pelaksanaan atau hukum acaranya dari Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan adalah merujuk pada Pasal 258 Rbg/224 HIR maka pelaksanaan Eksekusi maupun lelangnya harus melalui Fiat Eksekusi (PENETAPAN EKSEKUSI) langsung oleh Pengadilan Negeri (Dalam hal ini Pengadilan Negeri Lubuk Basung) BUKAN melalui KPKNL Bukit Tinggi (Tergugat II).

4. MAKA pelaksanaan Parate Eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri, sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/ 1984 tanggal 30 Januari 1986 tersebut diatas juga didukung oleh buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/002/SK/I/1994 tertanggal 29 April 1994, yang menyatakan :

“Untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, Maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu kreditur dan debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluarnya”.

Maksudnya adalah Penggugat (Nasabah/Debitur) diberi kesempatan untuk mencari calon pembeli tanah/rumah yang diagunkan/jaminkan kepada Tergugat I (PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, (PT.BNI, Tbk) Lubuk Basung Kantor Cabang Kab. Agam) tersebut, Apabila hal itu terjadi, maka pembayarannya harus dilakukan didepan/hadapan Ketua Pengadilan Negeri.

SEHINGGA TIDAK SAH, pelelangan yang dilakukan oleh KPKNL Bukit Tinggi atas permintaan Tergugat I.

5. Bahwa, Tergugat I telah menetapkan jadwal lelang terhadap jaminan milik Penggugat berupa:
- Sebidang tanah seluas 612 m² berikut bangunan rumah tempat tinggal beserta segala sesuatu yang ada diatasnya yang terletak di Jalan Melayu Simpang IV Tapi No. 695, Jorong IV Surabaya, Nagari

Halaman 8 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lubuk Basung, Jorong Surabaya, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam, Provinsi Sumatera Barat, dengan bukti kepemilikan SHM No. 05700 tanggal 11/04/2019 an. Erni Elfia, S, PD (Penggugat)

Yang jadwal lelangnya akan dilaksanakan pada:

- a) Hari : Selasa
Tanggal : 28 Maret 2023
Batas Akhir Penawaran : 10.30 Waktu Server aplikasi lelang internet
Alamat Domain : <https://www.lelang.go.id>
Tempat Lelang : KPKNL Bukit Tinggi Jl. Muhammad Yamin No. 60 Kota Bukit Tinggi

Penetapan Pemenang Lelang : setelah batas akhir penawaran

ADALAH BERTENTANGAN DENGAN:

- a. PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN YANG DISEBUTKAN DIATAS.
b. Hukum Acara Perdata yang berlaku sehingga, sekaligus melakukan perbuatan melawan hukum.

III. CONTOH PENGADILAN NEGERI PEMATANG SIANTAR (SUMATERA UTARA) YANG MEMUTUS BAHWA EKSEKUSI LELANG TIDAK SAH TANPA MELALUI PENETAPAN KETUA

- I. Bahwa, Pengadilan Negeri Pematang Siantar Provinsi Sumatera utara dalam Putusannya Nomor: 116/Pdt.G/2018/PN Pms tanggal 13 Mei 2019 dalam perkara antara: SUHENDRIK Melawan:

1. Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk (Bank BTPN) Pematang Siantar
2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pematang Siantar.

Telah memutus pada angka 3 (Tiga) tentang mengadili yaitu:

- (3) Menyatakan Batal atau tidak sah lelang yang dilakukan oleh Tergugat II dari permintaan Tergugat I atas sebidang tanah beserta 1 unit bangunan terletak di Desa Perlanaan Kecamatan Pematang

Halaman 9 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



Bandar Kabupaten Simalungun dengan SHM Nomor: 130 an. Suhendrik.

Dengan pertimbangan hukumnya pada halaman 33 menyatakan:

- *Menimbang, bahwa telah diatur secara tegas dalam Undang-Undang Hukum Acara Perdata, guna menjamin adanya kepastian hukum dan rasa keadilan maka dalam pelaksanaan eksekusi harus berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri.*
- *Menimbang, fungsi hukum dan manfaat penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Negeri adalah untuk terwujudnya rasa keadilan bagi kedua belah pihak berdasarkan kepentingannya, dengan proses tahapan sesuai standdard prosedur operasional dalam tindakan upaya paksa.*
- *Menimbang, berdasarkan uraian tersebut diatas dapat diketahui bila tergugat I dalam melakukan eksekusi lelang hak tanggungan milik Penggugat sebagai pelunasan hutang sejumlah uang, melalui Tergugat II, ternyata tidak dilengkapi dasar hukum yang sah yaitu berupa penetapan Ketua Pengadilan Negeri, sehingga perbuatan Tergugat I bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku.*
- *Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat I yang telah melakukan eksekusi lelang melalui Tergugat II bertentangan dengan Undang-undang hukum acara yang berlaku dengan demikian tindakan eksekusi lelang tersebut harus dinyatakan tidak sah menurut hukum.*
- *Menimbang, bahwa eksekusi lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II dinyatakan tidak sah menurut hukum, maka gugatan Penggugat cukup beralasan hukum dan oleh karena itu patut dikabulkan.*

II. Bahwa, Pengadilan Negeri Pematang Siantar (Sumatera Utara) dalam Putusannya Nomor: 26/Pdt.G/2020/PN Pms tanggal 08 Juli 2020 dalam perkara antara: IR. SUKARMAN Melawan:

1. Bank Negara Indonesia, (Persero) Tbk (Bank BNI) Cabang Pematang Siantar

Halaman 10 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pematang Siantar.

Telah memutuskan tentang mengadili yaitu:

Mengadili:

I. Dalam Eksepsi :

Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ditolak untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp.806.000 ,- (delapan ratus enam ribu rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dengan pertimbangan hukumnya pada halaman 32 s/d 33 menyatakan:

- Menimbang, telah diatur secara tegas dalam Undang Undang Hukum Acara Perdata, bahwa akta perjanjian pinjaman dengan hak tanggungan yang memuat irah irah dapat dilaksanakan eksekusi dan guna menjamin adanya kepastian hukum dan rasa keadilan maka dalam pelaksanaan eksekusi harus berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri;
- Menimbang, fungsi hukum dan manfaat penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Negeri adalah untuk terwujudnya rasa keadilan bagi kedua belah pihak berdasarkan kepentingannya, dengan proses tahapan sesuai standar prosedur operasional dalam tindakan upaya paksa;
- Menimbang, berdasarkan uraian tersebut diatas dapat diketahui bila Tergugat I dalam melakukan eksekusi lelang hak tanggungan milik Penggugat sebagai pelunasan hutang sejumlah uang, melalui Tergugat II, tidak dilengkapi dengan penetapan Ketua Pengadilan Negeri sebagaimana ketentuan undang undang hukum acara perdata;



- Menimbang, bahwa eksekusi lelang yang dimohonkan dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II dinyatakan tidak sah menurut hukum, maka gugatan penggugat cukup beralasan hukum dan oleh karena itu petitum angka 2 patut dikabulkan;

Oleh karena itu, lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II adalah TIDAK SAH menurut hukum, sehingga sepatutnya majelis hakim A quo membatalkan LELANG tersebut.

IV. KERUGIAN PENGGUGAT

- Bahwa, oleh karena perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu:

1. Kerugian Materil

- Biaya – biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk mengurus perkara ini diperkirakan Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah)
- Harga rumah yang akan dilelang terlalu murah sehingga selisih kerugian harga rumah sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah)

3. Kerugian Moril

- Harga diri Penggugat menjadi malu karena Para Tergugat membuat Pengumuman Lelang di muka umum tanpa ada penetapan eksekusi / lelang dari Pengadilan Bukit Tinggi, sehingga diketahui masyarakat di perkiraan Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah)

Jumlah seluruhnya adalah: Rp.50.000.000,- + Rp.500.000.000,- + Rp. 500.000.000,- = Rp. 1.050.000.000,- (Satu Milyar lima puluh juta Rupiah)

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan ini mohon agar Pengadilan Negeri Lubuk Basung memutus perkara ini yang amarnya adalah sebagai berikut:

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.



2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang meminta lelang kepada Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan batal lelang yang dilakukan oleh Tergugat I Melalui Tergugat II pada Hari Selasa tanggal 28 Maret 2023 atas:
 - Sebidang tanah seluas 612 m² berikut bangunan rumah tempat tinggal beserta segala sesuatu yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Melayu Simpang IV Tapi No. 695, Jorong IV Surabaya, Nagari Lubuk Basung, Jorong Surabaya, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam, Provinsi Sumatera Barat, dengan bukti kepemilikan SHM No. 05700 tanggal 11/04/2019 an. Erni Elfia, S, PD (Penggugat).
- a) Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu:
 - A. Kerugian Materil: Rp. 550.000.000,- (Lima ratus lima puluh juta rupiah)
 - B. Kerugian Moril: Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah)
 - Jumlah seluruhnya = Rp. 1.050.000.000,- (Satu Milyar lima puluh juta rupiah)
- b) Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon keputusan yang seadil-adilnya;

(2.2) Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

(2.3) Menimbang bahwa oleh karena gugatan di ajukan secara elektronik maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.4) Menimbang bahwa oleh karena Para Tergugat telah menyatakan persetujuannya untuk melakukan persidangan secara elektronik, maka untuk selanjutnya persidangan dilakukan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan;



(2.5) Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Adam Malik, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lubuk Basung, sebagai Mediator;

(2.6) Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Mei 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

(2.7) Menimbang, bahwa pada kesempatan yang telah disediakan Penggugat tidak mengajukan perubahan surat gugatan dan isinya tetap dipertahankan oleh pihak Penggugat;

(2.8) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah menyampaikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Prematur.

- a. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan perbuatan melawan hukum terhadap tindakan Tergugat I yang akan melaksanakan lelang Hak Tanggungan terhadap agunan kredit Penggugat. Adapun agunan Penggugat yaitu sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal di atasnya yang terletak di Jl. Melayu Simpang IV Tapi No. 695, Jorong IV Surabaya, Lubuk Basung, Kab. Agam, Sumatera Barat sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 5700 tanggal 10/04/2019 an. Erni Elfia.
- b. Bahwa sampai saat Penggugat mendaftarkan gugatan a quo pada tanggal 09 Maret 2023, Tergugat I belum melaksanakan lelang Hak Tanggungan terhadap agunan Penggugat tersebut, sehingga belum terjadi perbuatan hukum pada saat gugatan aquo didaftarkan sehingga patutlah kiranya Gugatan a quo dinyatakan sebagai gugatan prematur. Oleh karena belum terjadi perbuatan hukum maka bagaimana mungkin Tergugat I dinyatakan sebagai pihak yang melakukan suatu perbuatan melawan hukum.



