



PUTUSAN
Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Banjarnegara yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

RISANG ERKANDOKO, bertempat tinggal di Lebak Lestari Indah Z.1, No. 11/14, Rt. 001 / Rw. 004, Kel. Lebak Bulus, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Agustian Berhamsyah, S.H., Advokat** yang berkantor di Jl. Sandang No. 7A, Palmerah, Jakarta Barat 11480 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarnegara, dibawah Nomor : 77/SK.Pdt/XI/2022/PN Bnr, pada tanggal 21 Nopember 2022, sebagai **Penggugat;**

Lawan

- 1. PT. BPR SURYA YUDHAKENCANA**, Cabang Utama, beralamat Kelurahan Rejasa RT.003 RW.003, Kecamatan Madukara, Kab. Banjarnegara, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat;**
- 2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) - DENPASAR**, beralamat Gedung Keuangan Negara I, Jl. Dr. Kusumaatmaja, Denpasar 80235 – Propinsi Bali, sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar para pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 21 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarnegara pada tanggal 24 November 2022 dengan Nomor Register 12/Pdt.G/2022/PN Bnr telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah menandatangani Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor 101211003431/MK/CUT/IV/2019 dengan plafon Kredit sebesar Rp. 3.300.000.000,- (tiga milyar tiga ratus juta rupiah) dengan pinjaman pokok yang diterima oleh PENGGUGAT dari TERGUGAT sebesar Rp. 3.095.000.000,- (tiga milyar sembilan puluh lima juta rupiah) untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit";
2. Bahwa, atas Perjanjian Kredit tersebut telah diletakan jaminan oleh PENGGUGAT berupa Hak Tanggungan kepada TERGUGAT berupa sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor: 542, Luas tanah 300m², atas nama Irani, yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, untuk selanjutnya disebut "Hak Tanggungan" atau "OBJEK SENGKETA";
3. Bahwa, pada masa awal pelaksanaan Perjanjian antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, PENGGUGAT melaksanakan kewajibannya untuk melakukan cicilan atau angsuran pokok kredit terhadap TERGUGAT sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tiap bulannya dengan baik dan lancar sebagaimana yang diatur dalam Perjanjian;
4. Bahwa, pada akhir tahun 2019 dan awal tahun 2020 sebagaimana diketahui telah terjadi pandemi COVID-19 diseluruh dunia termasuk di Negara Indonesia. Berkenaan dengan pademi COVID-19 tersebut, pemerintah juga telah menerbitkan PP Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) dalam Rangka Percepatan Penanganan *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19);
5. Bahwa, PENGGUGAT memiliki sebuah vila di Bali yang dalam hal juga telah dijadikan Hak Tanggungan kepada TERGUGAT. Selama ini sebelum terjadinya COVID-19, vila tersebut disewakan kepada para turis yang melancong ke Bali dimana hasil sewanya dapat membantu PENGGUGAT mengangsur kewajiban-kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT;
1. POKOK PERMASALAHAN
6. Bahwa, atas kejadian pandemi COVID-19 dan pemberlakuan PSBB oleh Pemerintah Republik Indonesia baik di pusat maupun di daerah, mengakibatkan turis-turis baik asing maupun domestik tidak ada yang berpergian ke Bali. Hal ini mengakibatkan pendapatan dari hampir seluruh sektor usaha mengalami kerugian yang cukup besar termasuk

Halaman 2 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



pendapatan PENGGUGAT baik dari usaha penyewaan vila maupun usaha yang lain;

7. Bahwa, dalam keadaan yang terbatas dan sulit dalam menjalani usaha PENGGUGAT dengan "itikad baik" tetap menjalani kewajiban untuk melakukan angsuran kepada TERGUGAT, hanya saja jumlahnya sudah tidak sama seperti apa yang dipersyaratkan dalam Perjanjian setiap bulannya, namun dari angsuran tersebut PENGGUGAT telah membayar kepada TERGUGAT terkadang sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dan terkadang Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah) (semampunya PENGGUGAT untuk mengangsur);
8. Bahwa, PENGGUGAT pernah meminta untuk dilakukan restrukturisasi atas hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT sebagaimana pemerintah Republik Indonesia melalui Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengeluarkan PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 17/POJK.03/2021 TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 11/POJK.03/2020 TENTANG STIMULUS PEREKONOMIAN NASIONAL SEBAGAI KEBIJAKAN COUNTERCYCLICAL DAMPAK PENYEBARAN CORONAVIRUS DISEASE 2019 (POJK PERUBAHAN KEDUA ATAS POJK STIMULUS COVID-19) yang pada intinya pihak lembaga keuangan baik bank maupun non-bank seperti BUK, BUS, UUS, BPR, atau BPRS dapat menerapkan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi untuk debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19 hingga 31 Maret 2023, untuk kredit/pembiayaan dengan plafon s.d. Rp.10 miliar;
9. Bahwa, TERGUGAT tidak pernah menanggapi permintaan restrukturisasi atau relaksasi yang dimohonkan oleh PENGGUGAT, malah mendesak PENGGUGAT untuk melunasi kewajiban hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT dengan mengirimkan Surat Peringatan I tanggal 11 November 2021, Surat Peringatan II tanggal 9 Desember 2021, Surat Peringatan III tanggal 21 Desember 2021 dan Surat Peringatan IV tanggal 11 April 2022.
10. Bahwa, sebagaimana PENGGUGAT jelaskan pada angka (7) gugatan aquo PENGGUGAT dengan "itikad baik" tetap melakukan pembayaran angsuran walaupun nilainya tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan;

Halaman 3 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



11. Bahwa, PENGGUGAT pernah mengundang perwakilan TERGUGAT untuk membicarakan dan memusyawarahkan penyelesaian kewajiban PENGGUGAT di kantor PENGGUGAT pada awal tahun 2022;
 12. Bahwa, dari hasil musyawarah antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, PENGGUGAT telah mengajukan usulan untuk melakukan penyelesaian sekaligus kewajiban PENGGUGAT setelah proyek atau usaha PENGGUGAT memperoleh pendanaan dari pihak lain;
 13. Bahwa, atas usulan PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT tidak pernah merespon dan menolak usulan PENGGUGAT. TERGUGAT sama sekali tidak pernah melihat itikad baik PENGGUGAT yang masih melakukan kewajiban angsuran walaupun nilainya tidak sebesar dengan ketentuan yang diperjanjikan bahkan apa yang telah diangsur oleh PENGGUGAT kurang lebih sebesar (\pm)Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) tidak pernah diperhitungkan sebagai pembayaran kepada TERGUGAT;
 14. Bahwa, kemudian PENGGUGAT dikejutkan oleh sebuah surat yang dilayangkan oleh TERGUGAT Nomor 1283/BSY/CUT/XI/2022 tertanggal 10 November 2022 melalui pos reguler yang diterima oleh PENGGUGAT tanggal 17 November 2022 perihal pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT berdasarkan Surat Penetapan Jadwal lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar Nomor S-4821/KNL.1401/2022 tertanggal 12 Oktober 2022 mengenai hari dan tanggal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Hak Tanggungan;
- II. PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH TERGUGAT
15. Bahwa, “tindakan” TERGUGAT tentang proses pemberitahuan pelelangan yang diterima oleh PENGGUGAT pada tanggal 17 November 2022 “setelah ditetapkan tanggal lelang oleh TURUT TERGUGAT” yaitu tanggal 16 November 2022 melalui surat TURUT TERGUGAT pada tanggal 12 Oktober 2022 telah merugikan PENGGUGAT dan merupakan perbuatan melawan hukum. Selain itu pengesampingan “itikad baik PENGGUGAT yang tetap mengangsur kewajiban pembayaran kepada TERGUGAT” ditengah kondisi ekonomi yang belum pulih bahkan telah diatur juga oleh OJK berdasarkan Nomor 17/POJK.03/2021 juga telah merugikan PENGGUGAT dan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT

Halaman 4 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



16. Bahwa tidak diberitahukan dan dicantumkan nilai limit obyek Hak Tanggungan oleh TERGUGAT merupakan tindakan yang merugikan PENGGUGAT dan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT. Pemberitahuan mana juga tidak dilaksanakan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebagaimana yang tercantum dalam Surat TURUT TERGUGAT Nomor S-4821/KNL.1401/2022 tertanggal 12 Oktober 2022 paragraf terakhir angka (1), (2) dan terutama angka (3) dengan demikian perbuatan TERGUGAT telah merugikan PENGGUGAT dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
17. Bahwa, untuk mengesampingkan argumen ekspesi TERGUGAT bahwa gugatan PENGGUGAT *obscuur libel* atau kabur, maka PENGGUGAT akan menguraikan hal-hal yang patut kiranya Yang Mulia Majelis Hakim dapat mempertimbangkan alasan-alasan baik fakta maupun alasan-alasan yuridis yang disampaikan oleh PENGGUGAT agar dapat menerima gugatan PENGGUGAT ini;
18. Bahwa, pada saat agenda pembuktian, maka akan PENGGUGAT buktikan bahwa alasan TERGUGAT mengajukan eksekusi lelang sangat tidak berdasar dan melawan hukum. Ada kecenderungan dan patut diduga TERGUGAT "tidak beritikad baik" dalam menjual secara sepihak dengan cara melelang OBYEK SENGKETA milik PENGGUGAT dengan harga murah demi kepentingan oknum TERGUGAT;
19. Bahwa, dalam Surat yang disampaikan oleh TURUT TERGUGAT Nomor S-4821/KNL.1401/2022 tertanggal 12 Oktober 2022 paragraf terakhir angka (1), (2) dan terutama angka (3). Bahwa dari rangkaian atau proses yang harus dilakukan oleh TERGUGAT, tidak satupun PENGGUGAT diberitahukan dalam keadaan yang patut dan sah. PENGGUGAT menerima surat pemberitahuan pada tanggal 17 November 2022 sementara pelaksanaan Lelang telah dilakukan oleh TURUT TERGUGAT pada tanggal 16 November 2022 tanpa menyertai nilai limit lelang dan pemberitahuan kepada PENGGUGAT tentang pengumuman lelang pada tanggal 18 Oktober 2022 dan tanggal 02 November 2022;
20. Bahwa, jelas tidak disebutkan secara rinci harga lelang atau pemberitahuan yang resmi kepada PENGGUGAT terhadap pelaksanaan lelang oleh TERGUGAT adalah "salah" dan "cacat hukum" dikarenakan TERGUGAT salah dalam menerapkan hukum atau dengan

Halaman 5 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



kata lain TERGUGAT tidak melaksanakan prosedur untuk melakukan pelelangan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

21. Bahwa, Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK PPL"), Pasal 1 Ayat (28) PMK PPL disebutkan nilai limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual, namun demikian nilai limit harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari penilai, dimana nilai limit lelang serendah-rendahnya harus sesuai dengan nilai likuidasi sehingga kantor lelang memiliki wewenang untuk menolak permohonan lelang yang diajukan oleh Penjual apabila tidak sesuai dengan standar yang telah ditentukan. Yang menjadi permasalahan adalah klaim TERGUGAT pada Surat Peringatan IV tertanggal 25 Juni 2022 yang menyatakan bahwa PENGGUGAT telah wanprestasi adalah "TIDAK BENAR", dengan jumlah mengingat PENGGUGAT juga telah melaksanakan kewajiban angsuran kurang lebih sejumlah (\pm) Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang tidak diakui oleh TERGUGAT sehingga klaim TERGUGAT yang menyatakan jumlah tunggakan PENGGUGAT adalah Rp.3.687.905.320 adalah "TIDAK BENAR";
22. Bahwa, proses lelang yang dilakukan TERGUGAT akan didasarkan kepada pelaksanaan Perjanjian, klaim Surat Peringatan I s.d Surat Peringatan IV, tanpa hal tersebut, pelelangan mustahil terjadi. Namun demikian yang menjadi pertanyaan adalah apa yang dilakukan oleh TERGUGAT merupakan klaim sepihak dan merugikan PENGGUGAT. Disamping itu pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan cenderung melawan hukum;
23. Bahwa, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, PENGGUGAT telah mengalami kerugian materiil kurang lebih sebesar (\pm) Rp. 1.812.094.680,- (satu milyar delapan ratus dua belas juta Sembilan puluh empat ribu enam ratus delapan puluh rupiah), dikarenakan PENGGUGAT telah membayar TERGUGAT sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar) dan nilai OBYEK SENGKETA adalah sebesar Rp. 4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah);
24. Bahwa, Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan:
"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Halaman 6 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



25. Bahwa, dalam banyak kasus gugatan terhadap pelaksanaan lelang, yang menjadi petitum penggugat adalah perbuatan melawan hukum (PMH). Tuntutan/petitum yang diajukan oleh penggugat dalam gugatannya pada intinya adalah gugatan perbuatan melawan hukum (PMH). Menurut Wirjono Prodjodikoro, perbuatan melawan hukum adalah tidak hanya perbuatan yang langsung melanggar hukum, melainkan juga perbuatan yang secara langsung melanggar kesusilaan, keagamaan, dan sopan santun yang secara tidak langsung juga melanggar hukum;
26. Bahwa, berdasarkan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdara disebutkan bahwa: "tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut." Berdasarkan rumusan pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur yaitu:
 - a. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*);
 - b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
 - c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
 - d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal;
27. Bahwa, sedangkan menurut Munir Fuady, Perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :
 - a. Adanya suatu perbuatan;
Perbuatan yang dimaksud adalah aktif yaitu berbuat sesuatu ataupun pasif yaitu tidak berbuat sesuatu padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk melakukannya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari pelaksanaan suatu kontrak), sehingga terhadap perbuatan melawan hukum, tidak ada unsur "persetujuan atau kata sepakat" atau tidak ada unsur "causa yang diperbolehkan" sebagaimana yang terdapat dalam kontrak. Perbuatan yang dilakukan semata-mata kehendak pribadi yang bersangkutan dan melawan hukum, melanggar kesusilaan, kesopanan, keagamaan yang berakibat kerugian pada pihak lain dan dalam skala luas menimbulkan kegoncangan pada individu/masyarakat.
 - b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum diartikan dengan seluas-luasnya,

Halaman 7 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



yaitu terkait dengan pelaksanaan lelang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam lelang mencakup pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti luas dan sempit. Gugatan kebanyakan didasarkan pada PMH karena melanggar suatu peraturan hukum. Setiap kegiatan dalam prosedur lelang mempunyai aturan yang menjadi dasar hukumnya, karenanya perbuatan melawan hukum yang berhubungan dengan dokumen persyaratan lelang, dapat diartikan perbuatan melawan hukum dalam pengertian sempit, karena langsung melanggar suatu peraturan hukum tertulis, sebagai akibat cacat hukum dalam pembuatan dhukumen persyaratan lelang yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Gugatan perkara dalam lelang, yang didasarkan PMH dalam pengertian luas, misalnya harga yang terbentuk menurut penggugat terlalu rendah/tidak realistis sehingga bertentangan dengan kepatutan dan melanggar hak pemilik barang serta bertentangan dengan kewajiban hukum si penjual untuk mengoptimalkan harga jual lelang, yang akhirnya bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat.

c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;

Agar dapat dikenakan pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melawan hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*sculdelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada pasal 1365 KUHPerdara. Jikapun dalam hal tertentu dibelakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut (*strict liability*), hal tersebut tidaklah didasari atas pasal 1365 KUHPerdara, tetapi didasarkan kepada undang-undang lain. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya jika memenuhi:

- a. Ada unsur kesengajaan;
- b. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan
- c. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardiging-grond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.
- d. Adanya kerugian bagi korban;

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara dapat dipergunakan.

Halaman 8 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenai kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum disamping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immaterial, yang juga akan dinilai dengan uang.

Bahwa di dalam lelang bentuk ganti rugi karena perbuatan melawan hukum lebih diutamakan dalam petitum minta putusan hakim bahwa perbuatan lelang adalah perbuatan melawan hukum (PMH), kemudian pemulihan pada keadaan semula (dapat dengan uang pemaksa) dan uang. Gugatan PMH dalam lelang lebih dominan menekankan penyebutan tindakan lelang sebagai PMH, bukan pada pemberian ganti rugi. Tuntutan ganti rugi dalam bentuk uang meliputi ganti rugi materil dan immaterial (moril). Ganti rugi materil antara lain, kerugian yang timbul sebesar selisih harga barang yang wajar dengan harga barang pada saat barang dijual, biaya yang dikeluarkan penggugat mengurus perkara. Kerugian immaterial (moril) antara lain berupa kerugian yang timbul karena pengumuman lelang telah menjatuhkan harga diri, kerugian yang timbul karena pelaksanaan lelang telah menjatuhkan harga diri dan mencemarkan nama baik.

e. Adanya hubungan klausal antara perbuatan dengan kerugian.

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang diderita juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Untuk hubungan sebab akibat ada dua macam teori, yaitu teori faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat secara faktual (*caudation in fact*) hanyalah merupakan masalah fakta atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya dan sering disebut dengan istilah *but for* atau *sine qua non*.

28. Bahwa, berdasarkan uraian yang PENGGUGAT sampaikan diatas, maka dengan demikian patut kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo dapat menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya serta menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- III. KESALAHAN DAN KESENGAJAAN TERGUGAT MELAKUKAN LELANG ADALAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM
29. Bahwa, sebagai konsekuensi atas unsur kesalahan dan melawan hukum tersebut diatas, maka dalam gugatan perkara perbuatan

Halaman 9 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



melawan hukum terlebih khusus pelaksanaan lelang, penggugat akan mendalilkan adanya kesalahan oleh Tergugat dalam pembuatan dokumen persyaratan lelang atau dalam pelaksanaan lelang, baik karena kealpaan maupun kesengajaan, yang mengakibatkan kerugian si penggugat. Atas kesalahan dan kerugian yang ditimbulkannya, oleh karenanya si tergugat harus mempertanggungjawabkannya;

30. Bahwa, tidak dilaksanakannya prosedur tetang pemberitahuan secara patut dan sah dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT tentang pelaksanaan lelang dan tidak dicantumkan harga lelang yang dapat menimbulkan ketidakpastian hukum jelas merupakan kesalahan dan kesengajaan TERGUGAT serta merugikan PENGGUGAT yang patut diduga TERGUGAT hendak melelang dengan limit harga lelang yang sangat rendah. Disisi lain sepengetahuan PENGGUGAT, saat ini antara PENGGUGAT dan TERGUGAT masih dalam tahap musyawarah.

