



**PUTUSAN**  
**Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Abdullah Umar**, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan RT 001 RW 005  
Kel. Whiroto Agung, Kelurahan Wirotho Agung,  
Kecamatan Rimbo Bujang, Kab. Tebo, Jambi,  
selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. PT Bank Rakyat Indonesia Cab. Rimbo Bujang**, berkedudukan di Jalan Pahlawan RT 001 RW 005, Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kab. Tebo, Jambi, dalam hal ini diwakili oleh Indrayana, Pemimpin Cabang, selanjutnya memberikan kuasa kepada Sonny Fernadi, SH, Augsy Lanson Sukardi, SH, Muhammad Rinandar, SH, Denta Febrianda, SH, Nurkhalik, Hendrik Fernando, Alfit Perdana, Rama Yussefa, dan Irawati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. KPKNL Jambi**, berkedudukan di Jalan Dr. Soetomo No 17 Jambi, Kelurahan Pasar Jambi, Kecamatan Pasar Jambi, Kota Jambi, Jambi, dalam hal ini diwakili oleh Surya Hadi, Kepala Kanwil DJKN Jambi, selanjutnya memberikan kuasa kepada Bambang Sugianto, Gatot Muharto, Neira Nafiati, Muhammad Yose Rizal, Suendra, Anwar Effendi, Rr. Hanum Rizky Hapsari, Muhammad Al Hafidhi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

*Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt*

Hakim Ketua



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 15 Februari 2021 dalam Register Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat sebagai warga negara Indonesia asli bertempat tinggal sesuai alamat domisili, tetap sesuai dengan identitas Penggugat di Jl. Pahlawan RT. 001 RW. 005 Kelurahan Wirotho Agung Kec. Rimbo Bujang Kab. Tebo;
2. Bahwa Penggugat dulu sampai sekarang Nasabah PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Kantor Cabang Rimbo Bujang yang beralamat di Jl. Pahlawan Pasar Sarinah Rimbo Bujang;
3. Bahwa selain sebagai Nasabah juga telah menjaminkan sertifikat SHM Nomor 2995 atas nama Zuriah yang berlokasi di Jl. Pahlawan Kelurahan Wirotho Agung Kec. Rimbo Bujang Kab. Tebo sebagaimana dalam perjanjian kredit;
4. Bahwa Penggugat adalah nasabah PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Kantor Cabang Rimbo Bujang yang beralamat di Jl. Pahlawan Pasar Sarinah Rimbo Bujang. Yang dari tahun 2005 mendapatkan fasilitas kredit sebesar Rp. 80.000.000,- sampai tahun 2008, kemudian pada tahun 2009 telah melakukan perjanjian kredit dengan sebesar plapon Rp. 400.000.000,-. Penggugat menjalani kontrak kerjasama dengan baik sampai dengan 2018 pembayaran menjadi lancar. Lalu diawal tahun 2019 pembayaran angsuran menjadi kurang lancar akibat dampak pandemi COVID 19. Sehingga ekonomi Penggugat menjadi terpuruk, sehingga atas pembayaran angsuran menjadi kurang lancar;
5. Bahwa Penggugat di tahun 2009 mendapat fasilitas kredit sebesar Rp. 400.000.000,- sebagaimana angsuran sampai dengan 2020 sangat normal, dan atas adanya pandemi COVID-19 yang hingga saat ini belum selesai memaksa usaha Penggugat mengalami penurunan sehingga penghasilan pun juga menjadi berkurang. Dan oleh karenanya demi memenuhi tanggungjawab Penggugat untuk membayar angsuran selalu mengisi sebatas dengan kemampuannya agar angsuran Penggugat tetap lancar. akan tetapi dalam hal ini Tergugat I tidak mau mengerti dan tidak mau

Halaman 2 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua



memahami kondisi dan situasi yang dialami oleh Penggugat akibat dampak dari pandemi COVID-19;

6. Bahwa Penggugat menjalani mitra dari tahun 2005 sampai dengan sekarang itu menunjukkan kalau Penggugat merupakan nasabah atau debitur yang sudah berprestasi dengan melakukan beberapa kali penandatanganan kredit dengan Tergugat I. Namun di tahun 2019 sampai sekarang Tergugat I tidak pernah memberikan kebijaksanaan untuk dilakukan restruktur untuk suatu penyelamatan kredit agar kredit nasabah bisa berjalan lancar. Meski sebatas dengan kemampuan Penggugat saat ini. Dan seharusnya Tergugat melakukan hal itu dan kalau ekonomi Penggugat sudah membaik bisa dipertimbangkan kembali, namun hal demikian tidak dilakukan oleh Tergugat I, dan Tergugat I lebih melakukan pengancaman lelang yang melawan hukum dimana atas pengancaman pelaksanaan lelang;

7. Bahwa akibat keterlambatan pembayaran angsuran Tergugat I juga pernah melakukan penjadwalan pelaksanaan lelang sampai 2 kali namun atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan melalui Tergugat II dalam hal itu belum ada pembeli. Oleh karenanya agar tidak timbul pelaksanaan lelang yang akan dijadwalkan kembali, maka dari itu Tergugat II patut untuk diseret menjadi Tergugat II karena dalam hal ini sudah terlibat untuk melakukan ancaman keruhian yang dialami oleh pihak Penggugat;