- c. Bahwa mengingat gugatan Penggugat prematur maka pantaslah kiranya gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard).
2. Gugata Penggugat kabur (Obscuur Libel)1.
 - a. Bahwa Penggugat mengkategorikan gugatannya sebagai gugatan perbuatan melawan hukum terhadap tindakan Tergugat I yang akan melaksanakan lelang hak tanggungan terhadap obyek perkara yang merupakan jaminan kredit Penggugat pada Tergugat I.
 - b. Bahwa dalam gugatan Penggugat tersebut tidak menyebutkan secara jelas batas tanah obyek perkara, hal ini seiring dengan Putusan Mahkamah Agung No.81 K/SIP/1979/ tanggal 17 April 1979 yang menyatakan bahwa :”Bila tidak jelas batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”.
 - c. Bahwa Berdasarkan dalil-dalil hukum yang Tergugat I kemukakan diatas, patut kiranya Majelis Hakim yang bijaksana, menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard).
3. Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel) 2.
 - a. Bahwa Penggugat mengkategorikan gugatannya sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Namun, dalam gugatan Penggugat terdapat tuntutan provisi yang mendalilkan ”menyatakan batal lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II pada tanggal 09 November 2021...”.
 - b. Bahwa gugatan yang menuntut adanya penundaan dan/atau pembatalan eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek sengketa, seharusnya titel gugatan ini adalah gugatan Perlawanan, bukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Hal ini dijelaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan MA-RI No.697.K/Sip/1974, tanggal 31 Agustus 1977, yang kaedah hukumnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 15 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



"keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan."

- c. Bahwa sebagaimana diketahui pelaksanaan eksekusi lelang belum dilaksanakan dan sampai saat ini masih obyek sengketa masih dalam penguasaan pihak Penggugat, sehingga titel gugatan dalam gugatan a quo Perbuatan Melawan Hukum tidak relevan dan oleh karenanya gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Obscuur Libel), maka pantaslah kiranya gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa jika Majelis Hakim yang ditunjuk untuk menangani perkara ini nantinya tetap melanjutkan perkara, maka untuk jelasnya akan diuraikan duduk perkara yang sebenarnya sebagai berikut :

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam Eksepsi tersebut di atas mohon dengan hormat agar dianggap termasuk pula secara lengkap dalam pokok perkara ini dan Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, karena tidak benar dan tidak berdasarkan kenyataan yang sebenarnya, kecuali yang dengan tegas diakui dan dibenarkan oleh Penggugat.
2. Bahwa hubungan hukum antara Tergugat I dengan Penggugat adalah hubungan Kreditur dengan Debitur yang mana Penggugat telah menerima fasilitas kredit KUR dari Tergugat I dengan maksimum kredit Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana yang tercantum dalam Perjanjian Kredit nomor 230/BTG/PK-KMK KUR/2019 tanggal 17 Mei 2019.
3. Bahwa sebagai jaminan Penggugat menyerahkan agunan kredit kepada Tergugat I yaitu sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal di atasnya yang terletak di Jl. Melayu Simpang IV Tapi No. 695, Jorong IV Surabaya, Lubuk Basung, Kab. Agam, Sumatera Barat sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 5700 tanggal 10/04/2019 an. Erni Elfia. Dengan demikian pada saat Penggugat menyerahkan

Halaman 16 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



agunan tersebut pada Tergugat I, agunan tersebut telah menjadi hak milik Tergugat I yang sah secara hukum.

4. Bahwa sebelum dapat menerima sebagai jaminan kredit berupa Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No. 5700 tanggal 10/04/2019 an. Erni Elfia., sebagai wujud tindakan kehati-hatian sejalan dengan prosedur yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional, Tergugat I telah melakukan pemeriksaan/checking bersih melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Agam sebagaimana yang tercantum dalam daftar peralihan hak pada SHM agunan dimana menyatakan tidak terdapat pemasalahan hukum pada agunan tersebut sehingga dapat diikat secara Hak Tanggungan yang sempurna sebagaimana layaknya putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.
5. Bahwa Tergugat I sebagai Kreditur atau pihak yang berpiutang merupakan pihak yang beritikad baik dan sebagai pihak yang beritikad baik, Tergugat I telah melakukan prosedural sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah untuk dapat menerima agunan sebagai jaminan hutang dalam hal ini terjadinya pengikatan Hak Tanggungan yang sempurna terhadap Sertipikat Hak Milik No. 5700 tanggal 10/04/2019 an. Erni Elfia (Penggugat) yang telah diikat Hak Tanggungan sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Tanggungan No.00591/2019 tanggal 29/07/2019 sehingga Tergugat I memiliki hak preferent atas agunan a quo.
6. Bahwa kemudian Penggugat tidak lagi menjalankan prestasinya untuk membayar hutangnya/menunggak angsuran kredit sejak Juli 2021. Selanjutnya Tergugat I dengan itikad baik menyampaikan Surat Peringatan kepada Penggugat, namun tidak ada itikad baik Penggugat untuk menyelesaikan hutangnya, sehingga berdasarkan kekuatan Undang-undang Hak Tanggungan Tergugat I memiliki kewenangan untuk melaksanakan hak sebagai Pemegang Hak Tanggungan untuk melelang obyek agunan.

Halaman 17 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



7. Bahwa Tergugat I telah mengeluarkan Surat Somasi 1 No. RRW02/1//3.3/4441/R tgl. 09 November 2022, Surat Peringatan / Somasi 2 No. RRW2/1/3.3/0089/R tgl. 05 Januari 2023 dan Surat Somasi 3 No. RRW2/1/3.3/0495/R tgl. 16 Februari 2023 yang mana surat tersebut berisikan SOMASI/TEGURAN kepada Penggugat untuk dapat menyelesaikan kewajiban kredit Penggugat, dan apabila kewajiban kredit tersebut tidak diselesaikan oleh Penggugat maka Tergugat I sesuai dengan hak yang dimiliki akan melakukan langkah-langkah penjualan agunan kredit atau langkah litigasi lainnya.
8. Bahwa dengan wanprestasinya Penggugat, maka Tergugat I berhak untuk melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan agunan milik Penggugat, karena agunan Penggugat sebagaimana yang telah Tergugat II uraikan pada angka 3 tersebut di atas telah diikat dengan Hak Tanggungan yang sempurna, maka secara sah Tergugat I menjadi Pemegang Hak Tanggungan atas obyek jaminan tersebut dan memiliki hak preferent, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Pasal 1 ayat 1 berbunyi sebagai berikut:
"Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain."
9. Bahwa sebagai pihak yang beritikad baik, Tergugat I telah melakukan prosedural lelang eksekusi Hak Tanggungan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga sudah selayaknya Tergugat I dilindungi secara hukum.



10. Bahwa selanjutnya Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat di dalam gugatan a quo sebagai berikut :

a. Bahwa tidak benar Penggugat dalam angka III halaman 3 s/d 7 pada gugatannya, dapat Tergugat I jelaskan sebagai berikut :

1) Bahwa sebagaimana dijelaskan pada Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang berbunyi :

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

2) Bahwa berdasarkan Pasal 6 tersebut diatas Tergugat I mempunyai kedudukan yang diutamakan sebagai pemegang Hak Tanggungan dan dalam hal ini Penggugat telah dinyatakan melakukan wanprestasi, sehingga Tergugat I berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan (Penggugat).

3) Bahwa pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan memiliki prinsip yaitu proses lelang eksekusi tanpa campur tangan Pengadilan, dan dalam hal ini eksekusi dilakukan tanpa perintah eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri. Hal tersebut juga dikuatkan dengan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana tercantum pada Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang berbunyi : -----



- (1) "Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN-AN YANG MAHA ESA".
- (2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah."
- 4) Bahwa Penggugat menyatakan perbuatan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilakukan oleh Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Bahwa dalil Penggugat adalah keliru, karena Tergugat I sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku mempunyai hak preference/ hak penuh yang diutamakan untuk mengajukan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Tergugat II.
- 5) Bahwa Penggugat tidak memahami mengenai esensi Undang-Undang Hak Tanggungan dan pemegang Hak Tanggungan sesungguhnya. Dalam Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3632 tentang Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Bab I Umum Angka 4 Paragraf 2 disebutkan :
"Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Dalam arti, bahwa jika debitor cedera janji, kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan...."

Halaman 20 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



- 6) Bahwa Lebih lanjut pada Penjelasan UU Hak Tanggungan angka 9 paragraf 1 disebutkan bahwa :
- "Salah satu ciri hak tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cedera janji. Walaupun secara umum ketentuan eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-Undang ini, yaitu yang mengatur lembaga parate executie sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 HIR/ 258 RBG, pada Sertipikat Hak Tanggungan yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adanya hak tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap."
- 7) Hal yang lebih menguatkan pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat II adalah karena berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang terdapat pada poin 10.2 diatas terkait debitur yang cedera janji dan penjelasan pasal 20 ayat (1) paragraf 2 Undang-Undang Hak Tanggungan, yang berbunyi sebagai berikut:
- "Pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan melalui pelelangan umum."
- 8) Bahwa selain itu, berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2858 K/PDT/2011, yang menyatakan bahwa :
- "Terbukti bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat tidak dapat menyerahkan pengembalian fasilitas pembiayaan tepat waktu sehingga lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan II telah sesuai hukum, begitu pula penyerahan oleh Tergugat I

Halaman 21 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



kepada Tergugat II telah sesuai perjanjian karena pihak yang berhutang telah wanprestasi.”

- 9) Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang diikuti pula oleh aturan turunannya yang lebih teknis yaitu dalam Pasal 6 ayat (5) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang yang menjabarkan mengenai dokumen persyaratan lelang baik yang bersifat umum maupun bersifat khusus dan di dalamnya tidak dipersyaratkan adanya putusan/penetapan Pengadilan.
- 10) Bahwa ketentuan-ketentuan di atas, juga dikuatkan oleh Mahkamah Agung melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 04 Tahun 2014 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang rumusannya menyatakan bahwa terhadap pelelangan hak tanggungan oleh kreditur sendiri melalui kantor lelang, apabila terlelang tidak mau mengosongkan obyek lelang, eksekusi pengosongan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan tanpa melalui gugatan. Dari rumusan sebagaimana tersebut di atas maka expressis verbis dapat dipahami pula bahwa lelang eksekusi terhadap hak tanggungan dapat dilakukan sendiri oleh kreditur melalui Kantor Lelang, tidak harus melalui Fiat Pengadilan.
- 11) Bahwa dengan mendasarkan ketentuan-ketentuan peraturan-peraturan tersebut, dengan demikian dalil Pelawan yang menyatakan lelang hak tanggungan tanpa fiat pengadilan adalah Perbuatan Melawan Hukum tidak tepat, oleh karena itu alasan/dalil tersebut tidak terbukti.
- 12) Bahwa dengan demikian pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I dengan

Halaman 22 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



menggunakan parate eksekusi karena Penggugat telah dinyatakan wanprestasi adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bukan fiat eksekusi serta tidak memerlukan penetapan atau putusan dari Ketua Pengadilan Negeri (executorial beslag), Sehingga dalil Penggugat sudah seharusnya ditolak seluruhnya.