31. Bahwa, mengingat hak subyektif PENGGUGAT telah dilanggar maka PENGGUGAT mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Banjarnegara. Selain itu PENGGUGAT masih beritikad baik untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya sekaligus kepada TERGUGAT pada saat gugatan ini diajukan;

32. Bahwa, berdasarkan uraian yang PENGGUGAT sampaikan diatas, maka dengan demikian patut kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo dapat menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya serta menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

IV. KERUGIAN PENGGUGAT AKIBAT PELAKSANAAN LELANG YANG MELAWAN HUKUM

33. Bahwa, tindakan TERGUGAT tentang proses pemberitahuan pelelangan yang diterima oleh PENGGUGAT pada tanggal 17 November 2022 setelah ditetapkan tanggal lelang oleh TURUT TERGUGAT yaitu tanggal 16 November 2022 melalui surat TURUT TERGUGAT pada tanggal 12 Oktober 2022 telah merugikan PENGGUGAT dan merupakan perbuatan melawan hukum. Selain itu pengesampingan "itikad baik PENGGUGAT yang tetap mengangsur kewajiban pembayaran kepada TERGUGAT" ditengah kondisi ekonomi yang belum pulih bahkan telah diatur juga oleh OJK berdasarkan Nomor 17/POJK.03/2021 juga telah merugikan PENGGUGAT dan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT;

Halaman 10 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



34. Bahwa tidak diberitahukan dan dicantumkan nilai limit obyek Hak Tanggungan oleh TERGUGAT merupakan tindakan yang merugikan PENGGUGAT dan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT. Pemberitahuan mana juga tidak dilaksanakan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebagaimana yang tercantum dalam Surat TURUT TERGUGAT Nomor S-4821/KNL.1401/2022 tertanggal 12 Oktober 2022 paragraf terakhir angka (1), (2) dan terutama angka (3) dengan demikian perbuatan TERGUGAT telah merugikan PENGGUGAT dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
35. Bahwa, akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, PENGGUGAT telah mengalami kerugian materiil kurang lebih sebesar (\pm) Rp. 1.812,094.680- (satu milyar delapan ratus dua belas juta Sembilan puluh empat ribu enam ratus delapan puluh rupiah), dikarenakan PENGGUGAT telah membayar TERGUGAT sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar) dan total nilai OBYEK SENGKETA adalah sebesar Rp. 4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah);
36. Bahwa, berdasarkan uraian yang PENGGUGAT sampaikan diatas, maka dengan demikian patut kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo dapat menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya serta menyatakan akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT maka PENGGUGAT menderita kerugian materiil kurang lebih sebesar (\pm) Rp. 1.812.094.680,- (satu milyar delapan ratus dua belas juta Sembilan puluh empat ribu enam ratus delapan puluh rupiah).
- V. MEMBATALKAN PELAKSANAAN LELANG OLEH TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT KARENA MELAWAN HUKUM
37. Bahwa, perlu dipahami dan dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo, karena penentuan limit harga terhadap objek Hak Tanggungan yang akan dilelang "bukanlah wewenang dari KPKNL (Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang) – Denpasar atau TURUT TERGUGAT, tetapi harus dan telah ditentukan oleh pihak TERGUGAT dengan mencantumkan di dokumen lelang berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
38. Bahwa, tidak adanya pemberitahuan dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT untuk melakukan pelelangan terhadap OBYEK SENGKETA secara patut dan sah dan termasuk pencantuman limit

Halaman 11 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



harga yang akan mengakibatkan ketidaksesuaian pendapat tentang limit lelang yang ditentukan. Hal ini menyebabkan Debitur (PENGGUGAT) merasa dirugikan serta mengajukan keberatan dengan cara gugatan perdata/dengan putusan pengadilan;

39. Bahwa, dikarenakan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT terbukti cacat hukum dan/atau melawan hukum, maka dengan demikian patut kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo dapat menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya serta Menyatakan Bahwa Pelaksanaan Lelang Eksekusi oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT Batal Demi Hukum atau setidaknya membatalkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi yang dilakukan oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT.

VI. MELETAKAN SITA JAMINAN PADA OBYEK SENGKETA

40. Bahwa, agar gugatan PENGGUGAT tidak menjadi sia-sia, dikarenakan ada dugaan pemindahan kepemilikan atas OBYEK SENGKETA oleh TERGUGAT secara sewenang-wenang dan melawan hukum, maka sudah selayaknya sah dan berharga diletakan sita jaminan pada OBYEK SENGKETA yaitu:

“sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor: 542, Luas tanah 300m², atas nama Irani, yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali”;

41. Bahwa, sehubungan dengan permohonan diatas, maka dengan demikian patut kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo dapat menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya serta Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan oleh PENGGUGAT pada

“sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor: 542, Luas tanah 300m², atas nama Irani, yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali”

VII. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD)

42. Bahwa, PENGGUGAT menilai patut diduga TERGUGAT memiliki itikad tidak baik untuk mengalihkan OBYEK SENGKETA (Hak Tanggungan) kepada Pihak lain atau Pihak ketiga dengan cara melakukan lelang

Halaman 12 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



bersama TURUT TERGUGAT, dan untuk itu PENGGUGAT mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Banjarnegara untuk dapat diputus secara serta merta (*uitvorbaar bij voorraad*);

43. Bahwa, permintaan putusan serta merta dalam suatu gugatan pada dasarnya adalah hak penggugat. Artinya, setiap orang yang mengajukan gugatan di pengadilan berhak untuk meminta kepada majelis hakim agar permintaan putusan serta merta-nya (*uitvoerbaar bij voorraad*) dapat dikabulkan;

44. Bahwa, PENGGUGAT memohon agar Pengadilan Negeri Banjarnegara dalam putusan serta merta dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun masih ada upaya hukum baik perlawanan, banding maupun kasasi dari TERGUGAT maupun TURUT TERGUGAT.

45. Bahwa, putusan serta merta merupakan terobosan sebagai upaya perwujudan dari asas "Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan" yang merupakan salah satu asas penting hukum acara, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (4) Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

46. Bahwa, sehubungan dengan permohonan diatas, maka dengan demikian patut kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo dapat menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya serta menyatakan perkara diputus dengan Putusan Serta Merta dan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun masih ada upaya hukum baik perlawanan, banding maupun kasasi dari TERGUGAT maupun TURUT TERGUGAT;

VIII. MEMERINTAHKAN KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) – DENPASAR SELAKU TURUT TERGUGAT UNTUK PATUH DAN TUNDUK MELAKSANAKAN ISI PUTUSAN INI

47. Bahwa, TURUT TERGUGAT adalah instansi atau badan yang bertugas dan berwenang, melaksanakan lelang, termasuk melakukan pencatatan atas kepemilikan OBYEK SENGKETA milik PENGGUGAT;

48. Bahwa, sebagai instansi terkait, TURUT TERGUGAT diikutsertakan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini, hanya untuk menaati dan melaksanakan Putusan Pengadilan, sesuai ketentuan hukum acara yang berlaku;

49. Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan isi putusan ini dan agar tidak ada pihak-pihak yang melakukan tindakan-tindakan diluar isi putusan ini sampai dengan berkekuatan hukum tetap maka PENGGUGAT

Halaman 13 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara memerintahkan agar TURUT TERGUGAT agar patuh dan tunduk dalam melaksanakan isi putusan ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini PENGGUGAT mohon kepada Ketua atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarnegara yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk memutus perkara ini sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Memutuskan dan menyatakan TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Memutuskan dan menyatakan kerugian materil PENGGUGAT adalah kurang lebih sebesar Rp. 1.812,094.680- (satu milyar delapan ratus dua belas juta Sembilan puluh empat ribu enam ratus delapan puluh rupiah);
4. Memutuskan dan Menyatakan bahwa Pelaksanaan Lelang Eksekusi oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT Batal Demi Hukum atau setidaknya membatalkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi yang dilakukan oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT;
5. Memutuskan dan Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan oleh PENGGUGAT pada
"sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor: 542, Luas tanah 300m2, atas nama Irani, yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali"
6. Memutus dan menyatakan menyatakan perkara diputus dengan Putusan Serta Merta dan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun masih ada upaya hukum baik perlawanan, banding maupun kasasi dari TERGUGAT maupun TURUT TERGUGAT.
7. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk patuh dan tunduk pada isi putusan ini.
8. Membebankan biaya perkara kepada TERGUGAT

SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap kuasanya bernama Agustian Berhamsyah, S.H., Advokat yang berkantor di Jl. Sandang No. 7A, Palmerah, Jakarta Barat