8. Bahwa Tergugat I telah melakukan tindakan pengancaman lelang yang disertai intimidasi terhadap keluarga Penggugat tanpa memberikan suatu solusi terlebih dahulu yaitu seharusnya Tergugat I memberikan relaksasi agar angsuran kembali berjalan lancar meski sebatas dengan kemampuannya sampai dengan adanya pandemi COVID-19 usai, tetapi dalam hal ini Tergugat I sama sekali tidak pernah memberikan kebijaksanaan terhadap kredit tersebut. Atas tindakan dari Tergugat I sangatlah melawan hukum. Sehingga dalam hal ini sangat patut untuk dilaksanakan upaya hukum di Pengadilan Negeri Muara Tebo untuk mendapatkan keadilan;

9. Bahwa Tergugat I telah memberikan surat Peringatan I sampai dengan Peringatan ke III dan sudah 2 kali memberikan surat pemberitahuan pelaksanaan lelang. Tanpa mengutamakan suatu penyelamatan kredit. Dan ditengah adanya pandemi COVID 19 yang belum selesai Tergugat I juga

*Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt*

Hakim Ketua



tidak memberikan relaksasi pembayaran angsuran agar Penggugat bisa melaksanakan kewajibannya meskipun sebatas dengan kemampuannya saat ini. Namun dalam hal ini Tergugat I tidak memberikan kebijakan seperti itu. Justru Tergugat I lebih memberikan intimidasi kepada keluarga Penggugat untuk menakut nakuti keluarga Penggugat kalau aset tersebut mau dilakukan sita eksekusi melalui Pengadilan Negeri Muara Tebo. Menanggapi hal demikian keluarga Penggugat menjadi takut akibat ancaman dari Tergugat I;

10. Bahwa seharusnya Tergugat I memberikan kebijaksanaan kepada Penggugat dan mengutamakan suatu penyelamatan kredit, dan tidak serta merta melakukan pengancaman lelang terhadap Penggugat dan lebih dahulu menjalankan sebagaimana posita angka 14 dibawah. Karena Tergugat I dengan tidak memberikan kebijaksanaan untuk diberikan restruktur dalam hal ini Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa atas pelaksanaan lelang yang sudah pernah dilakukan 2 kali tetapi tidak ada pembeli yang dilakukan Tergugat I melalui Tergugat II telah menyimpang dari 3 jenis lelang yaitu :

- 1) Lelang Eksekusi; untuk melaksanakan putusan/ penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan;
- 2) Lelang Noneksekusi Wajib; untuk melaksanakan penjualan barang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara langsung;
- 3) Lelang Noneksekusi Sukarela; lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara Sukarela;

12. Bahwa selain menyimpang dari 3 jenis lelang, atas pelaksanaan lelang tersebut juga tidak sesuai dengan asas kepatutan lelang sebagai berikut :

- a. "Asas Keterbukaan", adanya rencana lelang yang diketahui seluruh lapisan masyarakat agar mempunyai kesempatan yang sama untuk mengikuti lelang, setiap pelaksanaan lelang harus didahului dengan pengumuman lelang. Asas ini juga untuk mencegah terjadi

Halaman 4 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua



praktek persaingan usaha tidak sehat, dan tidak memberikan kesempatan adanya praktek korupsi, kolusi, dan Nepotisme (KKN);

b. "Asas Keadilan", pelaksanaan lelang harus dapat memenuhi rasa keadilan secara proposioanal bagi setiap pihak yang berkepentingan. Asas ini untuk mencegah terjadinya keberpihakan Pejabat Lelang Kepada Peserta lelang tertentu atau berpihak hanya pada kepentingan penjual. Khusus pada pelaksanaan lelang eksekusi penjual, tidak boleh menentukan nilai limit secara sewenang-wenang yang berakibat merugikan pihak tereksekusi;

c. "Asas Kepastian Hukum", lelang yang telah dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan lelang;

d. "Asas Efisiensi", pelaksanaan lelang dilakukan dengan cepat dan dengan biaya yang relatif murah karena lelang dilakukan pada tempat dan waktu yang telah dilakukan ditentukan dan pembeli disahkan pada saat itu juga;

e. "Asas Akuntabilitas", menghendaki agar lelang yang dilaksanakan oleh pejabat Lelang dapat dipertanggungjawabkan Pejabat Lelang meliputi administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang;

13. Bahwa karena atas pelaksanaan lelang yang menurut hukum cacat pelaksanaannya karena tidak sesuai dengan Pasal 1 Angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Reuplik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tantang petunjuk pelaksanaan lelang kategori melawan hukum;

14. Bahwa sebelum melaksanakan pelaksanaan lelang Tergugat I belum pernah melakukan suatu penyelamatan kredit sebagaimana surat edaran surat direksi Bank Indonesia No. 31/150/KEP/DIR. Tanggal 12 November 1998. Jo. Surat Keputusan direksi Bank Indonesia No. 26/22.KEP/DIR 29 Mei 1993 Jo. Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 26/4/BPPP Tanggal 29 Mei 1993 mengenai upaya yang harus dilakukan oleh pihak Bank antara lain restrukturisasi yaitu upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan dengan maksud/dalam rangka membantu nasabah/Penggugat agar dapat menyelesaikan kewajibannya. Restrukturisasi tersebut dilakukan dengan jalan :

a. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)