- 13) Bahwa sebagai pihak yang beritikad baik, Tergugat II telah melakukan prosedural lelang eksekusi Hak Tanggungan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga sudah selayaknya Tergugat II dilindungi secara hukum.
- b. Bahwa keliru Penggugat dalam gugatannya angka III halaman 7, yang dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut :
- 1) Bahwa putusan Perkara Perdata No.116/Pdt.G/2018/PN PMS tanggal 13 Mei 2019 telah dibatalkan dengan adanya putusan Pengadilan Tinggi Medan No.339/PDT/2019/PT MDN tanggal 24 Oktober 2019 dengan amar sebagai berikut:
- Mengadili :
- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
 - Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 116/Pdt.G/2018/PN Pms, tanggal 13 Mei 2019; yang dimohonkan banding;
- Mengadili sendiri :
- Menyatakan gugatan Terbanding semula Tergugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
 - Menghukum Terbanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang pada tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).
- Bahwa putusan ini telah inkraacht dikarenakan pihak Penggugat tidak melakukan upaya hukum setelah 14 hari putusan banding ditetapkan.

Halaman 23 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



- 2) Bahwa putusan Perkara Perdata No.26/Pdt.G/2020/PN PMS tanggal 8 Juli 2020 telah dibatalkan dengan adanya putusan Pengadilan Tinggi Medan No.478/PDT/2020/PT MDN tanggal 20 Januari 2021 dengan amar putusan sebagai berikut :

Mengadili :

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No.26/Pdt.G/2020/PN PMS tanggal 8 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut.

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Pembanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding semula Tergugat II ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Terbanding I semula Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Terbanding I semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

- c. Bahwa keliru dalil gugatan Penggugat angka IV halaman 9 mengenai ganti rugi yang tidak disertai dengan bukti-bukti pendukung adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sehingga haruslah ditolak sebagaimana Yurisprudensi MARI No. 588 K/Sip/1983 tanggal 28 Mei 1984 dengan bunyi sebagai berikut :

“Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti haruslah ditolak”.

Halaman 24 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



- d. Bahwa tindakan hukum Tergugat I dalam melakukan pelelangan terhadap objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, baik Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah maupun Permenkeu nomor 93/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang. Sehingga tuduhan Penggugat terhadap Tergugat I sangat tidak berdasar dan mengada-ada, sehingga haruslah ditolak seluruhnya.
11. Bahwa berdasarkan penjelasan Tergugat I di atas, terbukti bahwa Tergugat I telah melaksanakan seluruh prosedur perkreditan dan prosedur lelang sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga Tergugat I dapat dikategorikan sebagai pihak yang beritikad baik. Bahwa sebagai pihak yang beritikad baik sepantasnyalah Tergugat I dilindungi secara hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat I mohon dengan hormat agar sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Basung yang terhormat memutus perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi :
 - a. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
 - b. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).
 - c. Mengeluarkan Tergugat I dari perkara aquo.
2. Dalam Pokok Perkara :
 - a. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 - b. Menyatakan sah pelaksanaan lelang sebagaimana tercantum dalam Surat Pemberitahuan Lelang No. W02/5/1001/R tanggal 27 Oktober 2023
 - c. Menyatakan sah Perjanjian Kredit Nomor 230/BTG/PK-KMK KUR/2019 tanggal 17 Mei 2019.
 - d. Menyatakan sah pengikatan agunan terhadap bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik No. 5700 tanggal 10/04/2019 an. Erni Elfia. yang telah diikat Hak Tanggungan sebagaimana tertuang

Halaman 25 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Sertipikat Hak Tanggungan No.00591/2019 tanggal 29/07/2019.

- e. Menyatakan Tergugat I adalah pihak yang beritikad baik sehingga haruslah dilindungi secara hukum.
- f. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang beritikad tidak baik.
- g. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya ditimbulkan akibat perkara aquo.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar perkara ini diputus menurut pertimbangan hukum yang adil dan luhur (Ex Aequo et Bono);

(2.9) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II telah pula menyampaikan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.
2. Bahwa substansi gugatan Penggugat adalah terkait pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan dengan perantaraan KPKNL Bukittinggi (in casu Tergugat II) terhadap sebidang tanah seluas 612 m² berikut bangunan rumah tinggal dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya sesuai SHM Nomor 05700 a.n. Erni Elfia, S.Pd. (untuk selanjutnya disebut "Objek Lelang") dengan status tidak laku terjual (TAP) yang menurut Penggugat dilakukan dengan melawan hukum.
3. Proses lelang Objek Lelang a quo telah dilaksanakan berdasarkan Ketentuan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK Juklak Lelang") dan telah disahkan dalam Risalah Lelang Nomor 069/09/2023 tanggal 28 Maret 2023 sebagai akta autentik.

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Kompetensi Relatif

1. Bahwa pokok gugatan Penggugat terkait dengan pelaksanaan lelang terhadap Objek Lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II yang menurut Penggugat dilakukan dengan melawan hukum sehingga merugikan Penggugat.

Halaman 26 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb

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)



2. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya berkaitan erat dengan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I yaitu adanya hubungan hukum pemberian fasilitas kredit dari Tergugat I kepada Penggugat, sebagaimana posita gugatan Penggugat pada angka 1 yang menyatakan, “bahwa, Penggugat adalah nasabah/kreditur/peminjam uang kepada Tergugat I dengan jaminan.....”.
3. Bahwa di dalam Perjanjian Kredit Nomor 230/BTG/PK-KMK KUR/2019 tanggal 17 Mei 2019 (“untuk selanjutnya disebut Perjanjian Kredit”) yang ditanda tangani oleh Penggugat selaku Kreditur, di dalam Pasal 27 Perjanjian Kredit menyatakan, “Para pihak sepakat memilih tempat kedudukan yang tetap dan umum di kantor Pengadilan Negeri dimana BNI cabang pembuka berada”.
4. Bahwa, apabila merujuk pada ketentuan pasal 27 Perjanjian Kredit yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak, alamat Tergugat I selaku BNI cabang pembuka adalah di Bukittinggi, bukan di Lubuk Basung. Oleh karenanya seharusnya gugatan a quo bukan diajukan ke Pengadilan Negeri Lubuk Basung.
5. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR yang menentukan bahwa, “jika dengan suatu akte telah dipilih akan tempat tinggal, maka jika dikehendaki, penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada ketua pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum yang meliputi tempat tinggal pilihan itu”, yang selanjutnya dikuatkan oleh Mahkamah Agung melalui Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II Edisi 2007, 2009: 51 yang menegaskan, “jika ada pilihan domisili yang tertulis dalam akta maka gugatan diajukan di tempat domisili yang dipilih itu”.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Lubuk Basung menyatakan tidak memiliki wewenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo.

Halaman 27 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki *Legal standing* Untuk Mengajukan Gugatan A Quo (Persona Standi in Judicio)

1. Bahwa Lembaga Pembela Konsumen Negeri yang diwakili oleh Suhardi, S.E. dan Albadri Saputra AM., S.H. tidak memiliki kapasitas hukum untuk mewakili Penggugat dalam perkara a quo dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa memahami fungsi dan tugas dari Lembaga Pembela Konsumen Negeri selaku Lembaga Perlindungan Konsumen, maka dalam menjalankan tugas dan fungsinya tersebut Lembaga Pembela Konsumen Negeri harus memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan khususnya yang mengatur tentang kedudukan Lembaga Pembela Konsumen Negeri ini, untuk kepentingan siapa, konsumen secara global (konsumen pada umumnya) atautkah konsumen secara pribadi/individu?
 - b. Bahwa Penggugat mendasarkan pengajuan gugatan pada pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) yang menyatakan “Gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dapat dilakukan oleh: lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat, yaitu berbentuk badan hukum atau yayasan, yang dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya.
 - c. Bahwa dalam pasal 1 angka 2 UUPK menyebutkan, “yang dimaksud dengan konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri dan keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan”.
 - d. Bahwa terkait hubungan hukum antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) cabang Bukittinggi (in casu Tergugat I) dengan Sdri.

Halaman 28 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



Erni Elfia selaku Debitur tidak termasuk dalam lingkup UUPK, mengingat hal perbankan merupakan perjanjian utang piutang, sehingga hubungan hukum yang terjadi adalah Kreditur dengan Debiturnya, dan bukanlah produsen dengan konsumen sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 2 angka 2 UUPK.

- e. Bahwa mengingat hubungan hukum yang terjadi tidak termasuk dalam lingkup UUPK, dengan demikian Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dan akibat hukum dengan para Tergugat sehingga tidak ada pula kerugian yang ditimbulkan terhadap Penggugat.
- f. Bahwa hal tersebut telah mendapatkan pertimbangan hukum sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 824 K/Pdt.Sus/2010 tanggal 1 Februari 2011, yang menyatakan sebagai berikut:
"Hubungan hukum utang-piutang yang diikat dalam surat perjanjian kredit bukan merupakan sengketa konsumen sebagaimana dimaksud UU No. 8 Tahun 1999".
- g. Bahwa selain itu, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3091 K/Pdt/2010 tanggal 20 April 2011, menyatakan sebagai berikut:
"Apabila prosedur standar dari Bank untuk perjanjian kredit sudah terpenuhi, dan perjanjian kredit telah ditandatangani para pihaknya dan debitur telah menikmati fasilitas kreditnya, maka secara implisit debitur telah menerima semua syarat yang ditetapkan Bank dan UU tentang perlindungan konsumen tidak memiliki relevansi terhadap hubungan hukum yang diikat dalam perjanjian kredit".
- h. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka sangat jelas bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah cacat formil, karena perkara ini bukanlah sengketa konsumen sebagaimana diatur dalam UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Halaman 29 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



- i. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas/kedudukan untuk mengajukan gugatan perkara a quo, karena perjanjian kredit antara Sdri. Erni Elfia dengan Tergugat I didasarkan pada hukum perikatan, antara Debitur dan Kreditur, bukan antara konsumen dan pelaku usaha.
- j. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).
- k. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan yang diatur dalam halaman 53 dan 54 Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Mahkamah Agung RI, Bagian II tentang Teknis Peradilan, Huruf F tentang Kuasa/Wakil, yang dapat bertindak sebagai Kuasa dari Penggugat atau Tergugat di Pengadilan adalah:
 - 1) Advokat (sesuai Pasal 32 UU Nomor 18 Tahun 2004 tentang Advokat);
 - 2) Jaksa;
 - 3) Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI;
 - 4) Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum;
 - 5) Mereka yang mendapat Kuasa Insidentil berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan;
 - 6) Kuasa Insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah atau semenda.
2. Bahwa berdasarkan uraian dan ketentuan tersebut di atas, maka Lembaga Pembela Konsumen Negeri tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan, oleh karenanya adalah tepat dan berasalan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Basung untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Eksepsi Error in Persona

Halaman 30 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



1. Bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa a quo yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II adalah karena adanya Surat Permohonan Penetapan Tanggal Lelang dan Penerbitan SKPT Nomor W02/5/0069 tanggal 9 Januari 2023 dari Tergugat I.
2. Bahwa terhadap surat tersebut disertai dengan Surat Pernyataan Nomor W02/5/0074/R tanggal 9 Januari 2023 sebagaimana mengutip bunyi angka 4 dan 5 sebagai berikut:
 - 4) Bahwa PT bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. dengan ini membebaskan Pejabat Lelang dan KPKNL Bukittinggi baik sekarang maupun dikemudian hari terhadap segala gugatan perdata atau tuntutan pidana yang timbul sebagai kibat pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT ini.
 - 5) Bahwa PT bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan KPKNL/Pejabat lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paket.
3. Bahwa selain itu, telah diatur pula dalam ketentuan Pasal 13 PMK Juklak Lelang yang menyebutkan yaitu:

“Penjual bertanggung jawab terhadap:

 - k. Gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual: dan
 - l. Tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/wangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf f.”
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi maupun dwangsom sebagai akibat atas pelaksanaan lelang a quo ada pada Penjual (in casu Tergugat I). sehingga tindakan Penggugat yang melibatkan KPKNL Bukittinggi (in casu Tergugat II) dalam perkara a quo adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum.

