



PUTUSAN
Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Nursyamsi Nasrul, beragama islam, pekerjaan swasta, lahir pada tanggal 16 Juni 1974, umur 49 (empat puluh sembilan) tahun, beralamat di Jl. Khayangan No. 80, RT 003 RW 010, Kelurahan Meranti Pandak, Kecamatan Rumbai Pesisir Pekanbaru Riau selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

LAWAN

PT. BPR Terabina Seraya Mulia, beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No. 71 Pekanbaru - Riau, yang diwakili Elvi Rachmi, SE, CRBD sebagai Direktur Utama PT. BPR TERABINA SERAYA MULIA memberikan Kuasanya kepada **Fifi Ratna Sari** dan **Putrianing Maditya** kesemuanya merupakan karyawan PT BPR Terabina Seraya Mulia di Jl. Jendral Sudirman No. 71 Pekanbaru, berdasarkan Surat penunjukan No. 022/SK-SEKR/KP-TSM/VI.23 tertanggal 12 Juni 2023, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Lelang, Beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No 24 Simpang Tiga Pekanbaru., Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Maulina Fahmilita, Zulfa Asria Nafiati, Tri Sutopo, Yudiandra Satya Budhi, Deta Basa Nia Octavia Tamba, Elpin Pangeran Gultom, Erin Yohana br. Simanjuntak, Desti Marlindang, Dhiya Tsaltsa Muharram dan M. Alkhilal Ramadhoni kesemuanya merupakan pegawai KPKNL Pekanbaru berdasarkan surat kuasa khusus No. SKU-18/MK.6/WKN.03/2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah No : 639/SK/Pdt/2023/PN Pbr tanggal 10 Juli 2023, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;



Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca dan memeriksa berkas perkara ini;
Setelah melihat alat bukti surat yang diajukan di persidangan ;
Setelah mendengar para pihak dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 22 Mei 2023 dalam Register Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

POSITA

FAKTA EMPIRIK

1. Bahwa tanggal 11 April 2019 telah terjadi Perjanjian Kredit dengan No.101/PK-ADD.LEGAL/KC-TSM/VIII.21, dimana Perjanjian dimaksud antara Penggugat dengan Tergugat I sebesar Rp 500.000.000 (*lima ratus juta rupiah*) dengan jenis kredit modal kerja dengan suku bunga kredit 14 % per tahun dengan jangka waktu kredit 60 bulan dengan jumlah angsuran senilai Rp. 11.634.125,- (*sebelas juta enam ratus tiga puluh empat ribu seratus dua lima rupiah*) ;
2. Bahwa penggugat sudah mengangsur sebanyak 24 bulan x Rp. 11.634.125,- dan 2 bulan x Rp. 5.000.000 (setelah restrukturisasi). Jadi, total yang sudah dibayarkan penggugat sebanyak Rp. 289.219.000;
3. Bahwa berdasarkan out standing atau baki debit yang tertulis di data informasi debitur (IDEB) OJK sisa pokok penggugat sebanyak Rp 340.401.773,- Dan penggugat memohon ke pihak tergugat I untuk menyetujui permohonan pembayaran utang pokok berdasarkan data yang di OJK;
4. Bahwa tanggal 13 Desember 2021 Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat I perihal Pengajuan permohonan pelunasan pembayaran utang pokok atas kredit Nomor. 101/PK-ADD.LEGAL/KC-TSM/VIII.21 Dimana Penggugat mengajukan surat dimaksud bahwa pembayaran utang pokok merupakan utang yang harus dibayar karena kewajiban dimaksud merupakan pertanggungjawaban dunia dan akhirat, dan perihal penutupan rekening, dimana surat dimaksud menjelaskan bahwa dengan permohonan penutupan rekening dengan langkahnya penutupan rekening dengan menawarkan pembayaran Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,-/bulan;