*Halaman 5 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt*

Hakim Ketua





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

b. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

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

c. Penataan kembali (*Restructuring*)

Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru dalam hal :

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

15. Bahwa dengan digugatnya Para Tergugat dalam hal ini agar Tergugat I tidak melakukan penjadwalan lelang kembali melalui TERGUGAT II karena pada dasarnya Penggugat dalam hal ini masih bertanggungjawab dengan sisa hutangnya karena secara nyatanya dari total pinjaman pokok sebesar Rp. 400.000.000,- yang sekarang menyisakan sisa hutang sebesar Rp. 286.988.959,- menunjukkan kalau Penggugat sudah melakukan beberapa kali pembayaran angsuran yang menunjukkan kalau Penggugat selaku nasabah yang beritikad baik / berprestasi. Namun dalam hal ini di dalam kurang lancarnya pembayaran angsuran Tergugat I tidak pernah memberikan suatu solusi untuk suatu penyelamatan kredit yaitu dengan memberikan restruktur kepada Penggugat agar sisa hutang sebesar Rp. 286.988.959,- untuk dilakukan restruktur seringan – ringannya. Tetapi dalam hal ini Tergugat I tidak pernah memberikan kebijaksanaan sebagaimana uraian dimaksud;

16. Bahwa Penggugat juga keberatan terhadap klausula baku yang dibuat secara sepihak oleh Tergugat I yang berbentuk perjanjian pembiayaan modal kerja, karena berdasarkan UU RI No.08 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 18 ayat 01 disebut

*"Pelaku usaha didalam menawarkan barang atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang mencantumkan klausula baku pada setiap*

Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua



konsumen atau perjanjian apabila menyatakan pemberian kuasa konsumen kepada pihak pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli konsumen secara angsuran. Dan menyatakan bahwa konsumen memberikan kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebasan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan, terhadap barang yang dibeli konsumen secara angsuran” sanksi pelanggaran diatur dalam pasal 62 UU RI no. 08 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yaitu : Penjara Pidana paling lama 5 ( lima) tahun atau pidana denda paling banyak 2 milyar rupiah”;

17. Bahwa sebagaimana kami uraikan dari posita 1 diatas sampai dengan posita angka 16 diatas Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena sudah memberikan ancaman kerugian kepada Penggugat. Atas apa yang sudah dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II dapat merugikan Penggugat yang sangat besar. Oleh karenanya atas tindakan Penggugat saat ini sangatlah sesuai sebagaimana pasal 28G ayat 1. Karenanya yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dalam hal ini Penggugat mohon keadilan;

18. Bahwa untuk menjamin gugatan aquo, mohon putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Banding, Verset maupun Kasasi. Serta menjamin agar Tergugat I, Tergugat II, tidak melakukan pelaksanaan LELANG/menunda terlebih dahulu sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap demi menghindari adanya tuntutan hukum dikemudian hari. Demi hukum Tergugat I dan Tergugat II diwajibkan untuk tunduk dan patuh demi menghormati proses hukum yang sedang berjalan;

Maka berdasarkan hal yang telah di uraikan di atas dengan ini Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Tebo cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut yang seadil-adilnya:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan pelaksanaan lelang lebih lanjut dan mengikuti proses persidangan terlebih dahulu sampai adanya putusan hukum yang inkrah;

Halaman 7 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua



4. Menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan tindakan lelang dan perbuatan melawan hukum (ontrecht mateg daad) kepada Penggugat maka akan dilakukan upaya hukum seluasnya karena menyimpang dari tata cara hukum jual beli keperdataan secara tidak benar menyimpang menurut Hukum ketentuan UUHT Pasal 6 jo pasal 11 ayat (2) huruf e;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menerima angsuran Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara atas timbulnya gugatan ini;

**SUBSIDAIR:**

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap sendiri di persidangan, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ibu Rinto Leoni Manullang, S.H., M.H., Wakil Ketua/Hakim Pengadilan Negeri Tebo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

**DALAM EKSEPSI**

**GUGATAN PENGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)**

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Tergugat I, namun dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan dan menguraikan perbuatan Tergugat I yang mana yang termasuk dalam kategori unsur PMH; terlebih antara petitum sama sekali

Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua





tidak didukung dengan posita yang di dalilkan. Hal tersebut antara lain terlihat dibawah ini:

Mengenai petitum bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan tindakan lelang yang telah menyimpang dari tata hokum jual beli keperdataan dan tidak melakukan penyelamatan kredit terhadap Penggugat namun tidak ada posita yang mendukung nya. bahkan penggugat kesulitan menghubungkan antara satu dalil ke dalil lainnya .

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

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

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatan dan Repliknya kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Tergugat I;

2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan Duplik pokok perkara ini.

3. Bahwa Penggugat di dalam duplik pokok perkara tidak menanggapi dalil yang diajukan oleh Tergugat I. Hal tersebut menunjukkan bahwa memang dalil gugatan Penggugat tidak sesuai dengan fakta dan sudah selayaknya untuk di tolak atau tidak diterima.