Halaman 31 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



5. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, penting kiranya untuk ditegaskan yaitu apabila KPKNL Bukittinggi masih tetap ditarik dalam perkara a quo yang telah melakukan lelang berdasarkan ketentuan dan peraturan yang berlaku, maka akan berpotensi pada pengeluaran negara yang seharusnya tidak perlu dikeluarkan. Untuk itu, dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan penegakan hukum yang tepat sasaran, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menerima dalil eksepsi Tergugat II dan mengeluarkan KPKNL Bukittinggi sebagai pihak dalam perkara a quo.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, Tergugat II mohon agar semua yang tertuang dalam jawaban bagian Eksepsi tersebut mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan (mutatis mutandis) dalam jawaban bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dengan tegas menolaknya dan guna menanggapi, Tergugat II akan menyampaikan uraian dan penjelasan DALAM POKOK PERKARA ini.
 - A. Akar Permasalahan Perkara A Quo adalah Wanprestasi atas Perjanjian Kredit
3. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, hal yang penting adalah point of view dalam memahami perkara a quo yaitu dengan melihat akar permasalahan gugatan a quo yang sepatutnya menjadi concern. Sesuai dengan dalil-dalil Penggugat maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur.
4. Bahwa dalam perkara a quo, antara Penggugat dengan Tergugat I telah mengadakan sebuah perikatan hukum berupa Perjanjian Kredit Nomor 230/BTG/PK-KMK KUR/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan

Halaman 32 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



barang jaminan berupa sebidang tanah seluas 612 m² berikut bangunan rumah tinggal dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai SHM Nomor 05700 a.n. Erni Elfia, S.Pd.

5. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan a quo yaitu adanya perjanjian, yang secara umum dipahami bahwa perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUHPerdara).
6. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan a quo yaitu wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat dengan menggiringnya ke permasalahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dan menarasikan sebagai korban (playing victim) dengan meminta ganti rugi dari pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dalam Perjanjian Kredit a quo.
7. Bahwa sebagaimana pula pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang Nomor 14/Pdt.G/2021/PT.Pdg tanggal 5 Februari 2021 yang menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Pdg tanggal 18 November 2020, yaitu:
 - Alinea ketiga halaman 93-94 putusan,
"Menimbang bahwa dalam kasus ini telah terbukti adanya perjanjian kredit antara Para Penggugat sebagai pihak kreditur dan Tergugat sebagai debitur perjanjian kredit sebagaimana di dalam Jawaban Para Penggugat yaitu Perjanjian Kredit Nomor 016/PK/NB/PDP/VI/2014, Perjanjian Kredit Nomor 010/PK/NB/PDP/III/2015, Perjanjian Kredit Nomor 011/PK/NB/PDP/III/2015, Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 021/PK-PPJ/NB/PDP/VI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 041/PK/NB/PDP/XI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 018/PK/NB/PDP/III/2016, Perjanjian Kredit Nomor 037/PK/NB/PDP/VI/2016, Perjanjian Kredit Nomor 052/PK/NB/PDP/IX/2016, Perjanjian Kredit Nomor 025/PK/NB/PDP/III/2017, Perjanjian Kredit Nomor 049/PK/NB/PDP/V/2017, Perjanjian Kredit Nomor 086/PK/NB/PDP/X/2017 dengan menjaminkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 533, Sertipikat Hak Milik (SHM)

Halaman 33 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



Nomor 575, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 576, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 577, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 905, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1235;

Menimbang bahwa kemudian Para Penggugat terbukti lalai membayar angsuran atas fasilitas kreditnya sehingga Para Penggugat telah cidera janji;

Menimbang bahwa menurut Majelis yang penting dan menentukan adalah fakta yang melahirkan cidera janji itu, terlepas dari kewajiban secara kontraktual, menimbulkan perbuatan melanggar hukum tetapi kalau yang dilanggar itu merupakan pelanggaran kontraktual maka itu merupakan cidera janji bukan merupakan perbuatan melawan hukum."

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil PMH yang diajukan Para Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada iktikad tidak baik dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Para Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim.
- B. Fakta Hukum Objek Lelang A Quo Merupakan Barang Jaminan Kredit Yang Telah Diikat Dengan Hak Tanggungan
9. Bahwa objek lelang dalam perkara a quo merupakan barang jaminan kredit milik Penggugat yang dijadikan jaminan pelunasan utang kepada Tergugat I yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 230/BTG/PK-KMK KUR/2019 tanggal 17 Mei 2019 yang selanjutnya dilakukan pengikatan hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 00591/2019 tanggal 25 Juli 2019 dan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 121/2019 tanggal 15 Juli 2019.
10. Bahwa dengan adanya pengikatan hak tanggungan tersebut, maka para pihak yang mengadakan perjanjian tunduk pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan (UU HT) yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur, dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak

Halaman 34 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya.

11. Bahwa in casu telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat atas Perjanjian Kredit a quo, maka Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui Parate Executie dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UU HT yang 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".
12. Bahwa lebih lanjut penjelasan Pasal 14 UU HT menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan yang mencantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" menegaskan ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cedera 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.
13. Bahwa hal tersebut diikuti dan ditegaskan pula di dalam angka 11 huruf d, angka 25, Perjanjian Kredit Nomor 230/BTG/PK-KMK KUR/2019 tanggal 17 Mei 2019 yang berbunyi:
 11. Syarat lain-lain:
 - l. Saudara tidak diperkenankan menunggak bunga dan hutang pokok dengan alasan apapun. Terhadap tunggakan pokok dan atau bunga pinjaman, akan dikenakan bunga tunggakan 5% (lima persen) per tahun yang dibebankan secara proporsional dengan lamanya keterlambatan tunggakan.
 25. Penerima Kredit memberikan kuasa kepada BNI untuk mengkompensasi, menjual atau mencairkan jaminan yang diserahkan Penerima Kredit untuk menyelesaikan kewajiban Penerima Kredit kepada BNI, dalam hal Penerima Kredit tidak

Halaman 35 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



melaksanakan kewajiban yang timbul atas fasilitas Kredit usaha Rakyat Ritel BNI ini.

14. Bahwa dengan bunyi klausul Perjanjian Kredit a quo, maka semakin menguatkan bahwa risiko atas wanprestasi/cedera janji harus dipatuhi oleh para pihak khususnya Penggugat selaku Debitur.
15. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka semakin terbukti dan tidak terbantahkan lagi eksekusi lelang atas objek sengketa a quo telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan perjanjian yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I sehingga tidak ada unsur perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya, dalil petitum gugatan serta dalil-dalil Penggugat yang berhubungan dengan eksekusi lelang objek lelang a quo adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.
- C. Pelaksanaan Lelang Objek Sengketa Telah Dilaksanakan Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan yang Berlaku
16. Bahwa, pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek lelang yang diajukan oleh Tergugat I selaku penjual kepada Tergugat II menggunakan dasar hukum Pasal 6 UU Hak Tanggungan dan PMK Juklak Lelang.
17. Bahwa prosedur pelaksanaan lelang oleh Tergugat I diawali dengan permohonan dari Tergugat I selaku Penjual melalui Surat Nomor W02/5/0069/R/9 Januari 2023.
18. Bahwa surat permohonan lelang tersebut dilampiri dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang, yaitu:
 - a. Copy Surat Perjanjian Kredit Nomor 230/BTG/PK-KMK KUR/2019 tanggal 17 Mei 2019;
 - b. Copy Surat Pernyataan Nomor W02/5/0074/R tanggal 9 Januari 2023;
 - c. Copy Surat Peringatan I Nomor RRW02/1/3.3/1931/R tanggal 8 September 2021;

Halaman 36 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Copy Surat Peringatan II Nomor RRW02/1/3.3/2632/R tanggal 9 November 2021;
 - e. Copy Surat Peringatan III Nomor RRW02/1/3.3/3337/R tanggal 7 Desember 2021;
 - f. Copy SHM Nomor 05700 a.n. Erni Elfia, S.PD.;
 - g. Copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00591/2019 tanggal 25 Juli 2019
 - h. Copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 121/2019 tanggal 15 Juli 2019;
 - i. Copy Laporan Penilaian Properti Erni Elfia oleh KJPP Das`at, Yudistira dan Rekan Nomor File 00395/2.0041-09/PI/07/0560/1/X/2022 tanggal 12 Oktober 2022.
19. Bahwa berdasarkan surat permohonan lelang dan dokumen-dokumen persyaratan lelang di atas, maka sesuai Pasal 11 PMK Juklak Lelang, Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang dengan terpenuhinya semua persyaratan lelang, maka Tergugat I menindaklanjutinya dengan menetapkan jadwal lelang melalui Surat Nomor S-165/KNL.0302/2023 tanggal 22 Februari 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang.
20. Bahwa tindakan Tergugat II yang menerima permohonan lelang dari Tergugat I dan menerbitkan surat penetapan jadwal lelang telah sesuai dengan ketentuan peraturan PMK Juklak Lelang sebagai berikut:
- a. Pasal 11, "Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek perkara".
 - b. Terkait dengan pengertian Legalitas Formal dan Subjek Lelang, telah disebutkan didalam Pasal 1 angka 10, "Legalitas Formal Subjek dan Objek perkara adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan Lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan

Halaman 37 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb

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)



hukum antara Penjual dengan barang yang akan dilelang sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek Lelang berhak melelang Objek perkara, dan Objek perkara dapat dilelang”.

21. Bahwa selanjutnya, di dalam surat penetapan jadwal lelang dimaksud, Tergugat II juga meminta kepada Tergugat I agar melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Membuat pengumuman lelang baik dalam pengumuman tempelan dan/atau media elektronik/surat kabar harian sebagai pengumuman lelang pertama pada tanggal 27 Februari 2023 dan surat kabar harian sebagai pengumuman lelang kedua pada tanggal 14 Maret 2023.
 - b. Mencantumkan nilai limit dan jaminan penawaran lelang dalam pengumuman tersebut.
 - c. Memberitahukan secara tertulis rencana pelaksanaan lelang kepada Debitur.
22. Bahwa guna memenuhi ketentuan tersebut di atas, Tergugat I kemudian melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Surat Pemberitahuan Lelang kepada Penggugat melalui surat Nomor W02/5/1001/R tanggal 27 Februari 2023 hal Pemberitahuan Lelang;
 - b. Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada selebaran tanggal 27 Februari 2023;
 - c. Pengumuman Lelang kedua pada surat kabar harian Padang Ekspres tanggal 14 Maret 2023.
23. Bahwa selanjutnya, guna memenuhi ketentuan Pasal 31 PMK Juklak Lelang, Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor berkas 1943/2023 tanggal 3 Maret 2023.
24. Bahwa dalam lelang terhadap objek sengketa yang merupakan barang jaminan utang Penggugat, tidak ada yang melakukan penawaran sehingga tidak laku terjual dan dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor

Halaman 38 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



069/09/2023 tanggal 28 Maret 2023 sebagai akta autentik yang sah menurut hukum.

25. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, membuktikan seluruh tindakan dan proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terbukti dan tidak terbantahkan lagi tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II.

D. Tanggapan Terhadap Dalil Penggugat Bahwa Pelaksanaan Lelang Bertentangan Dengan Beberapa Ketentuan Peraturan

26. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat di dalam gugatannya yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek lelang bertentangan dengan beberapa ketentuan antara lain Pasal 258 Rbg/224 HIR, Pasal 26 UU Hak Tanggungan, Pasal 215 ayat (1) Rbg, angka 9 Penjelasan UU Hak Tanggungan, dan Yurisprudensi MA Nomor 3210 K/Pdt/1984, yang pada pokoknya seluruh ketentuan tersebut terkait dengan fiat eksekusi.
27. Bahwa terhadap dalil-dalil aturan yang disampaikan oleh Penggugat merupakan dalil yang tidak memiliki relevansinya dengan perkara a quo dan membuktikan bahwa Penggugat tidak memahami konsekuensi dari suatu perjanjian yang diikat dengan Hak Tanggungan bagi para pihak sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menolak dalil-dalil tersebut.
28. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka 32 di atas, dapat Tergugat II sampaikan sebagai berikut:
- Bahwa sebagaimana telah Tergugat II sampaikan di atas pada angka 28 huruf d s.d angka 30 yang menyatakan bahwa Tergugat I memiliki hak untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum terhadap objek lelang yang dijadikan agunan guna penjaminan pelunasan utang Penggugat berdasarkan hak yang diberikan oleh ketentuan peraturan yang berlaku.
 - Bahwa dengan diberlakukannya UU Hak Tanggungan telah menghapus lembaga jaminan credietverband dan hipotek sebagai

Halaman 39 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



jaminan kredit pada bank, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 29 UU Hak Tanggungan yang menentukan bahwa dengan berlakunya UU Hak Tanggungan, ketentuan mengenai credietverband dan ketentuan mengenai hipotek sebagaimana diatur dalam Buku II KUH Perdata, sepanjang mengenai pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi.

- c. Bahwa dengan demikian, dengan berlakunya UU Hak Tanggungan, hak tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hukum jaminan yang mengatur khusus pembebanan hak atas tanah.
- d. Bahwa Penggugat telah salah dalam menafsirkan makna dari adanya titel eksekutorial yang ada di dalam Sertifikat Hak Tanggungan. Perlu Tergugat II jelaskan, sesuai pasal 6 UU Hak Tanggungan disebutkan bahwa "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".
- e. Bahwa selanjutnya Pasal 14 UU Hak Tanggungan menyatakan,
 - 1) "Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku."
 - 2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA."
 - 3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh



kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.”

- f. Bahwa apabila Pasal 6 UU Hak Tanggungan dan penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU Hak Tanggungan dihubungkan, maka dengan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” di dalam Sertifikat Hak Tanggungan menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila Debitur cedera 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.
- g. Bahwa selanjutnya, Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa terhadap pelaksanaan lelang seharusnya mempertimbangkan Putusan MA Nomor 3021 K/Pdt/1984.
- h. Bahwa Putusan MA tersebut pada pokoknya menyatakan Pengadilan tidak membenarkan penjualan objek hipotik oleh Kreditur melalui lelang tanpa ada fiat dari pengadilan negeri setempat. Dalam putusan ini M.A. R.I. menyatakan berdasarkan Pasal 224 HIR pelaksanaan lelang akibat grosse akte hipotik yang memakai irah-irah seharusnya dilaksanakan atas perintah ketua pengadilan negeri.
- i. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II sampaikan di atas pada angka 34 huruf a s.d. f di atas yang menyatakan Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan diberikan kewenangan untuk menggunakan haknya untuk menjual sendiri Objek Lelang berdasarkan UU Hak Tanggungan.
- j. Bahwa sebagaimana asas les posterior derogat legi priori, yaitu peraturan yang paling baru menyampingkan peraturan yang lama. Jadi peraturan yang telah lama diganti dengan peraturan yang

Halaman 41 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



baru, secara otomatis dengan asas ini peraturan yang lama tidak berlaku lagi.

- k. Bahwa dengan demikian, Putusan Mahkamah Agung Nomor 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 secara hukum telah digantikan oleh Undang-Undang yang lebih baru, yaitu UU Hak Tanggungan. Oleh karenanya berdasarkan UU Hak Tanggungan tersebut, parate executie dapat dilakukan sendiri oleh Kreditur secara langsung (vide Pasal 6 UU Hak Tanggungan).
29. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek lelang bertentangan dengan beberapa ketentuan adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim.
- E. Tanggapan Terhadap Dalil Penggugat Bahwa PMK Juklak Lelang Bukan Termasuk Tata Urutan Perundang Undangan
30. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada halaman 5 yang menyatakan bahwa Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Peraturan Lelang yang dijadikan dasar oleh Para Tergugat bukan termasuk Tata Urutan Perundang Undangan dimaksud dalam UU Nomor 12 Tahun 2011 yang telah diubah dengan UU Nomor 15 Tahun 2019 (selanjutnya disebut "UU Nomor 12/2011").
31. Bahwa Tergugat II dengan sangat tegas menolak dalil Penggugat tersebut karena merupakan dalil yang sangat menyesatkan, tidak berdasar hukum, dan membuktikan bahwa Penggugat tidak memahami sama sekali mengenai suatu aturan.
32. Bahwa perlu Tergugat II jelaskan, sampai dengan saat ini, aturan terkait dengan pelaksanaan lelang yang ada di Indonesia didasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan mengenai Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menjadi landasan dalam setiap pelaksanaan lelang terhadap suatu objek.

Halaman 42 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



33. Bahwa terhadap dalil Penggugat, dapat Tergugat II sampaikan sebagai berikut:

- a. Bahwa Pasal 8 ayat (1) UU Nomor 12/2011 menegaskan, “Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat.”
- b. Bahwa lebih lanjut, Pasal 8 ayat (2) menyatakan, “Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.”
- c. Bahwa terkait dengan peraturan menteri, telah dijelaskan lebih lanjut maknanya dalam Penjelasan Pasal 8 ayat (1) UU Nomor 12 Tahun 2011 yang menyatakan, “Yang dimaksud dengan “Peraturan Menteri” adalah peraturan yang ditetapkan oleh menteri berdasarkan materi muatan dalam rangka penyelenggaraan urusan tertentu dalam pemerintahan”.
- d. Bahwa Peraturan Menteri Keuangan mengenai pelaksanaan lelang merupakan peraturan perundang-undangan yang dibentuk dari kewenangan delegasi. Artinya, peraturan dimaksud dibentuk apabila mendapatkan pelimpahan kewenangan pembentukan peraturan perundang-undangan dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, dalam hal ini Pasal 17 ayat (3) UUD

Halaman 43 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



1945, UU Nomor 39 Tahun 2008, dan Perpres Nomor 57 Tahun 2020.

34. Bahwa dengan demikian, kedudukan Peraturan Menteri Keuangan yang mengatur pelaksanaan lelang baik yang dibentuk atas dasar perintah peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi maupun yang dibentuk atas dasar kewenangan di bidang urusan pemerintahan tertentu yang ada pada menteri, berkualifikasi sebagai peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, Peraturan Menteri tersebut memiliki kekuatan hukum yang bersifat mengikat umum.
35. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa PMK Juklak Lelang bukan termasuk Tata Urutan Perundang Undangan adalah dalil yang sangat mengada-ada, menyesatkan, dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim.
- F. Tanggapan Terhadap Dalil Penggugat Yang Menyertakan Putusan Pengadilan Negeri Yang Menyatakan Lelang Tidak Sah Tanpa Melalui Penetapan Ketua Pengadilan Negeri
36. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat pada angka III halaman 7 s.d. 9 yang menyatakan bahwa berdasarkan putusan perkara Nomor 116/Pdt.G/2018/PN.Pms dan perkara Nomor 26/Pdt.G/2020/PN.Pms yang memberikan pertimbangan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi seharusnya didasarkan pada penetapan Ketua Pengadilan Negeri dan tidak diajukan langsung oleh Debitur.
37. Bahwa terhadap dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum serta membuktikan Penggugat tidak mencermati sebuah putusan dengan tepat dan cermat.
38. Bahwa Penggugat sengaja menyesatkan dengan menggunakan dasar putusan-putusan yang telah dibatalkan. Oleh karenanya putusan-putusan tersebut sudah selayaknya dikesampingkan dalam pemeriksaan a quo.

Halaman 44 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



39. Bahwa terhadap putusan-putusan yang sudah disampaikan oleh Penggugat dapat Tergugat II sampaikan dan jelaskan sebagai berikut:
- Perkara Nomor 116/Pdt.G/2018/PN.Pms, bahwa dalam putusan banding oleh Pengadilan Tinggi Medan Nomor 339/Pdt/2019/PT.Mdn telah memutus pada tanggal 16 Juli 2019, yang pada pokoknya menyatakan bahwa membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 116/Pdt.G/2018/PN.Pms tanggal 13 Mei 2019.
 - Perkara 26/Pdt.G/2020/PN.Pms, yang mana Pengadilan Tinggi Medan telah memutus pada tingkat banding dengan Nomor 478/Pdt/2020/PT.Mdn tanggal 20 Januari 2021, yang pada pokoknya menyatakan bahwa membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 26/Pdt.G/2020/PN.Pms tanggal 8 Juli 2020.
40. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan di dalam putusan Nomor 478/PDT/2020/PT MDN tanggal 20 Januari 2021 telah memberikan pertimbangan hukum:
- Alinea 3 halaman 40, "Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Tanggungan terhadap tanah dan/atau bangunan yang ada di atasnya dengan irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, memiliki titel eksekutorial yang sama kekuatannya seperti produk Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana ditur dalam pasal 6 dan pasal 14 ayat (1) (2) dan (3) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang bersifat lex specialis derogat legi generali, yang bertujuan untuk mengurangi beban kerugian yang akan dialami oleh pihak Kreditur (Pembanding semula Tergugat I)";
 - Alinea 1 halaman 41, "Menimbang, bahwa dengan telah memegang Sertifikat Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan serta Sertifikat Hak Tanggungan, Kreditur (Pembanding semula Tergugat I) memiliki hak kebendaan atas tanah dan/atau

Halaman 45 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



bangunan yang telah dijaminan tersebut, sehingga Kreditur (Pembanding semula Tergugat I) mempunyai kuasa penuh untuk melakukan eksekusi jaminan hutang-hutang dari Debitur (Terbanding I semula Penggugat) guna mendapatkan pelunasan hutang-hutangnya, karena salah satu kekuatan dan keistimewaan dari Hak Tanggungan adalah bersifat *droit de preference*, yaitu diistimewakan untuk mendapatkan pelunasan hutangnya secara utuh sebagaimana diatur dalam pasal 21 Undang-undang Hak Tanggungan”;

- c. Alinea 2 halaman 41, “Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Pembanding semula Tergugat I melalui Turut Terbanding semula Tergugat II untuk melakukan eksekusi langsung tanpa melalui Penetapan Pengadilan Negeri terhadap jaminan kredit dari Terbanding I semula Penggugat adalah bukan merupakan perbuatan yang memenuhi kriteria Perbuatan Melawan Hukum, tetapi sah menurut hukum karena merupakan perintah Undang-undang, khususnya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan”.
41. Bahwa dengan demikian sudah terlihat jelas bahwa Penggugat hanya mengada-ada untuk mencari pembenaran dari dalil-dalil yang disampaikan, padahal dari perkara yang didalilkan oleh Penggugat telah ada putusan lanjut dari Pengadilan Tingkat Tinggi yang pada pokoknya memutuskan untuk membatalkan putusan tingkat pertama dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht*).
- G. Tanggapan Atas Tuntutan Ganti Rugi yang diajukan Penggugat
42. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat yang meminta kepada Pengadilan agar menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat baik materiil maupun immateriil dengan total sebesar Rp1.050.000.000,00 (satu miliar lima puluh juta rupiah).