Halaman 14 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11480 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarnegara, dibawah Nomor : 77/SK.Pdt/XI/2022/PN Bnr, pada tanggal 21 Nopember 2022, Tergugat hadir menghadap Kuasanya bernama R. Kentos Prajoko Murdono, S.H., dan Hantoro Hilarius Luturmelle, S.H berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Desember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarnegara, dibawah Nomor : 81/SK.Pdt/XII/2022/PN Bnr, pada tanggal 8 Desember 2022, sedangkan Turut Tergugat hadir Kuasanya bernama Jarot Abdul Azis berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Desember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarnegara, dibawah Nomor : 2/SK.Pdt/I/2023/PN Bnr, pada tanggal 26 Januari 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Adhi Ismoyo, S.H., M.H., Hakim Mediator berdasarkan Surat Penetapan Penunjukan Mediator Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bnr tertanggal 26 Januari 2023, namun sesuai dengan laporan hasil mediasi dari Mediator tertanggal 21 Maret 2023, ternyata mediasi tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang Hak Tanggungan atas 1 (satu) barang jaminan kredit Penggugat pada Tergugat berupa:

Sebidang tanah dan bangunan Villa sesuai dengan SHM No.542, luas tanah 300 m2 atas nama IRIANI terletak di kelurahan Bena, Kecamatan Kuta selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

(selanjutnya disebut "obyek perkara"), yang dilakukan melalui TURUT TERGUGAT dengan status tidak ada yang mengajukan penawaran

Halaman 15 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



2. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat jelas-jelas keliru tidak berdasarkan hukum, oleh karena:
 - a. Penggugat terbukti Wanprestasi atas Perjanjian Kredit nomor:101211003431/MK/CUT/IV/2019 tanggal 16 April 2019.
 - b. Dalam pelaksanaan lelang a quo, tidak ada pihak yang mengajukan penawaran maka belum ada peralihan kepemilikan sehingga tidak ada akibat hukum apapun terhadap obyek sengketa a quo sehingga gugatan Penggugat tidak berdasar.
 - c. Proses lelang objek perkara a quo telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan PMK Nomor:213/PMK.06./2020 dan telah disahkan dalam Risalah Lelang Nomor: 1176/65/2022 tanggal 16 November 2022 sebagai akta otentik.
 - d. Objek perkara telah diikat dengan Hak Tanggungan sehingga Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Tanggungan (*in casu* objek perkara) melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari Penggugat selaku pemberi Hak Tanggungan.
 - e. Penetapan kriteria debitur yang dapat diberikan restrukturisasi kredit berdaarkan Peraturan OJK Nomor:11/POJK.03/2020 jo. Peraturan OJK Nomor: 33/POJK.03/2018 dinilai berdasarkan kriteria yang salah satunya ketepatan pembayaran pokok dan/atau bunga serta kepatuhan terhadap perjanjian kredit, namun terbukti Penggugat tidak memenuhi kriteria tersebut dengan tidak melakukan kewajiban pembayarannya sampai kredit jatuh tempo.
 - f. Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, dan karenanya dalil tersebut seharusnya dikesampingkan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT dengan tegas menolak semua dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali yang diakui kebenarannya;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT pada URAIAN KASUS angka 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima) adalah benar diketahui para pihak dalam Perjanjian kredit Nomor: 101211003431/MK/CUT/IV/2019 tanggal 16 April 2019 adalah Penggugat/Debitur dan Tergugat/Kreditur dengan barang jaminan berupa Sebidang tanah dan bangunan Villa sesuai dengan SHM No.542, luas tanah 300 m2 atas nama IRIANI terletak di kelurahan

Halaman 16 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Benoa, Kecamatan Kuta selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

3. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 6 (enam) adalah Benar, faktanya Penggugat telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian *a quo* (pasal 1238 KUH Perdata), dan oleh karenanya Tergugat berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup hutang Pengugat sebagai bentuk tanggung jawab Penggugat sebagaimana pula telah disepakati dalam Perjanjian, Namun untuk melaksanakan kewajibannya membayar angsuran tidak serta merta hanya mengandalkan dari sewa Vila saja dan keterlambatan pembayaran bahkan terjadi sebelum adanya Covid-19, dan 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 KUHPerdata);
4. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 7 (tujuh) adalah tidak benar karena PENGGUGAT tidak mengangsur pada bulan Juni, September 2019 dan hanya mengangsur 1 (satu) kali pada bulan Januari 2020. Dan mulai mengangsur kembali pada bulan September 2021 itupun jumlahnya tidak sesuai yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit;
5. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 8 (delapan) PENGGUGAT telah dalam kondisi macet sebelum ada pandemi Covid-19 dan sebelum ada kebijakan Peraturan OJK Nomor 17/POJK.03/2021 tentang stimulus Perkonomian Nasional hingga 31 Maret 2023;
6. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 9 (sembilan) adalah tidak benar, kami TERGUGAT telah melakukan penagihan secara persuasif dan menemui PENGGUGAT agar melakukan pembayaran angsuran, namun karena tidak ada pembayaran angsuran maka kami TERGUGAT mengirim Surat Peringatan kepada PENGGUGAT;
7. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 10 (sepuluh), kami dari TERGUGAT belum menemukan ada itikad baik dari PENGGUGAT untuk melakukan pembayaran angsuran atau melunasi seluruh Hutangnya, dengan adanya fakta hukum Penggugat yang tidak mau membayar lunas kewajiban hutangnya kepada Tergugat, maka sepatutnya Penggugat dengan kesadaran sendiri untuk menyerahkan objek perkara *a quo* sebagai barang jaminan hutang kepada Tergugat.

Halaman 17 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Sehingga sangat tidak masuk akal apabila Penggugat justru berbalik menyerang Tergugat dengan sengaja mencari-cari celah kesalahan dan menuntut sejumlah pembayaran ganti rugi kepada Tergugat. Hal tersebut mencerminkan iktikad tidak baik dari Penggugat yang berusaha mencari keuntungan atas *Wanprestasi* nya yang memang seharusnya menjadi resiko dan tanggung jawab Penggugat;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 11 (sebelas), 12 (dua belas) adalah benar, kami dari TERGUGAT pernah diundang untuk membicarakan pembayaran angsuran dan dari keterangan PENGGUGAT sedang mencari pendanaan dari pihak lain namun sampai saat ini belum ada realisasinya;
 9. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 13 (tiga belas), adalah tidak benar karena pada faktanya belum ada itikad baik untuk membayar angsuran sesuai yang diperjanjikan;
 10. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 14 (empat belas), adalah benar karena sesuai dengan PMK Nomor:213/PMK.06./2020, maka Pemohon lelang dalam hal ini TERGUGAT memberitahukan surat pemberitahuan pelaksanaan lelang tersebut;
 11. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 15 (lima belas) adalah tidak benar, jika disebutkan sebagai tindakan Perbuatan Melawan Hukum, dalil gugatan PENGGUGAT pada Perbuatan Melawan hukum, Penggugat jelaskan sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, hal yang penting adalah *point of view* dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Sesuai dengan dalil-dalil Penggugat maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Penggugat, lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu *Wanprestasi* dengan menggiringnya ke permasalahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dan menarasikannya sebagai korban (*playing victim*) dengan meminta ganti rugi. Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan iktikad tidak baik Penggugat yang tidak mau bertanggung jawab atas wanprestasi yang secara sadar telah dilakukannya;
- Bahwa Sebagaimana pula pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang Nomor.14/Pdt/2021/PT PDG tanggal 05 Februari 2021 yang menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang

Halaman 18 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor.9/Pdt.G/2020/PN Pdg tanggal 18 November 2020 yaitu:

- Alinea kedua halaman 92 putusan:

"Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dalil utama Penggugat dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I yang tidak pernah melaksanakan upaya penyelamatan kredit yaitu berupa Rescheduling (Penjadwalan Kembali), Reconditioning (Persyaratan Kembali) serta Restructuring (Penataan Kembali) dengan maksimal kepada Penggugat yang sedang mengalami kesulitan dalam menjalankan usaha dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat VI yang meletakkan harga objek perkara (jaminan) di bawah harga pasaran merupakan perbuatan melawan hukum"

- Alinea ketiga halaman 93-94 putusan:

"bahwa dalam kasus ini telah terbukti adanya perjanjian kredit antara Penggugat sebagai pihak kreditur dan Tergugat sebagai debitur perjanjian kredit sebagaimana didalam jawaban Penggugat yaitu Perjanjian Kredit Nomor: 016/PKINBI/2DPNI/ 2014, Perjanjian Kredit Nomor: 010/PKINBIPDP/III/2015, Perjanjian Kredit Nomor : 011/PKINBIPDP/III/2015, Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 021/PK-PPJINBIPDPNI/ 2015, Perjanjian Kredit Nomor: 041/PKINBIPDP/IX/2015, Perjanjian Kredit Nomor: 018/PKINBIPDP/II/1/2016, Perjanjian Kredit Nomor: 037/PK/NBIPDPNI/2016, Perjanjian Kredit Nomor: 052/PKINBIPDP/FX/2016, Perjanjian Kredit Nomor: 025/PKINBIPDP/III/2017, Perjanjian Kredit Nomor: 049/PKINBIPDPNI/2017, Perjanjian Kredit Nomor: 086/PKINBIPDP/IX/2017, dengan menjaminkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 533, Sertipikat Hak Milik (SHM) 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;

"Bahwa kemudian Penggugat terbukti lalai membayar angsuran atas fasilitas kreditnya sehingga Penggugat telah cidera janji;

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

Halaman 19 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr

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)



merupakan pelanggaran kontraktual maka itu merupakan cidera janji bukan merupakan perbuatan melawan hukum;"

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil PMH yang diajukan 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 Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim.

12. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 16 (enam belas) tidak dicantumkannya nilai limit lelang dalam surat pemberitahuan lelang adalah tidak perlu, karena sudah diumumkan baik di selebaran sebagai pengumuman pertama maupun di media massa (Koran) sebagai pengumuman kedua dan dapat dilihat di Website Lelang.go.id;
13. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 17 (tujuh belas) tidak perlu kami tanggapi;
14. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 18 (delapan belas) adalah tidak benar, karena objek perkara *a quo* sebagaimana didalilkan oleh Penggugat merupakan barang jaminan kredit Penggugat pada Tergugat yang tertuang dalam Perjanjian kredit Nomor: 101211003431/MK/CUT/IV/2019 tanggal 16 April 2019 dan telah diikat Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor:7020/2019 tanggal 12 November 2019 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 05/2019 tanggal 25 September 2019, dengan pengikatan Hak Tanggungan tersebut, maka tunduk pada ketentuan Undang-Undang Hak tanggungan (UU HT) yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi menjadi acuan bagi para debitur, kreditur dan pihak-pihak terkait yang akan melaksanakan pengikatan kredit Hak Tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi para pihak untuk melanggarnya;
15. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 19 (sembilan belas) adalah tidak benar, karena untuk pelaksanaan lelang kami TERGUGAT telah mengirimkan terlebih dahulu surat pemberitahuan Lelang kepada PENGGUGAT melalui Kantor Pos. Jika disebutkan sebagai tindakan Perbuatan Melawan Hukum, merupakan hal yang keliru karena yang dilakukan TERGUGAT sudah sesuai prosedur pelaksanaan Lelang;
16. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 20 (dua puluh) adalah tidak benar jika disebutkan sebagai tindakan cacat Hukum, karena

Halaman 20 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



karena proses dan tata cara pelelangan telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka Tindakan Turut Tergugat (KPKNL Denpasar) adalah sah secara hukum dan terhadap proses lelang tidak dapat dimintakan pembatalan. Hal ini sesuai dengan pasal 25 PMK 213/PMK.06/2020 yang berbunyi; *"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-perundangan, tidak dapat dibatalkan"*. Hal ini sesuai ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang menyatakan: *"Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"*;

17. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 21 (dua puluh satu) adalah tidak benar, karena hasil penilaian barang yang akan di lelang sudah dilakukan penilaian oleh penilai independent dalam hal ini Kantor Jasa Penilai Publik. Dan nilai limit yang TERGUGAT sampaikan ke TURUT TERGUGAT adalah sesuai dengan hasil penilaian penilai independent dan nilainya diatas nilai likuidasi. Dan jumlah angsuran yang sesuai dengan surat Peringatan IV tertanggal 25 Juni 2022 adalah jumlah angsuran baik pokok, bunga dan denda tunggakan karena PENGGUGAT tidak membayar sesuai jumlah angsuran dan waktu pembayaran yang diperjanjikan maka sudah benar jika TERGUGAT menyatakan bahwa PENGGUGAT telah wanprestasi;
18. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 22 (dua puluh dua) adalah tidak benar jika disebutkan sebagai klaim sepihak karena berdasarkan hitungan dari TERGUGAT, dan sebelum pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan kami TERGUGAT telah melakukan penagihan secara persuasif dan memberi Surat Peringatan sebanyak 4 (empat) kali kepada PENGGUGAT;
19. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 23 (dua puluh tiga) adalah tidak benar karena perhitungan sepihak atau klaim sendiri dari PENGGUGAT tanpa melihat Perjanjian Kredit ataupun perhitungan dalam sistem perbankan;
20. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 24 (dua puluh empat), 25 (dua puluh lima), 26 (dua puluh enam), 27 (dua puluh tujuh), tidak perlu kami tanggapi;
21. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 28 (dua puluh delapan), 29 (dua puluh sembilan) adalah tidak benar jika disebutkan TERGUGAT

Halaman 21 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



- telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena langkah dan tindakan pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang kami mohonkan kepada TURUT TERGUGAT sudah sesuai Prosedur pelaksanaan lelang;
22. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 30 (tiga puluh), 31 (tiga puluh satu), 32 (tiga puluh dua) adalah tidak perlu kami tanggapi karena sudah kami sampaikan dalam uraian jawaban sebelumnya;
 23. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 33 (tiga puluh tiga), pemberitahuan lelang sudah kami sampaikan kepada PENGGUGAT sebelum hari pelaksanaan lelang dan untuk itikad pembayaran angsuran atau pelunasan hutangnya sampai hari ini belum ada realisasinya. Dan TERGUGAT adalah pihak yang berhak melakukan permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggunagn melalui TURUT TERGUGAT yang diberi tugas menjalankan Lelang oleh Negara;
 24. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 34 (tiga puluh empat) sama dengan angka 16 (enam belas), dalil gugatan angka 35 (tiga puluh lima) sama dengan angka 23 (dua puluh tiga) adalah tidak perlu kami tanggapi lagi;
 25. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 36 (tiga puluh enam) adalah mengada-ada dan tidak berdasar sehingga TERGUGAT tidak perlu kami tanggapi;
 26. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil posita dan petitum gugatan yang menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi;
 27. Bahwa dapat Tergugat sampaikan, sesuai dengan pasal 180 H.I.R. Jo Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan provisional, pada angka 4 Mahkamah Agung memberi petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. Gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscrift*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
 - b. Gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, Gudang dan lain-lain,

Halaman 22 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;

- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;
 - e. Dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
 - f. Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
 - g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.
28. Bahwa mencermati pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* tidak termasuk dalam kategori pengecualian sebagaimana ketentuan SEMA tersebut;
29. Bahwa telah ditegaskan pula dalam SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan Provisionil yaitu "Setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000" yang menyebutkan "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang bergerak/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama". Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.
30. Bahwa Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dan demi terwujudnya asas kepastian hukum, maka *uitvoerbaar bij vooraad* yang diajukan oleh Penggugat sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka TERGUGAT mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
 2. Membebaskan biaya yang timbul atas perkara ini kepada Penggugat.
- Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut, Turut Tergugat melalui Kuasanya memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.

Halaman 23 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat adalah lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang diajukan oleh Tergugat terhadap sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada dan berdiri di atasnya sesuai SHM No. 542, luas 300 m2, atas nama Irani, terletak di Kel. Benoa, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali.
3. Bahwa permohonan lelang terhadap obyek dalam perkara a quo dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat selaku debitor dalam hal pemenuhan kewajiban kredatnya kepada Tergugat selaku kreditor.
4. Bahwa atas tindakan wanprestasi Penggugat tersebut Tergugat telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat-surat peringatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya yaitu :
 - a. Surat Peringatan (Somasi) Nomor : 1872/BSY/CUT/XI/2021 tanggal 11 November 2021
 - b. Surat Peringatan 2 Nomor : 2157/BSY/CUT.KRD/XII/2021 tanggal 09 Desember 2021
 - c. Surat Peringatan 3 Nomor : 2227/BSY/CUT.KRD/XII/2021 tanggal 21 Desember 2021
 - d. Surat Peringatan IV (Pernyataan Wanprestasi) Nomor : 776/BSY/CUT.KRD/VI/2022 tanggal 25 Juni 2022
 - e. Surat Peringatan V Nomor : 1079/BSY/CUT.KRD/IX/2022 tanggal 13 September 2022
5. Bahwa Tergugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut :

“Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.
6. Bahwa Tergugat telah mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan kepada Turut Tergugat dengan surat nomor : 1100/BSY/IX/2022 tanggal 20 September 2022 perihal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Rekomendasi

Halaman 24 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).

7. Bahwa ketentuan Pasal 26 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur sebagai berikut :

"Permohonan lelang diajukan secara tertulis oleh Penjual kepada Penyelenggara Lelang sesuai jenis lelangnya disertai dokumen persyaratan lelang."

8. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Tergugat tersebut di atas, selanjutnya Turut Tergugat memeriksa dan melakukan analisa kebenaran secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap dokumen-dokumen yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang tersebut.
9. Bahwa oleh karena dokumen-dokumen yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka selanjutnya Turut Tergugat menetapkan jadwal pelaksanaan lelang pada tanggal 16 November 2022 sebagaimana Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-4821/KNL.1401/2022 tanggal 12 Oktober 2022.
10. Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan oleh Turut Tergugat, maka pemohon lelang *in casu* Tergugat wajib melakukan pengumuman pelelangan atas obyek lelang. Untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 16 November 2022 telah diumumkan oleh Tergugat melalui selebaran pada tanggal 18 Oktober 2022 sebagai Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan melalui Surat Kabar Harian Tribun Bali pada tanggal 02 November 2022 sebagai Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.
11. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek dalam perkara *a quo* pada tanggal 16 November 2022 telah didahului dengan pemberitahuan oleh Tergugat kepada Penggugat dengan surat nomor : 1283/BSY/CUT/XI/2022 tanggal 10 November 2022.
12. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang, pihak pemohon lelang/penjual *in casu* Tergugat telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 1011/2022 tanggal 15 November 2022 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.
13. Bahwa dalam pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat pada tanggal 16 November 2022, terhadap obyek sengketa dalam perkara

Halaman 25 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a quo* tidak ada yang mengajukan penawaran, sebagaimana termuat dalam Risalah Lelang nomor : 1176/65/2022 tanggal 16 November 2022.
14. Bahwa selanjutnya Tergugat kembali mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo* dengan surat nomor : 1437/BSY/XII/2022 tanggal 13 Desember 2022 perihal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan dan Rekomendasi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).
15. Bahwa oleh karena dokumen-dokumen yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka selanjutnya Turut Tergugat menetapkan jadwal pelaksanaan lelang pada tanggal 29 Maret 2023 sebagaimana Surat Penetapan Jadwal Lelang Agunan Debitur atas nama Risang Erkandoko Nomor : S-832/KNL.1401/2023 tanggal 24 Februari 2023.
16. Untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 29 Maret 2023 telah diumumkan oleh Tergugat melalui selebaran pada tanggal 28 Februari 2023 sebagai Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan melalui Surat Kabar Harian Tribun Bali pada tanggal 15 Maret 2023 sebagai Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.
17. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek dalam perkara *a quo* pada tanggal 29 Maret 2023 telah didahului dengan pemberitahuan oleh Tergugat kepada Penggugat dengan surat nomor : 651/BSY/CUT/III/2023 tanggal 24 Maret 2023.
18. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang, pihak pemohon lelang/penjual *in casu* Tergugat telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 1011/2022 tanggal 15 November 2022 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.
19. Bahwa dalam pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat pada tanggal 29 Maret 2023, terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo* tidak ada yang mengajukan penawaran, sebagaimana termuat dalam Risalah Lelang nomor : 275/65/2023 tanggal 29 Maret 2023.
20. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada posita angka 21 surat gugatan yang menyatakan bahwa Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 Ayat (28) disebutkan nilai limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual, namun demikian nilai limit harus ditetapkan oleh

Halaman 26 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjual berdasarkan hasil penilaian dari penilai, dimana nilai limit lelang serendah-rendahnya harus sesuai dengan nilai likuidasi sehingga kantor lelang memiliki wewenang untuk menolak permohonan lelang yang diajukan oleh Penjual apabila tidak sesuai dengan standar yang telah ditentukan.

21. Bahwa nilai limit yang menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual *in casu* Tergugat, diatur dalam Pasal 47 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yaitu :

Pasal 47

- (1) Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan harus terdapat Nilai Limit.
- (2) Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual.

22. Bahwa dalam permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat dengan surat nomor : 1100/BSY/IX/2022 tanggal 20 September 2022 dan surat nomor : 1437/BSY/XII/2022 tanggal 13 Desember 2022 telah dilampirkan dokumen-dokumen yang lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut :

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 Lelang.”

23. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 38 surat gugatan yang menyatakan bahwa tidak adanya pemberitahuan dari Tergugat kepada Penggugat untuk melakukan pelelangan terhadap obyek sengketa secara patut dan sah dan termasuk pencantuman limit harga yang akan mengakibatkan ketidaksesuaian pendapat tentang limit lelang yang ditentukan, yang menyebabkan debitur (Penggugat) merasa dirugikan serta mengajukan keberatan dengan cara gugatan perdata/dengan putusan pengadilan.
24. Bahwa sebagaimana telah Turut Tergugat uraikan di atas, sebelum lelang dilaksanakan, Tergugat telah memberitahukan kepada Penggugat mengenai akan adanya pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa

Halaman 27 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr

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)



dalam perkara *a quo* sebagaimana surat nomor : 1281/BSY/CUT/XI/2022 tanggal 10 November 2022 dan nomor : 651/BSY/CUT/III/2023 tanggal 24 Maret 2023.

25. Bahwa sebagaimana uraian tersebut di atas, Tergugat telah melakukan pengumuman pelelangan terhadap obyek lelang yang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas objek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Turut Tergugat.

26. Bahwa dalam pengumuman lelang untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 16 November 2022 maupun pelaksanaan lelang pada tanggal 29 Maret 2023, telah mencantumkan harga limit obyek yang dilelang, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Ayat (1) dan Pasal 54 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu :

Pasal 53

(1) Pelaksanaan lelang wajib didahului Pengumuman Lelang.

Pasal 54

(1) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) paling sedikit memuat informasi :

- a. identitas Penjual;
- b. hari, tanggal, waktu dan tempat lelang dilaksanakan;
- c. jenis dan jumlah barang;
- d. lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada atau tidak adanya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan;
- e. spesifikasi barang, khusus untuk barang bergerak;
- f. waktu dan tempat aanwijzing, dalam hal Penjual melakukan aanwijzing;
- g. jaminan penawaran lelang yang meliputi besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyetoran;
- h. Nilai Limit, kecuali Lelang Noneksekusi Sukarela untuk barang bergerak;
- i. cara penawaran lelang;
- j. jangka waktu Kewajiban Pembayaran Lelang oleh Pembeli;

Halaman 28 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



- k. alamat domain KPKNL atau Balai Lelang yang melaksanakan Lelang Melalui Aplikasi Lelang, atau alamat surat elektronik (*e-mail*) KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II atau Balai Lelang yang melaksanakan lelang dengan penawaran lelang melalui surat elektronik (*e-mail*); dan
- l. syarat tambahan, dalam hal Penjual mengajukan.
27. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka VII yang memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa karena ada dugaan pemindahan kepemilikan atas obyek sengketa secara sewenang-wenang dan melawan hukum.
28. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. dalam Putusan Nomor : 394 K/Pdt/1984 tanggal 05 Juli 1985 menyatakan :
- “Barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Gresik tidak dapat dikenakan Conservatoir Beslag.”
29. Bahwa sesuai dengan yurisprudensi tersebut di atas, terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo* tidak dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), karena telah dibebani Hak Tanggungan dan merupakan barang jaminan utang Penggugat kepada PT. BPR Surya Yudhakencana *in casu* Tergugat, dan oleh karenanya maka permohonan Penggugat untuk peletakan sita jaminan terhadap obyek sengketa haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
30. Bahwa posita angka VIII gugatan Penggugat yang memohon agar Pengadilan Negeri Banjarnegara dalam putusan serta merta dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun masih ada upaya hukum baik perlawanan, banding, maupun kasasi dari Tergugat maupun Turut Tergugat, haruslah ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena berdasarkan SEMA R.I. No. 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, dinyatakan bahwa :
- “Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No. 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan

Halaman 29 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan.”

31. Bahwa Turut Tergugat yang melaksanakan penjualan secara lelang atas permohonan dari Tergugat terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
32. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan yang berpedoman pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga lelang eksekusi terhadap obyek dalam perkara *a quo* adalah sah dan berdasarkan hukum.
33. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek sengketa dalam perkara *a quo* telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Turut Tergugat adalah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan.
34. Bahwa Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur sebagai berikut :

“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan.”,

serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan :

“Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”
35. Bahwa berdasarkan uraian-uraian jawaban tersebut di atas, tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan bahwa Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, melainkan bahwa pelelangan atas obyek sengketa dalam perkara *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
36. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil dan tuntutan Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena dalil dan tuntutan tersebut selain tidak berdasarkan hukum juga telah Turut Tergugatanggapi sebagaimana jawaban di atas.