Halaman 2 dari 27 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr



5. Bahwa tanggal 24 Desember 2021, Penggugat kembali menyurati Tergugat I perihal penutupan rekening, dimana surat dimaksud menjelaskan bahwa dengan permohonan penutupan rekening dengan langkahnya penutupan rekening dengan menawarkan pembayaran Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,-/bulan;
6. Bahwa tanggal 24 Januari 2022 Penggugat kembali menyurati Tergugat I agar segera mengabulkan permohonan Penggugat tentang permohonan pelunasan utang pokok;
7. Bahwa tanggal 17 Februari 2022 Penggugat kembali menyurati Tergugat I agar segera mengabulkan permohonan Penggugat tentang permohonan pelunasan utang pokok;
8. Bahwa Tanggal 24 Oktober 2022, Penggugat kembali mengirimkan surat kepada Tergugat I perihal pelunasan sisa utang pokok dan keberatan lelang, dimana Penggugat menjelaskan bahwa apabila lelang dilakukan maka nilai jual akan menjadi rendah, sehingga perbuatan lelang dimaksud sangat merugikan Penggugat, sementara Penggugat mempunyai itikad baik untuk melunasi utang pokok;
9. Bahwa tanggal 4 Mei 2023, Tergugat I menyurati Penggugat dengan surat Nomor 083COLL&REM/KC-TSAM/V.23 perihal pemberitahuan Pelaksanaan Lelang atas nama Penggugat yang akan dilakukan pada Selasa, 06 Juni 2023 bertempat di kantor Tergugat II;

FAKTA YURIDIS

1. Bahwa berdasarkan *pertama*, Fatwa MUI Nomor I Tahun 2004, *kedua*, Surat Al Baqorah ayat 175-179, *ketiga*, Regulasi OJK No. 11/PJOK 03 /2015. Bab I Pasal 4, point d dimana pada intinya menjelaskan bahwa pengurangan pokok kredit, *keempat*, pasal 1320 KUHP Perdata dimana pada intinya menjelaskan syarat sahnya suatu perjanjian adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, suatu sebab (*causa*) yang HALAL;
Maka oleh sebab itu, Penggugat mengajukan permohonan pembayaran utang pokok;
2. Bahwa dalam konstitusi Undang-Undang Dasar 1945 Negara Kesatuan Republik Indonesia menegaskan dalam Pasal 29 Ayat 2 mengatakan tindakan TERGUGAT ke 1 bertentangan dengan **UUD 1945 pasal 29 ayat 2** tentang negara menjamin keyakinan beragama, yang berbunyi: "**Negara menjamin kemerdekaan tiap-tiap penduduk untuk**



memeluk agamanya masing-masing dan untuk beribadat menurut agamanya dan kepercayaannya itu”

Dengan penjelasan, bahwa setiap warga negara memiliki agama dan kepercayaannya sendiri tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun. Dan tidak bisa ada yang melarang orang untuk memilih cara dan proses ibadah yang bermacam-macam, oleh karna itu setiap warga negara tidak boleh untuk melarang orang beribadah, supaya tidak banyak konflik-konflik yang muncul di Indonesia;

3. Bahwa PENGGUGAT sampai saat ini tetap memiliki itikad baik untuk melunasi utang, yaitu utang pokok, PENGGUGAT setelah hijrah banyak mengikuti kajian-kajian agama yakni islam dan belajar juga tentang fiqih muamalah, dimana PENGGUGAT menyadari adanya praktek yang salah dalam berakad yang mengakibatkan hilangnya keberkahan dalam hidup dan mencari rezki, keyakinan ini kemudian di kuatkan oleh keputusan **Fatwa MUI No.1 Tahun 2004 Haramnya Bunga (Interest/Fa'idah)** yang tergolong Riba Nasi'ah dengan demikian praktek pembungaan uang ini termasuk salah satu bentuk Riba, dan Riba Hukumnya Haram;

4. Bahwa sebagaimana telah di tegaskan dalam **Kitab Al-Qur'an Surah Al-Bakarah Ayat 275, 276, 278, 279 dan 280.**

Terjemahannya adalah

QS. Al Baqarah 275. “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena(tekanan) penyakit gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapatkan peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti,maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya, dan urusannya (teserah) kepada Allah. Barang siapa yang mengulangi (mengambil riba), maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya”.