Halaman 46 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



43. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan sama sekali (illusioner), sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim karena tuntutan ganti rugi baru dapat diajukan apabila pihak Tergugat I nyata-nyata dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata (Vide: Yurisprudensi MA RI No.19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983).
44. Bahwa selain itu pula, atas tuntutan ganti rugi Penggugat haruslah ditolak karena terhadap tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak dirinci dan tanpa berdasarkan pada fakta-fakta hukum yang ada karena berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 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 tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima". Dengan demikian jelas bahwa atas permohonan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak dirinci secara tegas, maka sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.
45. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II sangatlah berpotensi membebani keuangan negara, karena Tergugat II dalam menjalankan proses lelang terhadap objek sengketa a quo merupakan amanat dari peraturan perundang-undangan dan proses pelaksanaan lelang sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
46. Bahwa terhadap pelaksanaan lelang eksekusi objek sengketa a quo belum laku terjual atau tidak ada yang melakukan penawaran, sehingga secara hukum belum terjadi peralihan kepemilikan atas objek sengketa.
47. Bahwa selain itu, tindakan Penggugat yang meminta ganti rugi atas pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa a quo jelas merupakan memiliki iktikad tidak baik dan berusaha untuk mendapatkan

Halaman 47 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



keuntungan dari Tergugat II sebagai instansi pemerintah atas wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat.

48. Bahwa dengan adanya gugatan a quo, menunjukkan iktikad buruk Penggugat selaku Debitur untuk tidak melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian kredit dan mengambil keuntungan dari fasilitas kredit yang sudah diterima namun tidak mau untuk mengembalikannya. Selain itu, seharusnya Penggugat selaku Debitur paham akan konsekuensi dari tidak dilaksanakannya kewajiban sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit a quo.
49. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang tidak terbantahkan tersebut di atas, maka telah terbukti bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak beralasan, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan hukum dari Penggugat tersebut.
- H. Konsekuensi Hukum dan Tanggung Jawab Dalam Permasalahan A Quo
50. Bahwa proses lelang objek Hak Tanggungan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang tujuannya untuk menegaskan adanya hak dan kewajiban para pihak, memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Sehingga apabila dalam praktiknya terdapat pihak yang melanggar ketentuan tersebut, maka sudah sepatutnya mengetahui akibatnya dan menanggung risikonya.
51. Bahwa demikian halnya dalam perkara a quo, sudah sepatutnya Penggugat mengetahui dan memahami akibat hukum dari hubungan hukum antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur.
52. Bahwa dengan dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang seharusnya diajukan melalui Pengadilan Negeri dan bukan diajukan langsung kepada Tergugat II membuktikan bahwa Penggugat tidak memahami mekanisme sama sekali dan konsekuensi dari tidak dipenuhinya prestasi sesuai dengan Perjanjian Kredit a quo. Maka sepatutnya Penggugat dengan kesadaran sendiri untuk

Halaman 48 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



menyerahkan objek perkara a quo sebagai barang jaminan utang kepada Tergugat I. Sehingga sangat tidak masuk akal apabila Penggugat justru berbalik menyerang Para Tergugat dengan sengaja mencari-cari celah kesalahan dan menuntut sejumlah pembayaran ganti rugi kepada Para Tergugat khususnya Tergugat II.

53. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, jelas bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, maka dalil-dalil gugatan Penggugat sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Basung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

Maka : Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak beriktikad baik;
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan lelang Hak Tanggungan terhadap objek sengketa;
3. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 069/09/2023 tanggal 28 Maret 2023 adalah sah demi hukum, memiliki kekuatan mengikat, dan tidak dapat dibatalkan;
4. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi baik yang diajukan Penggugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2.10) Menimbang bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik secara elektronik pada tanggal 30 Mei 2023, dan kemudian Tergugat I serta Turut Tergugat II telah pula mengajukan duplik secara elektronik pada tanggal 6 Juni 2023, yang untuk isi lengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini;

(2.11) Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi relas panggilan aanmaning kepada Termohon Eksekusi Nomor 3/Pen.Aan/2019 tanggal 5 Agustus 2019 oleh Pengadilan Negeri Pariaman, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi surat pemberitahuan pelaksanaan sita Eksekusi terhadap Hak Tanggungan tanah objek perkara Nomor 3/Pen.Sita.Eks/2019/PN PRM tanggal 25 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Sita Eksekusi Nomor 3/Pdt.Eks/2019/PN Prm tanggal 29 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Pariaman Kelas IB tanggal 3 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang melalui Internet tanggal 5 Februari 2020 oleh Pengadilan Negeri Pariaman, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

Fotokopi surat-surat tersebut telah bermaterai cukup dan tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan;

(2.12) Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor 230/BTG/PK-KMK KUR/2019 tanggal 17 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda bukti TI-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 5700 Nagari Lubuk Basung atas nama Erni Elfi, S.Pd, selanjutnya diberi tanda bukti TI-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00591/2019 tanggal 25 Juli 2019, Selanjutnya diberi tanda bukti TI-3;

Halaman 50 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 121/2019 yang dibuat dihadapan PPAT Kabupaten Agam Muhammad Al UIHaq, S.H., M.Kn, tanggal 15 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda bukti TI-4;
5. Fotokopi Surat Somasi I kepada Erni Elfia tanggal 9 November 2022, selanjutnya diberi tanda bukti TI-5;
6. Fotokopi Surat Somasi / Surat Peringatan II kepada Erni Elfia tanggal 5 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TI-6;
7. Fotokopi Surat Teguran III (Somasi III / terakhir) kepada Erni Elfia tanggal 16 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TI-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang kepada Erni Elfia tanggal 27Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TI-8;

Fotokopi surat-surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya dimana bukti TI-1 sampai dengan Bukti TI-4 sesuai dengan surat aslinya sedangkan bukti TI-5 sampai dengan bukti TI-8 tidak dapat ditunjukkan dokumen aslinya;

(2.13) Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Permohonan Penetapan Tanggal Lelang dan Penerbitan SKPT nomor W02/5/0099/R dari PT. Bank BNI (Persero) Tbk Kantor Wilayah 02, tanggal 9 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TII-1;
2. Fotokopi Surat Penetapan jadwal Lelang Nomor S-165/KNL.0302/2023 tanggal 22 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TII-2;
3. Fotokopi surat keterangan pendaftaran tanah dengan nomor berkas 1943/2023 yang diterbitkan secara elektronik pada tanggal 3 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TII-3;
4. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 069/09/2023 tanggal 28 Maret 2023, yang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Bukittinggi, Selanjutnya diberi tanda bukti TII-4;
5. Fotokopi Salinan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK/06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda bukti TII-5;

Halaman 51 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb

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)



Fotokopi surat-surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya dimana bukti TII-1 sampai dengan Bukti TII-4 sesuai dengan surat aslinya sedangkan bukti TI-5 tidak dapat ditunjukkan dokumen aslinya;

(2.14) Menimbang bahwa Para Pihak tidak mengajukan saksi di persidangan;

(2.15) Menimbang bahwa Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya tanggal 3 Agustus 2023, sedangkan Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

(2.16) Menimbang bahwa Penggugat dan Para Tergugat tidak ada mengajukan hal-hal lain dan mohon putusan;

(2.17) Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) Dalam Eksepsi:

(3.1.1) Menimbang bahwa materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I adalah terhadap 2 (dua) hal, pertama gugatan Penggugat prematur, dan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), sedangkan Tergugat II mengajukan materi eksepsi terhadap 3 (tiga) hal, yaitu pertama tentang kompetensi relatif Pengadilan Negeri Lubuk Basung untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*, kedua tentang Penggugat Tidak Memiliki *Legal standing* Untuk Mengajukan Gugatan *a quo* (*Persona Standi in Judicio*), dan ketiga tentang gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*);

(3.1.2) Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II yang menyangkut masalah kompetensi atau kewenangan mengadili, telah diputus oleh Majelis Hakim melalui putusan sela tanggal 6 Juli 2023 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat II tentang kewenangan mengadili;

Halaman 52 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



2. *Menyatakan Pengadilan Negeri Lubuk Basung berwenang mengadili perkara ini;*
3. *Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;*
4. *Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;*

Selanjutnya terhadap eksepsi-eksepsi Para Tergugat lainnya selain eksepsi mengenai kewenangan mengadili tersebut, berdasarkan ketentuan Pasal 162 Rbg haruslah dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

(3.1.3) Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Penggugat prematur, Tergugat I dalam jawabannya menyatakan bahwa sampai saat Penggugat mendaftarkan gugatan *a quo* pada tanggal 09 Maret 2023, Tergugat I belum melaksanakan lelang Hak Tanggungan terhadap agunan Penggugat tersebut, sehingga belum terjadi perbuatan hukum pada saat gugatan *a quo* didaftarkan sehingga patutlah kiranya Gugatan *a quo* dinyatakan sebagai gugatan prematur;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menyatakan menolak seluruhnya jawaban Tergugat dan tetap pada gugatannya semula untuk tidak diulangi lagi;

Menimbang bahwa mengenai eksepsi tentang gugatan penggugat prematur ini Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa untuk mengetahui kebenaran terkait apakah Tergugat I belum melaksanakan lelang Hak Tanggungan terhadap agunan Penggugat tersebut sebagaimana yang dimaksudkan oleh Tergugat I, maka hal ini sudah menjadi bagian dari pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi yang berkaitan dengan pokok perkara pada dasarnya bukan merupakan eksepsi dan meningkari pengertian eksepsi, yang senantiasa berkaitan dengan kompetensi mengadili atau hal-hal yang diharuskan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, serta formalitas gugatan. Hal ini sesuai dengan kaidah hukum yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 4434 K/Pdt/1986 tanggal 20 Agustus 1988: *Bahwa sanggahan/eksepsi yang telah mempermasalahkan pokok perkara dan bukan keberatan terhadap kompetensi pengadilan atau*