4. Bahwa fakta-fakta hukum yang tertuang dalam gugatan dan replik Penggugat sama sekali tidak mendukung gugatan.

Mengenai dalil Penggugat angka 3 Bahwa Penggugat menyangkal telah dilakukan Restrukturisasi Kredit melainkan hanya sebatas Addendum saja jelas merupakan opini yang mengada-ada dan sangatlah disayangkan mengenai pengetahuan Penggugat terkait apa itu yang dimaksud dengan Addendum , dan Tergugat I telah tegas dalam agenda jawaban terdahulu bahwa Fakta yang sebenarnya adalah Tergugat I telah melakukan Restrukturisasi Kredit Sebanyak 2 kali dan malah Tergugat I melakukan Deplesi Kredit kepada Penggugat, maka sangat jelas Tergugat I telah

Halaman 9 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua



melakukan upaya penyelamatan kredit kepada Penggugat.

5. Bahwa dalil replik Penggugat angka 4, telah Tergugat I tanggapi pada angka 4 diatas dalam fakta yang sebenarnya Penggugat hanya mengulangi dalil-dalil apa yang menjadi dasar gugatan hukum kepada Tergugat I, selanjutnya masih didalil angka 4 Penggugat dalam repliknya mengatakan bahwa Tergugat I wajib melaksanakan suatu penyelamatan kredit sebagaimana dalil dalam replik Penggugat.

Perlu Tergugat I garis bawah dan tegaskan kembali bahwa apa yang menjadi dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sudah sangat jelas sekali dalam agenda Jawaban Tergugat I terdahulu bahwasanya mengenai penyelamatan kredit untuk Penggugat telah dilakukan dan yang ada dalam Fakta bahwa walaupun telah dilakukan penyelamatan kredit tetap saja kredit Penggugat tersebut macet yang artinya apa yang didalilkan oleh Penggugat ironi yang faktanya sangatlah berbeda.

Sudah terlihat sangat jelas bahwa Penggugat tidak memahami isi dari peraturan tsb.

6. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil Penggugat angka 5 dan 6 yang mengatakan bahwa proses lelang yang tidak sesuai dengan asas lelang;

Sejak awal apabila Perbuatan Tergugat I dengan cara mengajukan Lelang kepada Tergugat II tidaklah sesuai akan sangat dengan mudahnya bagi Tergugat II untuk menolak proses pengajuan Lelang tersebut, maka dalam dalil tersebut sangatlah tidak tepat dikarenakan segala persyaratan proses lelang telah sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku.

7. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil Penggugat angka 7 dan 8 yang menyatakan bahwa tergugat I tidak pernah memberikan kelonggaran atau restrukturisasi dan proses pelaksanaan lelang yang tidak sesuai Menanggapi dalil-dalil yang dikemukakan Pengggugat sangatlah jelas hanyalah mengulangi dalil-dalil yang dalam faktanya sangat berbeda dan hanya untuk penggiringan opini namun yang terlihat semakin banyak pengulangan dalil yang diberikan Penggugat semakin terlihat jelas bahwa penggugat sama sekali tidak memahami peraturan-peraturan yang diterapkan guna menopang dalil-dalil yang digunakan Penggugat, dan akan Tergugat I buktikan dengan jelas pada saat agenda Pembuktian;

8. Selanjutnya atas dalil-dalil lain yang dikemukakan Penggugat dalam

Halaman 10 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua



Repliknya yang tidak maupun yang belum Tergugatanggapi secara khusus, tidak berarti dibenarkan oleh Tergugat, akan tetapi secara otomatis Tergugat **TOLAK** karena tidak ada relevansinya terhadap Tergugat ataupun dalam Gugatan *a quo*;

Maka selanjutnya Tergugat I mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Tebo untuk memutus perkara *a quo* dengan putusan menolak gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

**A. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak**

1. Bahwa kedudukan Tergugat II dalam lelang eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara *a quo* pada dasarnya bertindak sebagai Pejabat Lelang berdasarkan permohonan Tergugat I (PT Bank rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Rimbo Bujang);
2. Bahwa salah satu persyaratan yang harus dipenuhi oleh Tergugat I adalah menyampaikan Surat Pernyataan sebagaimana yang telah disampaikan oleh Tergugat I yaitu Surat Pernyataan tanggal 26 Juli 2019 yang pada intinya menyatakan Tergugat I akan bertanggung jawab serta membebaskan Tergugat II apabila terjadi keberatan dan gugatan perdata maupun pidana dari pihak debitur/penjamin;
3. Bahwa selain itu sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan (3) PMK Lelang dengan jelas telah diatur bahwa: "Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundangundangan di bidang lelang". (3) "Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang.";
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat II mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa Tergugat I membebaskan Tergugat II dari segala konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung Tergugat II atas pelelangan objek perkara;

**DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua



Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya

A. Lelang Terhadap Objek Perkara Telah Dilaksanakan Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku Sehingga Sah dan Memiliki Kekuatan Hukum Yang Mengikat