276. “Allah memusnahkan riba dan menyuburkan sedekah. Allah tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran dan bergelimang dosa”;

278. “Wahai orang-orang yang beriman! Bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa-sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang beriman”.-

279. “Jika kamu tidak melaksanakannya, maka umumkanlah perang dari Allah dan Rasul-Nya. Tetapi jika kamu bertobat, maka kamu berhak atas



pokok hartamu. Kamu tidak berbuat zhalim (merugikan) dan tidak dizhalimi (dirugikan)”;

5. Bahwa PENGUGAT memohon sebagaimana ditegaskan dalam Al-Quran Surah An-Nisa Ayat 135

Yang Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah biarpun terhadap dirimu sendiri atau ibu bapa dan kaum kerabatmu. Jika ia kaya ataupun miskin maka Allah lebih tahu kemaslahatannya. Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran, dan jika kamu memutar balikkan (kata-kata) atau enggan menjadi saksi, maka sesungguhnya Allah adalah Maha Mengetahui segala apa yang kamu kerjakan”. Kemudian Al-Q.S Muhammad Ayat 7, yang artinya, “Hai orang-orang mukmin, jika kamu menolong (agama) Allah, niscaya Dia akan menolongmu dan meneguhkan kedudukanmu”;

6. Atas dasar ini PENGUGAT mengajukan permohonan pembayaran utang pokok serta pembebasan bunga/margin, denda, penalty, administrasi dan ongkos – ongkos (BDO) sampai 0% (No Percent);

7. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT 1 dan TERGUGAT II, sebagaimana di kemukakan diatas, baik yang dilakukan dengan sengaja ataupun karena kelalaiannya, telah menimbulkan bentuk kerugian bagi PENGUGAT secara material dan moril.

Berdasarkan segala uraian yang telah dikemukakan oleh PENGUGAT diatas, maka dengan ini PENGUGAT sangat berharap kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru, melalui Majelis Hakim yang terhormat yang akan memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan untuk memanggil para pihak yang berperkara dan kemudian melakukan pemeriksaan untuk selanjutnya memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum bahwa Surat Nomor 083COLL&REM/KC-TSAM/V.23 perihal pemberitahuan Pelaksanaan Lelang atas nama Penggugat yang akan dilakukan pada Selasa, 06 Juni 2023 bertempat di kantor Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum dan dapat kiranya dibatalkan perbuatan dimaksud;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 yang melakukan proses pelelangan dengan mengeluarkan Surat dengan



perihal pemberitahuan lelang adalah perbuatan melawan hukum kepada PENGGUGAT;

4. Menghukum TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 untuk tidak melakukan perbuatan yang akan merugikan Penggugat dan mengembalikan hak –hak PENGGUGAT sesuai peraturan yang berlaku;

5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaarbijvoorraad*) meskipun timbul upaya hukum.;

6. Menghukum TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 dan menyetujui Permohonan Restrukturisasi berupa pemberian discount atau pemotongan terhadap utang pokok serta pembebasan bunga, denda, penalty, administrasi dan ongkos – ongkos (BDO) sampai 0% (Nol Percent) bebas pembayaran pokok utang PENGGUGAT sebagaimana yang tercatat di slik OJK sebanyak Rp. 340.401.773;

7. Menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 dengan melakukan lelang aset jaminan PENGGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan UUD 1945 Pasal 29 Ayat 2;

8. Menghukum TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo;

A t a u :

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Cq Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil adilnya berdasarkan Tuhan Yang Maha Esa (*Ex Aequo Et Bono*).;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menhadap sendiri dipersidangan, Tergugat I dan Tergugat II menhadap masing-masing kuasanya tersebut diatas;

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 Lifiana Tanjung, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Juli 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka persidangan dilanjutkan secara Elektronik sebagaimana ketentuan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan



Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan
Persidangan Secara Elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan dipersidangan surat gugatan
Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I
melalui kuasanya memberikan jawaban tertanggal 25 Juli 2023 yang pada
pokoknya sebagai berikut:

FAKTA EMPIRIK :

1. Bahwa telah terjadi perjanjian kredit antara PT. BPR TERABINA SERAYA
MULIA selaku Kreditur atau Tergugat 1 dengan Sdri. Nursyamsi Nasrul
selaku Debitur atau penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus
Juta) tertanggal 11 April 2019 melalui akte perjanjian kredit No. 63 dengan
ketentuan sebagai berikut :

- a. Jangka waktu pengembalian uang selama 60 (enam puluh) bulan
- b. Untuk menjamin hutang tersebut tergugat menyerahkan jaminan
berupa : Sebidang tanah, yang diatasnya berdiri 1 (satu) unit bangunan
permanen, berupa ruko 3 lantai dengan bukti kepemilikan berupa SHM
No.860, tertanggal 22 Juli 2002 a/n. Syahrul (suami debitur), Luas Tanah:
154 m2, Surat Ukur No. 207/2006, tertanggal 2 Januari 2006 terletak di
Jalan Sekolah No 80, Kelurahan Meranti Pandak, Kecamatan Rumbai
Pesisir, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dilengkapi
IMB No.517/01/IMB/DTK/2007, Tanggal 09 Juli 2007.