Halaman 53 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



bukan keberatan terhadap kehendak undang-undang yang harus dipenuhi, sebagaimana menurut layaknya formalitas suatu gugatan, atas dasar fakta dari pertimbangan tersebut, majelis berpendapat bahwa eksepsi tergugat tersebut tidak berdasar hukum, yang karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima. Selanjutnya dengan memperhatikan kaidah hukum tersebut dan oleh karena eksepsi yang diajukan Tergugat I tersebut telah berkaitan dengan pokok perkara, maka dengan demikian eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

(3.1.4) Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I terkait dengan gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*), Tergugat I mengemukakan 2 (dua) alasan yakni 1) dalam gugatan Penggugat tersebut tidak menyebutkan secara jelas batas tanah obyek perkara, dan 2) terhadap gugatan yang menuntut adanya penundaan dan/atau pembatalan eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek sengketa, seharusnya titel gugatan ini adalah gugatan Perlawanan, bukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat tidak pula menanggapi secara khusus dalil eksepsi Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai gugatan kabur tersebut selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap alasan Tergugat I yang menyatakan dalam gugatan Penggugat tersebut tidak menyebutkan secara jelas batas tanah obyek perkara, Majelis Hakim dengan memperhatikan dalil gugatan Penggugat pada Bagian III Poin 1 surat gugatan yang menyebutkan bahwa Penggugat adalah Nasabah / Kreditur / Peminjam uang kepada Tergugat I dengan jaminan: Sebidang tanah seluas 612 m² berikut bangunan rumah tempat tinggal beserta segala sesuatu yang ada diatasnya yang terletak di Jalan Melayu Simpang IV Tapi No. 695, Jorong IV Surabaya, Nagari Lubuk Basung, Jorong Surabaya, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam, Provinsi Sumatera Barat, dengan bukti kepemilikan SHM No. 05700 tanggal 11/04/2019 an. Erni Elfia, S, PD (Penggugat), menilai bahwa oleh karena objek tersebut telah memiliki sertifikat hak atas tanah yang di dalamnya telah memuat data fisik dan data yuridis tanah yang mencakup pula data



mengenai batas-batas, maka dengan tidak dicantumkan batasan-batas tanah dalam dalil gugatan Penggugat tidak menjadikan gugatan Penggugat tersebut menjadi gugatan yang kabur;

Menimbang, bahwa mengenai alasan Tergugat I yang menyatakan bahwa terhadap gugatan yang menuntut adanya penundaan dan/atau pembatalan eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek sengketa, seharusnya titel gugatan ini adalah gugatan Perlawanan, bukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Tergugat I dalam jawabannya mendasarkan hal tersebut pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan MA-RI No.697.K/Sip/1974, tanggal 31 Agustus 1977, yang kaedah hukumnya berbunyi sebagai berikut :*"keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan."* Terhadap alasan tersebut, Majelis Hakim sebagaimana pertimbangan sebelumnya mempertimbangkan bahwa untuk mengetahui kebenaran terkait apakah Tergugat I belum melaksanakan lelang Hak Tanggungan terhadap agunan Penggugat tersebut sebagaimana yang dimaksudkan oleh Tergugat I, maka hal ini sudah menjadi bagian dari pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi yang berkaitan dengan pokok perkara pada dasarnya bukanlah eksepsi dan mengingkari pengertian dari eksepsi itu sendiri. Hal ini sesuai dengan kaidah hukum yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 284 K/Pdt/1976 tanggal 12 Januari 1976: *Eksepsi yang isinya senada dengan jawaban-jawaban biasa mengenai pokok perkara dianggap bukan eksepsi, maka harus dinyatakan ditolak;*

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka eksepsi Tergugat I tentang gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*) haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

(3.1.5) Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II mengenai penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo* (*Persona Standi in Judicio*), Tergugat II menyatakan bahwa Lembaga Pembela Konsumen Negeri yang diwakili oleh Suhardi, S.E. dan Albadri Saputra AM., S.H. tidak memiliki kapasitas hukum untuk mewakili Penggugat



dalam perkara *a quo* dengan alasan Penggugat mendasarkan pengajuan gugatan pada pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) yang menyatakan *Gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dapat dilakukan oleh: lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat, yaitu berbentuk badan hukum atau yayasan, yang dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya*. Selanjutnya, Tergugat II menyatakan bahwa hubungan hukum yang terjadi tidak termasuk dalam lingkup UUPK dengan mendasarkan pada kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 824 K/Pdt.Sus/2010 tanggal 1 Februari 2011, yang menyatakan sebagai berikut: *"Hubungan hukum utang-piutang yang diikat dalam surat perjanjian kredit bukan merupakan sengketa konsumen sebagaimana dimaksud UU No. 8 Tahun 1999"*. Selain itu berdasarkan ketentuan yang diatur dalam halaman 53 dan 54 Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Mahkamah Agung RI, Bagian II tentang Teknis Peradilan, Huruf F tentang Kuasa/Wakil, Tergugat II menyatakan Lembaga Pembela Konsumen Negeri tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan;

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi dalam jawaban Tergugat II tersebut Penggugat menolak seluruhnya jawaban Tergugat dan tetap pada gugatannya semula untuk tidak diulangi lagi dan tidak mengajukan tanggapan secara khusus mengenai hal itu;

Menimbang bahwa terkait dalil eksepsi Tergugat II dan tanggapan Penggugat tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, yang bertindak sebagai Penggugat (Prinsipal) yaitu Erni Elfia yang telah memberikan kuasa kepada Suhardi, SE (Sekretaris Umum) dan Albadri Saputra AM, SH (Pengurus) sebagai Pengurus / Anggota Dewan Pimpinan Pusat Lembaga Pembela Konsumen Negeri (Disingkat DPP- LPKN) yang beralamat dan berkantor cabang di Jalan Lintas Manggopoh – Pasaman, Simpang Batu Kambing, Pasar Bawan,

Halaman 56 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



Kecamatan Ampek Nagari, Kabupaten Agam, Provinsi Sumatera Barat berdasarkan surat kuasa tanggal 10 Maret 2023. Selanjutnya di persidangan Majelis Hakim juga telah menanyakan kepada Kuasa Penggugat (LPKN) terkait dengan apakah yang bertindak sebagai prinsipal dalam perkara *a quo* adalah perorangan atas nama Erni Elfia, atau LPKN dengan hak gugat organisasinya, atau Erni Elfia secara bersama-sama dengan LPKN, dan atas pertanyaan Majelis Hakim tersebut Kuasa Penggugat menyatakan bahwa yang menjadi prinsipal adalah Erni Elfia;

Menimbang, bahwa meskipun demikian, dalam surat gugatan Penggugat terdapat penjelasan mengenai *Legal standing* / Dasar Hukum (Gugatan Lembaga) Perlindungan Konsumen yang pada pokoknya menyatakan Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat sepanjang memenuhi syarat dapat mengajukan gugatan sengketa konsumen ke pengadilan. Selanjutnya, pada bagian akhir penjelasan tersebut, disebutkan bahwa Penggugat berwenang / berhak mengajukan gugatan *a quo*. Sehingga dengan pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa Lembaga Pembela Konsumen Negeri (Disingkat DPP- LPKN) telah pula mengidentifikasi diri sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 45 ayat (1) UU Perlindungan Konsumen menyatakan : *Setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum*. Dari ketentuan pasal 45 ayat (1) tersebut, apabila ada konsumen yang dirugikan oleh pelaku usaha maka ada dua jalan yang bisa ditempuh yaitu: menggugat melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa, atau menggugat melalui peradilan di lingkungan peradilan Umum;

Menimbang, bahwa Pasal 46 ayat (1) huruf c UU Perlindungan Konsumen menyatakan: *Gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dapat dilakukan oleh: lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat, yaitu berbentuk badan hukum atau yayasan, yang dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya*

Halaman 57 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya. Terkait hal tersebut, Penggugat (Lembaga Pembela Konsumen Negeri) telah melampirkan dokumen-dokumen di antaranya berupa Fotokopi Akta Pendirian Nomor 01 tanggal 17 Juli 2020 yang dikeluarkan oleh Miranty, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Binjai, yang telah memperoleh pengesahan badan hukum dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Keputusan Nomor AHU-0006117.AH.01.07.Tahun 2020 tanggal 3 Agustus 2020, serta Fotokopi Tanda Daftar Lembaga Perlindungan Konsumen (TDLPK) Nomor: 667/1700, yang dikeluarkan oleh kepala Dinas Perdagangan Kota Medan tanggal 5 Januari 2021, yang mana dari dokumen tersebut diketahui bahwa Penggugat merupakan suatu Lembaga Non Pemerintah/ Lembaga Swadaya Masyarakat yang bernama Lembaga Pembela Konsumen Negeri (LPKN) yang mempunyai kegiatan menangani perlindungan konsumen dan telah terdaftar di Pemerintah Kota Medan sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM);

Menimbang, bahwa perkembangan praktek peradilan sudah mengakomodasi adanya Hak Gugat Organisasi (*Legal standing*), yang mana suatu gugatan dapat diajukan oleh Lembaga Non Pemerintah/Lembaga Swadaya Masyarakat yang bertindak sebagai Penggugat, sekalipun tidak mengalami kerugian secara langsung. Menurut Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II Edisi 2007 halaman 65 menyatakan:

GUGATAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM:

1. Organisasi Kemasyarakatan / Lembaga Swadaya Masyarakat dapat mengajukan Gugatan untuk kepentingan Masyarakat. Antara lain dalam perkara lingkungan dan Perlindungan Konsumen.
2. Organisasi Kemasyarakatan / Lembaga Swadaya Masyarakat yang mengajukan gugatan untuk kepentingan umum harus memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam undang-undang yang bersangkutan;

Halaman 58 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya dari ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa Lembaga Swadaya Masyarakat hanya dapat mengajukan gugatan untuk kepentingan masyarakat / umum dan bukan untuk kepentingan pribadi seseorang;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan persyaratan sebagaimana ketentuan di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut adalah gugatan *legal standing* dalam rangka kepentingan umum atau dalam rangka mewakili untuk dan atas nama perseorangan atau pribadi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat, dalam posisinya disebutkan bahwa Penggugat (Erni Elfia) merupakan Nasabah / Kreditur / Peminjam uang kepada Tergugat I dan selanjutnya Tergugat I akan menggunakan haknya untuk menjual secara lelang obyek jaminan Penggugat tersebut melalui Tergugat II. Selanjutnya dalam petitum gugatan tersebut Penggugat menuntut agar pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap agunan milik Erni Elfia dinyatakan batal. Sehingga dari dalil dan tuntutan yang dikemukakan tersebut dapat disimpulkan bahwa gugatan *a quo* didasarkan atas hubungan hukum pinjam meminjam / hutang piutang antara Penggugat (Erni Elfia) dengan Tergugat I, dan kepentingan hukum yang mengemuka dalam perkara *a quo* adalah kepentingan individu atas nama Erni Elfia;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara *a quo*, Penggugat mengajukan gugatan untuk kepentingan Konsumen atas nama Erni Elfia, tanpa mengajukan konsumen lain yang juga memiliki kepentingan sama dengan Penggugat atas nama Erni Elfia tersebut, maka dalam hal ini Penggugat bertindak bukan untuk kepentingan umum tetapi hanya mewakili kepentingan individu, sehingga tidak memenuhi kualifikasi sebagai gugatan *legal standing* yang memperjuangkan kepentingan masyarakat luas. Di samping itu, apabila benar ada kerugian yang dialami oleh konsumen tersebut akibat pelelangan yang akan dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I, maka kerugian yang ditimbulkan tersebut tidak berdampak secara luas pada masyarakat;