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 11 halaman 3 yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah menyimpang dari 3 (tiga) jenis lelang yaitu lelang eksekusi, lelang non eksekusi wajib, dan lelang non eksekusi sukarela;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 12 halaman 3 yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang tersebut juga telah melanggar asas kepatutan lelang;
3. Bahwa Tergugat II juga menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 13 halaman 3 yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang a quo cacat hukum karena melanggar Pasal 1 angka 1 PMK No. 106/PMK.06/2013;
4. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, terhadap Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang saat ini sudah tidak berlaku lagi;
5. Bahwa Tergugat II tegaskan bahwa lelang terhadap objek perkara telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
6. Bahwa kapasitas Tergugat II yang bersinggungan dengan perkara a quo adalah terkait dengan fungsi dan kedudukan Tergugat II selaku Pejabat Lelang. Oleh karena itu, pada Jawaban ini Tergugat II akan menguraikan tindakan Tergugat II terkait lelang yang telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
7. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (1) PMK Lelang, menyebutkan bahwa Penjual yang akan melakukan lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang;

Halaman 12 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua



8. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan atas permohonan dari Tergugat I kepada Tergugat II melalui suratnya Nomor B.1077/KC-IV/ADK/07/2019 tanggal 26 Juli 2019 tentang Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;

9. Bahwa berdasarkan dokumen yang disampaikan Tergugat I selaku Penjual berupa: a. Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 34 tanggal 11 April 2005; b. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 49/PPAT/CRB/2005 tanggal 16 Mei 2005; c. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 65/2005 tanggal 22 Juni 2005; diketahui bahwa Penggugat telah memperoleh Kredit dari Tergugat I dengan menjaminkan objek perkara yang kemudian diikat dengan Hak Tanggungan peringkat pertama dengan pemegang Hak Tanggungan yakni Tergugat I;

10. Bahwa Pasal 6 UUHT berbunyi: "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";

11. Bahwa penjelasan Pasal 6 UUHT menyebutkan bahwa Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila Debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui halaman 4 dari 5 halaman dalam perkara Nomor 9/Pdt.G /2021/PN.Mrt pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditur-kreditur yang lain;

12. Bahwa dalam salah satu klausul dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) menyebutkan: "Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama: a. menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian; b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat

*Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt*

Hakim Ketua





penjualan; c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi; d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan; e. mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut". Klausul dalam APHT tersebut juga sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT menyebutkan: "Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan: a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6";

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

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

15. Bahwa terhadap rencana pelelangan atas objek perkara telah diumumkan melalui selebaran sebagaimana asas publisitas tanggal 02 September 2019 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar yang terbit tanggal 17 September 2019 sebagai Pengumuman Lelang Kedua;

16. Bahwa lelang telah dilaksanakan pada tanggal 03 Oktober 2019 dengan hasil Lelang TAP (Tidak Ada Penawaran) dan setelah pelaksanaan lelang, dibuat Risalah Lelang Nomor 960/13/2019 tanggal 03 Oktober 2019 sebagai berita acara pelaksanaan lelang;

17. Berdasarkan ketentuan dan fakta-fakta tersebut, menjadi terbukti secara sah menurut hukum bahwa tidak ada dasar atau alasan yang sah menurut hukum untuk menyatakan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum karena telah sesuai dan sah menurut hukum. Oleh karenanya bahwa lelang yang telah dilakukan sesuai

*Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt*

Hakim Ketua



dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan). halaman 5 dari 5 halaman dalam perkara Nomor 9/Pdt.G /2021/PN.Mrt Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Tebo;

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

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat II terkait dengan pelaksanaan lelang objek perkara a quo merupakan lelang yang sesuai prosedur, dilakukan secara sah serta tidak melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Tebo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti P-1 Fotokopi KTP Suami Istri;
2. Bukti P-2 Fotokopi Kartu Keluarga;
3. Bukti P-3 Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) SHM No. 2995;
4. Bukti.P-4 Fotokopi Bukti Angsuran / Print out;

bukti-bukti surat tersebut merupakan fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti P-3 merupakan fotokopi dari fotokopi dan bukti P-4 merupakan fotokopi dari *printout*;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan Saksi-saksi:

1. **Rico Anderson**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Penggugat mempunyai usaha *spare part* motor sejak tahun 2010;

Halaman 15 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemampuan usaha Penggugat anjlok sejak tahun 2011;
- Bahwa penurunan kemampuan usaha Penggugat disebabkan oleh persaingan usaha dan juga Penggugat mempunyai banyak kebutuhan untuk biaya hidup dan biaya pendidikan anak;
- Bahwa Penggugat hanya sanggup untuk membayar angsuran sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per bulan dengan cara meminjam kepada pihak lain;