Halaman 30 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 16 November 2022 adalah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan;
4. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 29 Maret 2023 adalah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan;
5. Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang Nomor : 1176/65/2022 tanggal 16 November 2022;
6. Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang Nomor : 275/65/2023 tanggal 29 Maret 2023;
7. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan replik secara tertulis tertanggal 11 Mei 2023, selanjutnya Tergugat dan Turut Tergugat masing mengajukan tanggapan (duplik) atas replik tersebut secara tertulis tertanggal 16 Mei 2023 dan selengkapny mengenai Replik dan Duplik tersebut sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan alat bukti guna memperkuat dalil-dalil gugatannya meskipun haknya tersebut telah diberikan kepadanya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, maka Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi lembar permohonan Kredit Ke : 2 (dua) No. Aplikasi 61, tanggal 03 April 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3174062602650004, atas nama RISANG ERKANDOKO dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP)

Halaman 31 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 3174065903650007, atas nama IRANI, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;

3. Fotokopi Kartu Kartu Keluarga (KK) Nomor : 3174061401093263 atas nama : RISANG ERKANDOKO, alamat Lebak Lestari Indah ZI N0. 11 RT.001/004 Kel. Lebak Bulus, Kec. Cilandak, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Kartu Kartu Keluarga (KK) Nomor : 3174061401093263 atas nama : RISANG ERKANDOKO, alamat Lebak Lestari Indah ZI N0. 11 RT.001/004 Kel. Lebak Bulus, Kec. Cilandak, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 542, Luas 300 M Terletak di Kel. Benoa, Kec. Kuta Selatan, Kabupaten Badung, atas nama IRANI, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 7020/2019, yang dikeluarkan oleh BPN RI Kabupaten Badung Propinsi, Luas 300 M Terletak di Kel. Benoa, Kec. Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12/11/2019, mengikat pada agunan Sertifikat Hak Milik nomor 542/Benoa dengan nilai penjaminan sebesar Rp3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 05 / 2019, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ida Ayu Satya Dewi, S.H.,M.Kn., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Rekening Koran tertanggal 19-05-2023 atas nama nasabah Risang Erkadoko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Simulasi Pelunasan Pinjaman atas nama nasabah tertanggal 19-05-2023 atas nama nasabah Risang Erkadoko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Surat Peringatan (somasi) dari BPR Bank Surya Yudha yang ditujukan kepada Risang Erkadoko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-10.1;
11. Fotokopi Surat Peringatan (somasi) 2 dari BPR Bank Surya Yudha yang ditujukan kepada Risang Erkadoko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-10.2;

Halaman 32 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi Surat Peringatan (somasi) 3 dari BPR Bank Surya Yudha yang ditujukan kepada Risang Erkadoko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-10.3;
13. Fotokopi Surat Peringatan IV (pernyataan wanprestasi) dari BPR Bank Surya Yudha yang ditujukan kepada Risang Erkadoko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-10.4;
14. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang yang dikeluarkan KPKNL Denpasar tertanggal 12 Oktober 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-11;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dikeluarkan BPR Bank Surya Yudha tertanggal 10 November 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-12;
16. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 1011/2022 yang dikeluarkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tertanggal 15 November 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-13;
17. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 1176/65/2022 tertanggal 16 November 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-14;

Menimbang, bahwa untuk bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai secukupnya serta telah dilegalisir dan dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat tertanda T-2, T-3 dan T-11 berupa foto copy dari foto copy yang aslinya tidak dapat diperlihatkan di persidangan;

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan alat bukti Saksi ataupun alat bukti yang lainnya meskipun haknya tersebut telah diberikan kepadanya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, maka Turut Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Rekomendasi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tertanggal 20 September 2022 beserta lampiran Daftar Barang, Harga Limit, Uang Jaminan Lelang, nama Debitur Risang Erkadoko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-1;

Halaman 33 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



2. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang yang dikeluarkan KPKNL Denpasar tertanggal 12 Oktober 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi Surat Peringatan (somasi) dari BPR Bank Surya Yudha yang ditujukan kepada Risang Erkadoko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-3;
4. Fotokopi Surat Peringatan (somasi) 2 dari BPR Bank Surya Yudha yang ditujukan Risang Erkadoko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-4;
5. Fotokopi Surat Peringatan (somasi) 3 dari BPR Bank Surya Yudha yang ditujukan kepada Risang Erkadoko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-5;
6. Fotokopi Surat Peringatan IV (pernyataan wanprestasi) dari BPR Bank Surya Yudha yang ditujukan kepada Risang Erkadoko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-6;
7. Fotokopi Surat Peringatan V dari BPR Bank Surya Yudha yang ditujukan kepada Risang Erkadoko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-7;
8. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Debitur atas nama Risang Erkadoko tertanggal 18 Oktober 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-8;
9. Fotokopi Kliping Koran tentang Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Debitur atas nama Risang Erkadoko tertanggal 2 November 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dikeluarkan BPR Bank Surya Yudha tertanggal 10 November 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 1011/2022 yang dikeluarkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tertanggal 15 November 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-11;
12. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 1176/65/2022 tertanggal 16 November 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-12;

Halaman 34 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi Permohonan Penetapan Jadwal Lelang eksekusi Hak Tanggungan Dan Rekomendasi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tertanggal 13 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-13;
14. Fotokopi Penetapan Jadwal Lelang Agunan Debitur atas nama Risang Erkandoko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-14;
15. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Debitur atas nama Risang Erkandoko tertanggal 28 Februari 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-15;
16. Fotokopi Kliping Koran tentang Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Debitur atas nama Risang Erkandoko tertanggal 15 Maret 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-16;
17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dikeluarkan BPR Bank Surya Yudha tertanggal 24 Maret 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-17;
18. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 275/65/2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-18;

Menimbang, bahwa untuk bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai secukupnya serta telah dilegalisir dan berupa foto copy dari foto copy yang aslinya tidak dapat diperlihatkan di persidangan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti Saksi ataupun alat bukti yang lainnya meskipun haknya tersebut telah diberikan kepadanya;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing selanjutnya menyerahkan kesimpulannya di persidangan, semuanya terlampir dalam Berita Acara Persidangan *aquo* dan untuk mempersingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian dalam putusan ini;

Menimbang bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam surat gugatan;

Halaman 35 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan mengenai hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah menandatangani Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor 101211003431/MK/CUT/IV/2019 dengan plafon Kredit sebesar Rp. 3.300.000.000,- (tiga milyar tigaratus juta rupiah) dengan pinjaman pokok yang diterima oleh PENGGUGAT dari TERGUGAT sebesar Rp. 3.095.000.000,- (tiga milyar sembilan puluh lima juta rupiah) untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit";
- Bahwa, atas Perjanjian Kredit tersebut telah diletakan jaminan oleh PENGGUGAT berupa Hak Tanggungan kepada TERGUGAT berupa sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor: 542, Luas tanah 300m2, atas nama Irani, yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, untuk selanjutnya disebut "Hak Tanggungan" atau "OBYEK SENGKETA";
- Bahwa, pada masa awal pelaksanaan Perjanjian antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, PENGGUGAT melaksanakan kewajibannya untuk melakukan cicilan atau angsuran pokok kredit terhadap TERGUGAT sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tiap bulannya dengan baik dan lancar sebagaimana yang diatur dalam Perjanjian, namun pada akhir tahun 2019 dan awal tahun 2020 sebagaimana diketahui telah terjadi pandemi COVID-19 diseluruh dunia termasuk di Negara Indonesia. Berkenaan dengan pademi COVID-19 tersebut;
- Bahwa, atas kejadian pandemi COVID-19 dan pemberlakuan PSBB oleh Pemerintah Republik Indonesia baik di pusat maupun di daerah, mengakibatkan turis-turis baik asing maupun domestik tidak ada yang berpergian ke Bali. Hal ini mengakibatkan pendapatan dari hampir seluruh sektor usaha mengalami kerugian yang cukup besar termasuk pendapatan PENGGUGAT baik dari usaha penyewaan vila maupun usaha yang lain;
- Bahwa, PENGGUGAT tetap menjalani kewajiban untuk melakukan angsuran kepada TERGUGAT, namun dari angsuran tersebut PENGGUGAT telah membayar kepada TERGUGAT terkadang sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dan terkadang Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah) (semampunya PENGGUGAT untuk mengangsur);

Halaman 36 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, PENGGUGAT pernah meminta untuk dilakukan restrukturisasi atas hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT namun TERGUGAT tidak pernah menanggapi permintaan restrukturisasi atau relaksasi yang dimohonkan oleh PENGGUGAT;
- Bahwa, kemudian TERGUGAT mengirimkan surat Nomor 1283/BSY/CUT/XI/2022 tertanggal 10 November 2022 melalui pos reguler yang diterima oleh PENGGUGAT tanggal tanggal 17 November 2022 perihal pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT berdasarkan Surat Penetapan Jadwal lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar Nomor S-4821/KNL.1401/2022 tertanggal 12 Oktober 2022 mengenai hari dan tanggal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Hak Tanggungan;
- Bahwa pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor: 542, Luas tanah 300m², atas nama Irani, yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali tidak sesuai prosedur untuk melakukan pelelangan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan merupakan perbuatan melawan hukum karena pemberitahuan pelelangan diterima oleh PENGGUGAT pada tanggal 17 November 2022 setelah ditetapkan tanggal lelang oleh TURUT TERGUGAT yaitu tanggal 16 November 2022, Tergugat pengesampingan itikad baik PENGGUGAT yang tetap mengangsur kewajiban pembayaran kepada TERGUGAT, tidak diberitahukan dan dicantumkan nilai limit obyek Hak Tanggungan dan tidak disebutkan secara rinci harga lelang oleh TERGUGAT merupakan tindakan yang merugikan PENGGUGAT dan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT. Pemberitahuan sebagaimana yang tercantum dalam Surat TURUT TERGUGAT Nomor S-4821/KNL.1401/2022 tertanggal 12 Oktober 2022 paragraf terakhir angka (1), (2) dan terutama angka (3) tidak dilaksanakan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT;
- Bahwa, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, PENGGUGAT telah mengalami kerugian materiil kurang lebih sebesar (±) Rp. 1.812.094.680,- (satu milyar delapan ratus dua belas juta Sembilan puluh empat ribu enam ratus delapan puluh rupiah), dikarenakan PENGGUGAT telah membayar TERGUGAT sebesar Rp.