Halaman 59 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb

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 yang dimaksud dengan sengketa konsumen pada dasarnya adalah sengketa antara pelaku usaha dengan konsumen yang menuntut ganti rugi atas kerusakan, pencemaran dan/atau yang menderita kerugian akibat mengkonsumsi barang dan/atau memanfaatkan jasa. Apabila pengertian mengenai sengketa konsumen di atas dikaitkan dengan perkara *a quo*, maka sengketa yang terjadi dalam perkara ini merupakan sengketa yang timbul akibat dari kelalaian debitur dalam melaksanakan kewajiban kontraktualnya berdasarkan perjanjian pembiayaan dan bukan terkait dengan kerugian akibat pemanfaatan dari suatu jasa/pembiayaan yang digunakan, sehingga hal tersebut tidak termasuk dalam sengketa konsumen sebagaimana dimaksud dalam UU Perlindungan Konsumen. Selanjutnya, dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1/Yur/Perkons/2018, terdapat kaidah bahwa sengketa yang timbul dari perjanjian pembiayaan baik dengan hak tanggungan maupun fidusia tidak tunduk pada UU Perlindungan Konsumen, sehingga bukan kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen. Meskipun kaidah hukum dalam yurisprudensi tersebut secara khusus ditujukan untuk membatasi kewenangan BPSK, namun didalamnya juga terdapat kaidah yang menentukan bahwa sengketa yang timbul dari perjanjian pembiayaan baik dengan hak tanggungan maupun fidusia tidak tunduk pada UU Perlindungan Konsumen. Dengan memperhatikan kaidah tersebut, oleh karena sengketa antara Penggugat (Erni Elfia) dengan Tergugat I timbul dari hubungan pinjam meminjam dengan hak tanggungan, maka sengketa antara Penggugat dan Tergugat I tersebut tidak tunduk pada UU Perlindungan Konsumen dan oleh karenanya bukanlah merupakan sengketa Konsumen;

Menimbang, bahwa oleh karena persoalan Konsumen bernama Erni Elfia dengan Tergugat I adalah merupakan persoalan kontraktual / sengketa perdata karena didasarkan pada adanya perjanjian hutang piutang antara debitur dan kreditur dan bukan merupakan sengketa konsumen, maka Lembaga Perlindungan Konsumen Negeri (LPKN) dalam hal ini telah kehilangan hak gugat / *legal standing* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 (1) huruf c UU Perlindungan Konsumen;

Halaman 60 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka Lembaga Perlindungan Konsumen Negeri tidak memiliki kapasitas hukum (*persona standi in judicio*) untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa sekalipun LPKN menyatakan gugatan dalam perkara *a quo* adalah gugatan perbuatan melawan hukum dan bukan sengketa konsumen yang dalam hal ini bertindak selaku kuasa untuk mewakili Erni Elfia untuk beracara di persidangan Pengadilan, maka Lembaga tersebut harus pula memenuhi syarat sebagai kuasa;

Menimbang, bahwa yang dapat bertindak sebagai kuasa / wakil dari pihak yang berperkara di pengadilan berdasarkan buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan edisi 2007, Mahkamah Agung RI, yaitu:

- 1) Advokat (sesuai Pasal 32 UU Nomor 18 Tahun 2004 tentang Advokat);
- 2) Jaksa;
- 3) Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI;
- 4) Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum;
- 5) Mereka yang mendapat Kuasa Insidentil berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan;
- 6) Kuasa Insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah atau semenda;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati surat-surat yang diajukan Penggugat atau kuasanya, diketahui bahwa kuasa yang diberikan Penggugat kepada kuasanya didasarkan pada Surat Kuasa Khusus dan bukan surat kuasa insidentil, maka seharusnya yang bertindak sebagai kuasanya ialah seorang Advokat, akan tetapi Majelis Hakim tidak melihat adanya dokumen Berita Acara Sumpah sebagai Advokat atau Kartu Tanda Advokat atau dokumen-dokumen yang dapat menunjukkan bahwa salah satu Kuasa yang tercantum dalam Surat Kuasa Khusus tersebut merupakan Advokat sebagaimana ketentuan Undang-undang Nomor 18 tahun 2003 tentang Advokat;



Menimbang, bahwa selain itu surat kuasa khusus yang diberikan oleh konsumen atas nama Erni Elfia kepada LPKN adalah tertanggal 10 Maret 2023, sedangkan surat gugatan dibuat dan ditandatangani LPKN pada tanggal 8 Maret 2023 dan didaftarkan pada tanggal 9 Maret 2023 secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan. Dengan begitu, oleh karena LPKN juga mendasarkan kewenangannya dalam mengajukan gugatan *a quo* pada pemberian kuasa dari konsumen bernama Erni Elfia yang mana pemberian kuasa tersebut baru dilakukan setelah perkara didaftarkan, maka dapat disimpulkan bahwa kewenangan LPKN tersebut tidaklah sah secara hukum;

Menimbang, bahwa dalam ilmu hukum dan perundang-undangan dikenal suatu konsep yang disebut fiksi hukum (*rechtsfictie*), dimana suatu keadaan dianggap sudah diketahui atau terjadi, sehingga sekalipun keadaan tersebut belum diketahui atau belum terjadi, namun hukum menganggap hal tersebut sebaliknya, misalnya ketika Undang-undang diundangkan melalui lembaran Negara oleh pemerintah, maka setiap masyarakat dianggap mengetahuinya, atau seorang anak dianggap ada dan berhak mewaris meskipun masih dalam kandungan;

Menimbang, bahwa sekalipun benar (*quad non*) Penggugat dalam perkara ini adalah Erni Elfia, bukan LPKN sebagaimana pertimbangan di atas, namun Majelis berpendapat apakah kedudukan Erni Elfia selaku konsumen atau selaku orang pribadi juga tidak menemukan penjelasan dalam perkara ini, sebab dengan merujuk pada surat gugatan Penggugat pada bagian pendahuluan tersebut di atas, LPKN menyatakan “bertindak untuk dan atas nama serta mewakili *kepentingan Konsumen kami*”, sedangkan pada Surat Kuasa sebagaimana terdapat dalam pertimbangan di atas hanya menyebutkan posisi Erni Elfia selaku *pemberi kuasa pribadi*, tanpa menyebutkan diri sebagai konsumen;

Menimbang, bahwa sekalipun kop surat kuasa tersebut adalah kop surat kuasa LPKN, yang menunjuk pada posisi pegiat lembaga swadaya masyarakat yang memberikan perhatian khusus kepada konsumen, namun sesuai dengan ketentuan Pasal 1792 KUH Perdata, surat kuasa harus

Halaman 62 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



menunjuk pada suatu kepentingan tertentu, dimana pemberi kuasa secara tegas menyatakan hal-hal berkaitan dengan pelimpahan kuasa dan wewenang yang dimiliki oleh penerima kuasa, serta hubungan hukum antara pemberi kuasa dan penerima kuasa. Dengan demikian, Majelis berpendapat kedudukan prinsipal yang diwakili kepentingannya oleh LPKN tersebut belum jelas atau setidaknya tidaknya kabur (*obscur*);

Menimbang, bahwa dengan kabur atau tidak jelasnya kedudukan Erni Elfia selaku prinsipal yang diwakili oleh LPKN tersebut, maka dengan berpijak pada konsep fiksi hukum (*rechtsfictie*) tersebut di atas, Majelis menganggap Erni Elfia, yang sebagaimana dalil Penggugat menjadi prinsipal dalam gugatan perkara ini, tidak memiliki *legal standing* dan belum berhak mengajukan gugatan dalam perkara ini, atau dengan kalimat lain selama belum jelas atau masih kabur kedudukan sebagai prinsipal, maka Penggugat dianggap tidak punya *legal standing* dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Eksepsi Tergugat II mengenai Penggugat tidak memiliki *Legal standing* dalam mengajukan gugatan *a quo* beralasan hukum untuk diterima;

(3.1.6) Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi dari Tergugat II diterima, maka untuk eksepsi Tergugat selebihnya tidak perlu dipertimbangkannya lagi;

(3.2) Dalam Pokok Perkara:

(3.2.1) Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang mengajukan permintaan lelang kepada Tergugat II atas jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal di atasnya yang terletak di Jl. Melayu Simpang IV Tapi No. 695, Jorong IV Surabaya, Lubuk Basung, Kab. Agam, Sumatera Barat sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 5700 tanggal 10/04/2019 an. Erni Elfia (Penggugat);

(3.2.2) Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menerima eksepsi Tergugat II mengenai Penggugat tidak memiliki *Legal standing* dalam mengajukan gugatan *a quo*, maka gugatan Penggugat mengalami



cacat formal dan eksepsi tersebut menghalangi Majelis Hakim dalam memeriksa pokok perkara sebagaimana terdapat dalam surat gugatan penggugat;

(3.2.3) Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengalami cacat formal, maka Majelis berpendapat untuk tidak memeriksa pokok perkara dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

(3.2.4) Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*), maka bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

(3.2.5) Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*), dan sebelumnya tidak ada permohonan untuk memperoleh layanan pembebasan biaya perkara (*prodeo*), maka Penggugat patut dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya adalah sebagaimana terdapat dalam amar putusan ini;

(3.2.6) Memperhatikan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Kosumen, Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, Yurisprudensi-yurisprudensi Mahkamah Agung, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

4. MENGADILI:

(4.1) Dalam Eksepsi:

Menerima eksepsi Tergugat II;

(4.2) Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp511.000,00 (lima ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Basung pada hari Kamis tanggal 3 Agustus 2023 oleh Wahyu Agung Muliawan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Kamil

Halaman 64 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



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

Ardiansyah, S.H. dan Yoshito Siburian, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Basung Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb tanggal 9 Maret 2023. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 18 Agustus 2023 oleh Hakim Ketua didampingi Hakim-hakim anggota tersebut, dibantu Darwin Lesmana, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Lubuk Basung, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan pada hari Jumat tanggal 18 Agustus 2023.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Mohammad Kamil Ardiansyah, S.H.

Wahyu Agung Muliawan, S.H.

Yoshito Siburian, S.H.

Panitera Pengganti,

Darwin Lesmana, S.H.

Halaman 65 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb



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

Perincian biaya:

1. Pendaftaran/PNBP	: Rp 30.000,00
2. Pemberkasan/ATK	: Rp 100.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp 331.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp 30.000,00
5. Redaksi	: Rp 10.000,00
6. <u>Meterai</u>	: Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp511.000,00

(lima ratus sebelas ribu rupiah)

Halaman 66 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Lbb