2. Sesuai dengan akte perjanjian kredit No. 63, Penggugat harus
mengembalikan pinjaman ke Tergugat 1 dengan cara mengangsur Rp.
11.634.125,- (sebelas juta enam ratus tiga puluh empat ribu seratus dua
puluh lima rupiah) per bulan selama 60 (Enam Puluh) bulan . Dan
penggugat telah melakukan pembayaran sebanyak 24 kali;

3. Namun mulai tahun 2020 , penggugat mulai lalai (wanprestasi)
melaksanakan kewajibannya membayar kepada PT. BPR Terabina Seraya
Mulia dan pada bulan Agustus 2021, penggugat memohon untuk di lakukan
penjadwalan ulang (Restrukturisasi Kredit) terhadap pinjaman nya di PT.
BPR Terabina Seraya Mulia dengan dilakukannya penandatanganan
Addendum Perjanjian Kredit No. 101/PK-ADD.LEGAL/KC-TSM/ VIII.21
tertanggal 30 Agustus 2021 dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Jangka waktu pinjaman selama 12 (dua belas) bulan;



b. Tergugat hanya melakukan pembayaran bunga saja sebesar Rp. 4.030.452,- (empat juta tiga puluh ribu empat ratus lima puluh dua rupiah) per 31 hari;

Penggugat hanya melakukan 1 kali pembayaran setelah dilakukan restruktursasi;

4. Bahwa berdasarkan pencatatan Bank, informasi untuk sisa pinjaman Sdri. Nursyamsi Nasrul sampai dengan tanggal 11 Juli 2023 adalah sebagai berikut :

Sisa Pokok Pinjaman : Rp. 340.401.773,00

Tunggakan Bunga : Rp. 101.599.134,88

Denda : Rp. 128.080.527,04

Total : Rp. 570.081.434,92

Dan pada sidang mediasi, pihak PT. BPR Terabina Seraya Mulia atau Tergugat 1 telah memberikan kesempatan kepada penggugat untuk melakukan pelunasan secara sekaligus dengan diberikan diskon yaitu penggugat harus membayarkan hutangnya sebesar **Rp. 411,071,908.31** guna pelunasan hutangnya di PT. BPR Terabina Seraya Mulia.

Bahwa setelah penggugat mengirimkan surat tanggal 13 Desember 2021, pihak Tergugat 1 telah melakukan pemanggilan kepada penggugat pada tanggal 20 Desember 2021 guna membicarakan permasalahan hutang debitur. Penggugat hadir di kantor Tergugat 1 pada tanggal 21 Desember 2021 dan dibuatkan berita acara kesepakatan antara penggugat dan tergugat 1, dimana penggugat diberikan waktu 3 (tiga) bulan atau sampai dengan Maret 2022 guna melunasi pinjaman penggugat dengan cara menjual asset sendiri dan angka pelunasan sesuai dengan angka saat penggugat melakukan pelunasan;

5. Karena sesuai prosedur kami, dengan telah adanya kesepakatan yang diberikan kepada penggugat sesuai dengan tanggal 21 Desember 2021, maka kami mengirimkan Surat Peringatan 1 dan Surat Peringatan 2 untuk mengingatkan kepada penggugat agar taat membayar hutangnya.

6. Kami kembali mengirimkan Surat Peringatan 3 untuk mengingatkan kepada penggugat agar taat membayar hutangnya;

7. Penggugat Kembali datang ke kantor Tergugat 1 pada tanggal 21 Maret 2022 dan dibuatkan berita acara kesepakatan dimana penggugat Kembali diberikan waktu untuk pelunasan dengan cara menjual asset sendiri selama 6 (enam) bulan yakni sampai dengan September 2022;



8. Dikarenakan jangka waktu yang diberikan telah berakhir maka pada tanggal 20 Oktober 2022, pihak Tergugat 1 mengirimkan surat pemberitahuan pendaftaran lelang kepada Penggugat dan menanggapi surat Penggugat tertanggal 24 Oktober 2022 pada tanggal 28 November 2022.

Dan Tergugat 1 juga menunjuk pengacara untuk mediasi dengan Penggugat pada tanggal 19 Januari 2023, namun juga tidak menemukan kesepakatan.