## 2. **Fadhilah**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki usaha bengkel dan *spare part* motor;
- Bahwa kemampuan usaha Penggugat menurun sejak ada saingan yang membuka usaha bengkel di dekat usaha bengkel Penggugat;
- Bahwa Penggugat ada niat untuk melunasi hutangnya apabila tanah Penggugat yang merupakan warisan berhasil dijual;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti T.1-1 Perjanjian Kredit No 4 tanggal 11 April 2005 yang dibuat oleh Agus Sutrisno,SH Notaris di Muara Bungo;
2. Bukti T.1-2 Addendum Perjanjian Kredit No 7 tanggal 11 April 2006 yang dibuat oleh Agus Sutrisno,SH Notaris di Muara Bungo;
3. Bukti T.1-3 Addendum Perjanjian Kredit No 09 tanggal 10 April 2007 yang dibuat oleh Agus Sutrisno,SH Notaris di Muara Bungo
4. Bukti T.1-4 Addendum Perjanjian Kredit No 21 tanggal 10 April 2008 yang dibuat oleh Agus Sutrisno,SH Notaris di Muara Bungo
5. Bukti T.1-5 Addendum Perjanjian Kredit No 19 tanggal 11 Maret 2009 yang dibuat oleh Agus Sutrisno,SH Notaris di Muara Bungo
6. Bukti T.1-6 Addendum Perjanjian Perpanjangan dan Deplesi Kredit Nomor 97 tanggal 02 April 2012 yang dibuat oleh Ferry Irwanto,SH, M.Kn, Notaris di Tebo.
7. Bukti T.1-7 Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 02 tanggal 04 Maret 2014 yang dibuat oleh Ferry Irwanto,SH, M.Kn, Notaris di Tebo.
8. Bukti T.1-8 Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 60 tanggal 30 Mei 2016 yang dibuat oleh Ferry Irwanto,SH, M.Kn, Notaris di Tebo.
9. Bukti T.1-9 Sertifikat Hak Milik No.2995/Wirotho Agung an. Zuriah
10. Bukti T.1-10 Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.65/2005

Halaman 16 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua



yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.49/PPAT/CRB/2005 Tanggal 16 Mei 2005 yang dibuat oleh Asnawi Zakaria, PPAT di Kabupaten Tebo.

11. Bukti T.1-11 Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No.46/2006 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.63/PPAT/CRB/2006 Tanggal 20 April 2006 yang dibuat oleh Doktorhandus Asnawi Zakaria, PPAT di Kabupaten Tebo.

12. Bukti T.1-12 Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Ketiga No.081 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.164/PPAT/CRB/2007 Tanggal 30 April 2007 yang dibuat oleh Doktorhandus Eryanto, MM., PPAT di Kabupaten Tebo.

13. Bukti T.1-13 Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Keempat No.296/2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tebo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.216/2014 Tanggal 14 April 2014 yang dibuat oleh Ferry Irwanto,SH.,M,Kn., PPAT di Kabupaten Tebo.

14. Bukti T.1-14 Surat Kantor Cabang Rimbo Bujang Nomor No.B.48/IV-KC/ADK/01/2018 Tgl 14 Januari 2019 perihal Surat Peringatan I (pertama)

15. Bukti T.1-15 Surat Kantor Cabang Rimbo Bujang Nomor B.191/IV-KC/ADK/02/2019 Tgl 04 Februari 2019 perihal Surat Peringatan II (kedua)

16. Bukti T.1-16 Surat Kantor Cabang Rimbo Bujang Nomor B.332/IV-KC/ADK/03/2019 tanggal 04 Maret 2019 perihal Surat Peringatan III (tiga)

17. Bukti T.1-17 Surat Kantor Cabang BRI Rimbo Bujang Nomor B.634/KC-IV/ADK/05/2019 tanggal 06 Mei 2019 Tergugat I memohon Kepada KPKNL (Tergugat II) untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan Sertifikat Hak Milik Nomor 2995 atas nama Zuriah;

18. Bukti T.1-18 Suratnya KPKNL Jambi (Tergugat II) No.S-742/WKN.04/KNL.01/2019 tanggal 31 Mei 2019 menetapkan bahwa jadwal lelang adalah Kamis 11 Juli 2019;

19. Bukti T.1-19 Surat nomor Nomor B.829/KC-IV/ADK/06/2019 tanggal 13 Juni 2019 Perihal Pemberitahuan Waktu Lelang;

20. BUKTI T.1-20 Surat Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan secara selebaran No B.829A/KC-IV/ADK/06/2019 Tanggal 12 Juni 2019;

21. Bukti T.1-21 Pengumuman Lelang melalui Harian Media Cetak Lokal.

22. Bukti T.1-22 Kemudian melalui suratnya Tergugat I melakukan

Halaman 17 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua



Permohonan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan No B.1077/KC-IV/ADK/07/2019 Tanggal 26 Juli 2019;

23. Bukti T.1-23 Melalui suratnya KPKNL Jambi (Tergugat II) No S-1309/WKN.04/KNL.01/2019 Tanggal 26 Agustus 2019 menetapkan jadwal lelang ulang Kamis tanggal 03 Oktober 2019;

24. Bukti T.1-24 Berdasarkan hal tersebut Tergugat I memberikan pemberitahuan ulang kepada Penggugat melalui suratnya Nomor B.1288/KC-IV/ADK/09/2019 tanggal 03 September 2019;