Halaman 37 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.000.000.000 (satu milyar) dan nilai OBYEK SENGKETA adalah sebesar Rp. 4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut maka selanjutnya Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya yaitu:

- Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang Hak Tanggungan atas 1 (satu) barang jaminan kredit Penggugat pada Tergugat berupa: Sebidang tanah dan bangunan Villa sesuai dengan SHM No.542, luas tanah 300 m2 atas nama IRIANI terletak di kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
- Penggugat terbukti Wanprestasi atas Perjanjian Kredit nomor:101211003431/MK/CUT/IV/2019 tanggal 16 April 2019.
- Objek perkara telah diikat dengan Hak Tanggungan sehingga Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Tanggungan (*in casu* objek perkara) melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari Penggugat selaku pemberi Hak Tanggungan.
- Proses lelang objek perkara *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan PMK Nomor:213/PMK.06./2020 dan telah disahkan dalam Risalah Lelang Nomor: 1176/65/2022 tanggal 16 November 2022 sebagai akta otentik, dan dalam pelaksanaan lelang tidak ada pihak yang mengajukan penawaran maka belum ada peralihan kepemilikan.

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut maka selanjutnya Turut Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya yaitu:

- Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
- Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat adalah lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang diajukan oleh Tergugat terhadap sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada dan berdiri di atasnya sesuai SHM No. 542, luas 300 m2, atas nama Irani, terletak di Kel. Benoa, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali.
- Bahwa permohonan lelang terhadap obyek dalam perkara *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat selaku debitor dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya kepada Tergugat selaku kreditor.

Halaman 38 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr

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)



- Bahwa Turut Tergugat yang melaksanakan penjualan secara lelang atas permohonan dari Tergugat terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- Bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan yang berpedoman pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga lelang eksekusi terhadap obyek dalam perkara *a quo* adalah sah dan berdasarkan hukum.
- Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek sengketa dalam perkara *a quo* telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Turut Tergugat adalah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai gugatan Penggugat tersebut sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah mempelajari surat gugatan, jawaban, replik dan duplik dapatlah ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

Apakah proses pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek sengketa bangunan Villa sesuai dengan SHM No.542, luas tanah 300 m² atas nama IRIANI terletak di kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, ataukah lelang eksekusi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena dilakukan tidak sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku?

Menimbang bahwa, terhadap pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tetap berpegang teguh pada asas ***Audi Et Alteram Partem*** yaitu mendengarkan kedua belah pihak tanpa merugikan pihak lain;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara dalam perkara *aquo*, maka sebelumnya akan dipertimbangkan syarat formil gugatan penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari substansi atau seluruh isi gugatan, jawaban, replik dan duplik maka Majelis Hakim menilai yang mana objek Hak Tanggungan berupa sebidang tanah dan bangunan

Halaman 39 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut segala sesuatu yang berada dan berdiri di atasnya sesuai SHM No. 542, luas 300 m², atas nama Irani, terletak di Kel. Benoa, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali masih dalam proses lelang dan belum selesai dilelang karena belum ada pemenang lelang;

Menimbang, bahwa hal ini perlu dipertimbangkan untuk menjawab formalitas mekanisme/upaya hukum apa yang seharusnya diajukan pihak Penggugat sesuai ketentuan hukum acara perdata;

Menimbang, bahwa mekanisme atau upaya hukum ialah upaya yang diberikan oleh undang-undang kepada subjek hukum untuk mempertahankan haknya dan/atau upaya pihak untuk melawan putusan hakim manakala putusan hakim dianggap tidak sesuai dengan apa yang diinginkan. Secara normatif upaya hukum dibedakan antara upaya hukum terhadap upaya hukum biasa dengan upaya hukum luar biasa. Upaya hukum biasa merupakan upaya hukum yang digunakan untuk putusan yang belum berkekuatan hukum tetap. Upaya ini mencakup perlawanan/*verzet*, banding dan kasasi, sedangkan upaya upaya hukum luar biasa dilakukan terhadap putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pada dasarnya upaya hukum ini tidak menanggukkan eksekusi. Mencakup Peninjauan kembali dan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial;

Menimbang, bahwa hukum memberikan peluang atau kemungkinan bagi pihak mengajukan upaya hukum atau eksekusi dalam hal ini lelang, bisa diajukan oleh pihak ketiga (*derden verzet*) (vide Pasal 195 ayat 6 HIR) dan/atau yang langsung datang dari pihak tereksekusi sendiri (*partij verzet/perlawanan*) (vide Pasal 207 HIR). Adapun tujuan perlawanan terhadap eksekusi yang diajukan pihak tereksekusi, pada hakikatnya: (i) Untuk menunda, atau (ii) Membatalkan eksekusi dengan jalan menyatakan putusan yang hendak di eksekusi tidak mengikat, atau (iii) mengurangi nilai jumlah yang hendak dieksekusi. Yang dianggap paling relevan sebagai dalil perlawanan tereksekusi ialah (i) putusan yang dieksekusi telah dipenuhi seluruhnya atau (ii) grosse akta (pengakuan hutang, hipotek, hak tanggungan, atau jaminan fidusia) telah dilunasi seluruhnya (Baca M. Yahya Harahap, S.H., Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Edisi Kedua, Jakarta, 2005, halaman 434, 437). Hal mana juga sejalan dengan Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung (Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2012), pada angka romawi VII, tentang Perlawanan, (a) Perlawanan pihak / *partij verzet* berdasarkan Pasal 207 HIR hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah

Halaman 40 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr

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)



memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita, vide Pasal 197 HIR;

Menimbang, bahwa salah satu syarat agar dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi harus diajukan "sebelum" eksekusi dijalankan. Kalau eksekusi sudah selesai dijalankan, tidak ada relevansiya untuk menunda eksekusi. Menurut yurisprudensi MA dalam putusan No.697/K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977, ditegaskan tentang formalitas "bantahan/perlawanan" terhadap eksekusi sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan). Kalau eksekusi sudah selesai dijalankan, upaya yang dapat diajukan pihak untuk membatalkan eksekusi harus melalui "gugatan" (Baca M. Yahya Harahap, S.H., Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Edisi Kedua, Jakarta, 2005, halaman 314);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada rumusan hukum kamar perdata umum angka 6, dirumuskan bahwa proses eksekusi atau lelang eksekusi secara hukum telah selesai jika objek eksekusi atau objek lelang telah diserahkan kepada pemohon eksekusi atau pemenang lelang. Keberatan terhadap penyerahan tersebut harus diajukan dalam bentuk gugatan bukan perlawanan;

Menimbang, bahwa selain itu dalam kaidah hukum yurisprudensi MA No.1281 K/Sip/1979 tanggal 23 April 1981 menegaskan bahwa bantahan terhadap eksekusi yang telah selesai dilaksanakan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena yang dapat diajukan adalah gugatan terhadap pihak yang memperoleh hak atas barang dari hasil eksekusi tersebut. Juga putusan MA No.848 K/Pdt/1999 tanggal 2001 dengan kaidah hukum, karena gugatan bantahan ke pengadilan negeri terhadap eksekusi lelang yang dilakukan oleh BUPLN/PUPN dengan alasan/dalil bahwa telah terjadi penyimpangan dan tidak sesuai dengan peraturan lelang, sehingga diduga dilaksanakan berdasar pada perbuatan melawan hukum eks. Pasal 1365 KUHPERdata, maka pengadilan negeri berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan bantahan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim mekanisme/upaya hukum Penggugat dengan mempersoalkan objek agunan/hak tanggungan/objek lelang yang belum

Halaman 41 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selesai dilelang karena belum ada pemenang lelang sebagaimana dalam gugatan *a quo* ialah keliru atau menyalahi formalitas mekanisme hukum acara perdata, melainkan upaya hukum terhadap objek yang belum laku terjual lelang ialah perlawanan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat ketentuan-ketentuan dalam Hukum Acara Perdata (*Herzien Inlandsch Reglement – H.I.R.*), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, dan segala peraturan-peraturan lain yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.165.000,00 (satu juta seratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarnegara, pada hari Senin, tanggal 3 Juli 2023, oleh kami, Benedictus Rinanta, S.H., sebagai Hakim Ketua, Tomi Sugianto, S.H., dan Arief Wibowo, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr tanggal 24 November 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 6 Juli 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Bilal, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Halaman 42 dari 42 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bnr



Tomi Sugianto, S.H.

Benedictus Rinanta, S.H.

Arief Wibowo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Bilal, S.H

Perincian biaya:

- Biaya Pendaftaran	: Rp30.000,00
- Biaya Proses/ATK	: Rp50.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp1.045.000,00
- PNPB Panggilan	: Rp20.000,00
- Meterai Putusan	: Rp10.000,00
- Redaksi Putusan	: <u>Rp10.000,00</u>
Jumlah	Rp1.165.000,00 (satu juta seratus enam puluh lima ribu rupiah).