9. Pihak Tergugat 1 mengirimkan surat pemberitahuan lelang sesuai dengan prosedur pelaksanaan lelang dalam rangka pihak Tergugat 1 menjalankan hak preferennya sebagai pemegang Hak Tanggungan.

Dengan demikian dapat kami sampaikan bahwa :

1. Pihak Tergugat 1 telah memberikan kesempatan dan waktu yang cukup panjang bagi penggugat untuk menyelesaikan Hutangnya kepada Tergugat 1;
2. Tergugat 1 telah melakukan surat menyurat kepada Penggugat , baik itu Surat Peringatan 1, Surat Peringatan 2, Surat Peringatan 3, Surat Panggilan, Surat Pemberitahuan ,dsb;
3. Dari beberapa kali pertemuan Penggugat telah mengetahui bahwa Tergugat 1 tidak dapat memenuhi permintaan penggugat untuk membayar Pokok Hutang saja atau dengan mencicil 2 jt/bulan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II melalui kuasanya memberikan jawaban tertanggal 25 Juli 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa TERGUGAT II menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan TERGUGAT II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TERGUGAT II.

1. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang), apabila dikemudian hari timbul Gugatan perdata maupun tuntutan pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT. PT. BPR Terabina Seraya Mulia *in casu* TERGUGAT I. Hal ini sesuai dengan Pasal 13 ayat (1) huruf k



dan huruf I PMK Lelang yang menyatakan pada ayat (1) Penjual bertanggung jawab terhadap:

"(k) gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan

(l) tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h."

2. Bahwa selain itu, TERGUGAT I dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada TERGUGAT II telah membuat Surat Pernyataan sesuai dengan Lampiran-3 Surat Nomor: 073'SKEL.COLL&REM/KC-TSM/III.23 tanggal 31 Maret 2023, yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi atas jaminan/objek perkara *a quo* adalah hak PT. BPR Terabina Seraya Mulia. sebagai pemegang Hak Tanggungan sehingga **PT. BPR Terabina Seraya Mulia bertanggung jawab dan membebaskan KPKNL Pekanbaru berikut seluruh karyawannya apabila terjadi Gugatan, bantahan, eksepsi, verzet atau permasalahan-permasalahan hukum lainnya baik perdata maupun pidana yang diajukan oleh pihak manapun;**

3. Bahwa selain itu, pelaksanaan lelang objek perkara yang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 432/10/2023 tanggal 05 Juni 2023 ditetapkan **TIDAK ADA YANG MENGAJUKAN PENAWARAN;**

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab hukum apabila terjadi Gugatan Perdata maupun tuntutan Pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya, termasuk gugatan perkara *a quo*, sepenuhnya berada pada pemilik barang/Kreditur *in casu* TERGUGAT I sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan TERGUGAT II sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

1. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan PENGUGAT kepada TERGUGAT II merupakan Gugatan yang salah alamat karena TERGUGAT II sama sekali tidak memiliki keterkaitan dengan Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT dan antara TERGUGAT II dengan PENGUGAT pun sama sekali tidak terdapat hubungan hukum;

2. Bahwa dikarenakan sudah jelas yang dipermasalahkan oleh PENGUGAT terkait pelelangan eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* adalah atas permintaan TERGUGAT I sebagai pemegang



Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Hal ini dilakukan karena Debitur *in casu* PENGUGAT tidak bisa memenuhi kewajiban pembayaran angsuran untuk pelunasan kredit dalam waktu yang telah disepakati dan menjadi kredit macet;

3. Bahwa perlu dipahami bersama, kedudukan TERGUGAT II dalam melaksanakan lelang atas objek perkara *a quo* adalah dalam rangka menjalankan amanat undang-undang dan tugas serta fungsi yang diemban oleh KPKNL Pekanbaru *in casu* TERGUGAT II sehingga tidak dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

4. Bahwa dengan demikian, telah jelas Gugatan PENGUGAT dengan dalil dan tuntutan kepada TERGUGAT II yang menyatakan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum merupakan Gugatan yang salah alamat (*error in persona*);

5. Bahwa selain itu, sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 dinyatakan bahwa, "*Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak.*";

6. Bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum atau pun perselisihan hukum antara PENGUGAT dengan TERGUGAT II, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan PENGUGAT salah alamat (*error in persona*) dan menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