25. Bukti T.1-25 Tergugat I kembali membuat pengumuman lelang ulang melalui Harian Media Cetak Lokal;

bukti-bukti surat tersebut merupakan fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti T.II.1 Perjanjian Membuka Kredit Nomor 34 tanggal 11 April 2005;
2. Bukti T.II.2 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 49/PPAT/CRB/2005 tanggal 16 Mei 2005;
3. Bukti T.II.3 Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 65/2005 tanggal 22 Juni 2005;
4. Bukti T.II.4 Sertifikat Hak Milik Nomor 2995 atas nama Zuriah;
5. Bukti T.II.5 Surat Pernyataan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor cabang Rimbo Bujang tanggal 26 Juli 2019;
6. Bukti T.II.6 Surat dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Rimbo Bujang Nomor B.1077/KC-IV/ADK/07/2019 tanggal 26 Juli 2019 hal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;
7. Bukti T.II.7 Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi Nomor S-1309/WKN.04/KNL.01/2019 tanggal 26 Agustus 2019 hal Penetapan Jadwal Lelang;
8. Bukti T.II.8 Selebaran tanggal 02 September 2019 sebagai Pengumuman Lelang Pertama;
9. Bukti T.II.9 Pengumuman melalui Surat Kabar Harian tanggal 17 September 2019 sebagai Pengumuman Lelang Kedua;
10. Bukti T.II.10 Risalah Lelang Nomor 960/13/2019 tanggal 03 Oktober 2019;

bukti-bukti surat tersebut diupload pada Sistem Informasi Pengadilan tanpa

Halaman 18 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua





diserahkan fisiknya dan tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi para Tergugat tersebut sebagaimana akan diuraikan lebih lanjut di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam Hukum Acara Perdata Indonesia, hlm 85, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa untuk menuntaskan pokok masalah eksepsi tersebut, tentunya selain dipedomani makna dan hakekat eksepsi tersebut di atas, juga yang haruslah dipertimbangkan adalah kaidah hukum apakah sesungguhnya yang dijadikan dasar Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi tentang Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi mohon tentang dikeluarkan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

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

1. Tergugat tidak mengerti mengapa ia digugat;

Halaman 19 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua



2. Tergugat tidak mengerti apa yang digugat;
3. Apabila dalil gugatan tidak menjelaskan dasar hukum dan peristiwa yang melatar belakangi gugatan;

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari materi eksepsi Tergugat I, ternyata materi eksepsi tersebut adalah sudah menyangkut tentang materi pokok perkara dan hal tersebut masih memerlukan pembuktian dari kedua belah pihak yang berperkara yaitu apakah para Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya atau tidak, sehingga terhadap materi eksepsi Tergugat I tersebut oleh Majelis Hakim akan dibuktikan dan dipertimbangkan dalam pertimbangan putusan dalam pokok perkara ini, sehingga oleh karenanya eksepsi para Tergugat I tersebut haruslah ditolak;

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

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi tentang Eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hlm 3), bahwa, penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Perkataan "merasa" dan "dirasa" dalam tanda petik, sengaja dipakai di sini, oleh karena belum tentu yang bersangkutan sungguh-sungguhnya melanggar hak penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tertanggal 28 Oktober 1970 No. 546 K/Sip/1970, termuat dalam Yurisprudensi Indonesia,

Halaman 20 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa dalam hukum acara perdata inisiatif ada pada penggugat yang menurutnya memiliki kepentingan, maka penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara oleh karenanya Penggugat berhak menentukan siapa yang akan menjadi tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, Penggugat adalah seorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim maka Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang dia gugat, maka terhadap eksepsi Tergugat II mengenai mohon dikeluarkan sebagai pihak haruslah ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai keberatan Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan Pelelangan atas jaminan/agunan sertifikat SHM Nomor 2995 atas nama Zuriah yang berlokasi di Jl. Pahlawan Kelurahan Wirotho Agung Kec. Rimbo Bujang Kab. Tebo, Propinsi Jambi, yang dijadikan agunan oleh Penggugat atas pinjaman yang diberikan Tergugat I kepada Penggugat dimana lelang tersebut dilaksanakan pada Hari Kamis, tanggal 11 Juli 2019, bertempat di Kantor KPKNL Jambi Jl soetomo No. 17 Jambi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah membuat perjanjian hutang piutang hari 11 April 2005 dengan plafond awal Rp80.000.000 (delapan puluh juta rupiah) dan addedum perjanjian penambahan hutang piutang terakhir dengan plafond Rp400.000.000 (empat ratus juta rupiah);
2. Bahwa atas perjanjian kredit tersebut Penggugat memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2995 atas nama Zuriah;
3. Bahwa benar dalam perjalanannya, ternyata Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada Tergugat I, sehingga kredit tersebut menjadi macet.;
4. Bahwa benar sebelum kredit macet tersebut diserahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi untuk dilakukan

Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua



parate eksekusi, Tergugat I telah memberikan peringatan-peringatan kepada Penggugat melalui:

1. Surat Peringatan I No.B.48/IV-KC/ADK/01/2018 Tgl 14 Januari 2019;
2. Surat Peringatan II No.B.191/IV-KC/ADK/02/2019 Tgl 04 Februari 2019;
3. Surat Peringatan III No.B.332/IV-KC/ADK/03/2019 Tgl 04 Maret 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg, adalah adil dan pantas bagi para pihak untuk masing-masing diberikan beban pembuktian;

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat I sebagai pihak kreditur/Penyedia dana kredit telah melakukan kesewenang-wenangannya kepada Penggugat dengan tidak memberikan kesempatan kepada pihak Penggugat untuk mengadakan Restrukturisasi/perjanjian addendum ulang mengenai hutang Penggugat kepada Tergugat agar Penggugat bisa melaksanakan kewajibannya membayar lunas hutangnya kepada Tergugat I dan disamping itu mengenai Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan lelang terhadap objek jaminan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor.2995 dan hasilnya adalah tersebut sampai saat ini belum laku terjual;