1. Bahwa tidak ada suatu hubungan hukum antara PENGUGAT dengan TERGUGAT II. Bahwa setelah membaca dan memahami Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh PENGUGAT, TERGUGAT II menilai formula Gugatan yang disampaikan oleh PENGUGAT tidak jelas (*obscuur libel*);

2. Bahwa dengan **tidak terdapatnya perbuatan hukum (perbuatan melawan hukum) dari TERGUGAT II** yang layak dijadikan dasar dari PENGUGAT untuk menjadikannya sebagai pihak dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini membuat apa yang didalilkan PENGUGAT dalam positanya sepanjang dikaitkan dengan TERGUGAT II menjadi tidak jelas/kabur, sehingga menjadi tidak jelas pula petitum yang diajukan

Halaman 11 dari 27 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr



menyangkut perintah putusan manakah nantinya dari perkara ini yang harus dipatuhi oleh TERGUGAT II. Berkaitan dengan hal tersebut, maka Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sepantasnya ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

3. Bahwa Penggugat mendalilkan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Akan tetapi, Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan atau menyebutkan dengan jelas peraturan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang menurut Penggugat telah dilanggar oleh Turut Tergugat sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

4. Bahwa seluruh dalil posita gugatan Penggugat sama sekali tidak menguraikan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat atau perselisihan hukum yang berkaitan dengan Penggugat yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

5. Bahwa sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4.K./Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak. Hal tersebut dipertegas kembali dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 995 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975, yang menyatakan suatu gugatan dapat diklasifikasikan tidak memenuhi syarat formil gugatan, sehingga gugatan tersebut haruslah ditolak, dengan pertimbangan:

a. ***Gugatan diajukan tanpa didasari adanya persengketaan mengenai jumlah utang;***

Penggugat sebagai debitur, pada dasarnya dibebani kewajiban untuk membayar utang dan tidak mempunyai hak terhadap kreditur;

b. ***Untuk mengajukan gugatan dalam hubungan kewajiban hak antara kedua belah pihak, baru dapat dibenarkan hukum apabila telah timbul atau telah ada suatu hak yang dilanggar pihak lain.***

6. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang menegaskan "***Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah karena adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua pihak***", sudah terbukti gugatan yang diajukan Penggugat ***tidak didasari oleh adanya perselisihan hukum (sengketa hukum)***;

Halaman 12 dari 27 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr



7. Bahwa berdasarkan apa yang dikemukakan TERGUGAT II di atas bahwa Gugatan PENGUGAT adalah kabur dan sudah selayaknya Majelis Hakim menyatakan menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);



1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap termasuk dalam pokok perkara ini, serta TERGUGAT II menolak seluruh dalil-dalil PENGUGAT, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan TERGUGAT II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan PENGUGAT yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TERGUGAT II;

2. Bahwa pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh PENGUGAT dalam mengajukan Gugatan, khususnya terhadap TERGUGAT II adalah sehubungan dengan pelaksanaan eksekusi. Adapun objek dalam perkara tersebut, antara lain:

- Sebidang tanah seluas 154 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri/tertanam di atasnya sesuai SHM No.860 terdaftar atas nama Syahrul (suami debitur) terletak di Jl Sekolah No. 80. Kel. Meranti Pandak, Kec. Rumbai Pesisir . Kota Pekanbaru;

seluruhnya untuk selanjutnya disebut “objek perkara”.

3. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh TERGUGAT II merupakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan

4.

3.1. Bahwa berdasarkan apa yang disampaikan PENGUGAT dalam dalil-dalilnya, TERGUGAT II berpendapat bahwa hubungan hukum antara PENGUGAT dan TERGUGAT I sebelumnya adalah hubungan perjanjian kredit yang terjadi atas objek perkara a quo adalah antara PENGUGAT dan TERGUGAT I berdasarkan adanya perjanjian antara kedua belah pihak, yang mana kedua pihak dalam menyelesaikan permasalahannya satu dan lain hal haruslah tunduk pada asas bahwa perjanjian yang sudah disepakati berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang bersangkutan (*pacta sun servanda*). Selanjutnya jika benar (*quad noon*) hubungan hukum antara PENGUGAT dan