Menimbang, bahwa jika mengacu kepada fakta yang tidak dibantah oleh para pihak tersebut dan dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-8 maka benar antara Penggugat dengan Tergugat I telah bersepakat membuat perjanjian kredit dan terhadap perjanjian kredit tersebut Penggugat telah memberikan jaminan berupa tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berada diatasnya dengan SHM Nomor 2995 dan bahkan terhadap pelaksanaan perjanjian kredit

Halaman 22 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut karena Penggugat mengalami kesulitan untuk melaksanakan kewajibannya maka oleh Tergugat I terhadap perjanjian kredit tersebut telah diberikan dan dibuat beberapa kali addendum perjanjian perpanjangan kreditnya;

Menimbang, bahwa terhadap Perjanjian pemberian fasilitas Kredit maupun adanya Addendum terhadap Perjanjian Fasilitas Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut, jika mengacu kepada ketentuan pasal 1320 KUHPdata Jo. Pasal 1338 KUHPdata, maka perjanjian fasilitas Kredit tersebut secara hukum adalah sah dan berlaku sebagai undang-undang serta berlaku mengikat bagi para pihak yang membuatnya khususnya bagi pihak Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan addendum, Penggugat tetap tidak menjalankan kewajibannya untuk membayar angsuran, dan atas hal tersebut Penggugat telah diberi Surat Peringatan sampai 3 (tiga) kali oleh Tergugat I (*vide* bukti T.I-14, T.I-15, dan T.I-16) dan bahkan sampai telah dilakukan proses pelelangan terhadap objek jaminan sebelum ditetapkan siapa pemenang lelangnya, hutang Penggugat kepada Tergugat I belum juga dilunasi oleh Penggugat, maka jelas berdasarkan uraian pertimbangan tersebut terbukti Penggugat telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) terhadap perjanjian Pemberian fasilitas kredit yang telah dibuat dan disepakati dengan Tergugat I;

Menimbang, oleh karena terbukti bahwa Penggugat telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) terhadap perjanjian pemberian fasilitas kredit yang telah disepakati dengan Tergugat I, maka selanjutnya akan dipertimbangkan apakah proses lelang terhadap objek jaminan dengan SHM Nomor 2995 yang telah dilakukan oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II telah dilakukan dengan prosedur yang benar yang ditentukan oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II melalui Sistem Informasi Pengadilan tanpa membawa fisik dan tanpa memperlihatkan aslinya di persidangan, namun setelah Majelis Hakim mencermati bukti-butki surat yang diajukan oleh para pihak, ternyata bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II saling bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa jika mengacu kepada bukti surat Tergugat I yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-25 dan dihubungkan dengan bukti surat

Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan oleh Tergugat II yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II.10 maka telah terbukti fakta bahwa setelah dibuat dan disepakati Perjanjian pemberian fasilitas kredit antara Penggugat dengan Tergugat I, kemudian objek jaminan Kreditnya dipasang Hak Tanggungan (*vide* bukti T.I-1 sampai T.I-12, dan T.II-2 sampai dengan T.II-4), sehingga menjadi bukti bahwa Pemberian Hak Tanggungan tersebut merupakan hal yang sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa setelah dihubungkan dengan bukti surat Tergugat I yang diberi tanda T.1-18 sampai dengan T.1-25 dan dihubungkan dengan bukti surat T.II-7 sampai dengan T.II-10 tentang persyaratan dan prosedur lelang maka proses lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat II terhadap objek jaminan tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2995 yang telah dipasang Hak Tanggungan adalah merupakan proses lelang yang sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang dan juga sudah sesuai dengan ketentuan pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa 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, sehingga proses lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II terhadap objek jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 2995 atas nama Zuriah adalah merupakan perbuatan yang tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka menurut Majelis Hakim, bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan para para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan justru terbukti fakta sebaliknya bahwa Penggugat telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian kredit yang telah disepakati dengan Tergugat I sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

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

Mengingat dan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku khususnya Rbg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 48

Halaman 24 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Peraturan-Peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp820.000,00 (delapan ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo, pada hari Jumat, tanggal 18 Juni 2021 oleh Tofri Dendy Baginda Sitorus, S.H. sebagai Hakim Ketua, Sandro Christian Simanjuntak, S.H. dan Silva Da Rosa, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tebo Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt tanggal 15 Februari 2021, Putusan tersebut diucapkan pada sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 30 Juni 2021, oleh Hakim Ketua didampingi para Hakim Anggota tersebut, dan Mirawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

Sandro Christian Simanjuntak, S.H.

Tofri Dendy Baginda Sitorus, S.H.

ttd.

Silva Da Rosa, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Mirawati, S.H., M.H.

### Perincian biaya :

Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua

#### 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. PNBP Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK .....	:	Rp150.000,00;
3.....P	:	Rp540.000,00;
anggilan .....	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP Panggilan.....	:	
5.....S	:	Rp50.000,00;
umpah .....	:	
6.....M	:	R10.000,00;
aterai .....	:	
7. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah .....	:	Rp820.000,00;

( delapan ratus dua puluh ribu rupiah )

Halaman 26 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mrt

Hakim Ketua