Halaman 13 dari 27 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr



TERGUGAT I adalah telah diikatnya suatu Perjanjian Kredit yang mana PENGGUGAT berlaku sebagai debitur dan TERGUGAT I berlaku sebagai kreditur yang telah dikuatkan dalam pengikatan Hak Tanggungan, maka segala sesuatu yang menyangkut hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah diatur dalam Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT), yang mana sesuai **Pasal 20 UUHT** dinyatakan bahwa apabila **debitur cidera janji**, maka **pemegang Hak Tanggungan yang pertama** berhak untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 2, obyek Hak Tanggungan dapat dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan mendahului daripada kreditur-krediturnya. Dan tidak adanya sangkut paut perjanjian antara TERGUGAT II dan PENGGUGAT;

3.2. Bahwa dapat TERGUGAT II sampaikan, berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, telah diatur:

Pasal 6

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

3.3. Bahwa dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah disebutkan pula bahwa salah satu jenis lelang eksekusi adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT);

3.4. Bahwa dapat TERGUGAT II sampaikan, pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT merupakan kewenangan Pemegang Hak Tanggungan untuk menjual barang jaminan secara langsung melalui Kantor Lelang tanpa didahului adanya fiat eksekusi dari Pengadilan;

3.5. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT telah terbukti cidera janji dalam memenuhi perjanjian kreditnya, maka **PT. BPR Terabina Seraya Mulia** memiliki kewenangan untuk menjual obyek Hak Tanggungan sesuai

Halaman 14 dari 27 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr



Sertifikat Hak Tanggungan tersebut melalui pelelangan umum yang dilaksanakan oleh TERGUGAT I, tanpa didahului adanya fiat eksekusi dari Pengadilan;

3.6. Bahwa dalam Risalah Lelang Nomor : 432/10/2023 juga telah dinyatakan secara tegas bahwa pelaksanaan lelang atas objek jaminan milik TERGUGAT I yang dilaksanakan pada tanggal 05 Juni 2023 merupakan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan;

3.7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka telah terang dan jelas bahwa pelaksanaan lelang atas objek jaminan milik TERGUGAT sebagaimana tercatat dalam Risalah Lelang Nomor : 432/10/2023 tanggal 05 Juni 2023 merupakan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT;

3.8. Bahwa oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* memberikan pertimbangan bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh TERGUGAT II atas permohonan TERGUGAT I sesuai Risalah Lelang Nomor : 432/10/2023 tanggal 05 Juni 2023 merupakan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT;

4. Bahwa tindakan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara berdasarkan permohonan TERGUGAT II.

4.1. Bahwa TERGUGAT I melalui Surat Nomor: Surat Nomor: 073'SKEL.COLL&REM/KC-TSM/III.23 tanggal 31 Maret 2023 perihal *Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*, **mengajukan permohonan lelang** atas objek perkara *a quo* kepada KPKNL Pekanbaru *in casu* TERGUGAT II;

4.2. Bahwa atas permohonan lelang dari TERGUGAT II tersebut, TERGUGAT II tidak berwenang menolak pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo*;

Hal ini sesuai dengan Pasal 11 PMK Lelang yang menyebutkan bahwa:

"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";

4.3. Bahwa jelas TERGUGAT II atas permintaan dari TERGUGAT I berdasarkan ketentuan dalam peraturan tersebut, mempunyai



wewenang untuk melaksanakan lelang bahkan tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya;

4.4. Bahwa berdasarkan permohonan lelang tersebut, TERGUGAT II melalui Surat Nomor: S-1019/KNL.0303/2023 tanggal 18 April 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan PT. BPR Terabina Seraya Mulia (a.n. Nursyamsi Nasrul) telah **memberitahukan kepada TERGUGAT I** mengenai jadwal atas pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* dengan ketentuan-ketentuan atau persyaratan yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh Penjual *in casu* TERGUGAT I sebelum lelang dilaksanakan;

5. Bahwa tindakan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara a quo adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

5.1. Bahwa TERGUGAT II dengan tegas menolak dalil PENGGUGAT yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

5.2. Bahwa TERGUGAT II dengan tegas menolak dalil PENGGUGAT dalam surat gugatannya yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* di atas jelas dan terang tidak berdasar dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

5.2.1. Bahwa dapat TERGUGAT II sampaikan TERGUGAT II bukanlah sebagai penjual lelang barang jaminan melainkan instansi yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan untuk menyelenggarakan proses lelang;

5.2.2. Bahwa TERGUGAT II atas permintaan dari TERGUGAT II berdasarkan ketentuan dalam peraturan tersebut, mempunyai wewenang untuk melaksanakan lelang bahkan **tidak boleh menolak** permohonan lelang yang diajukan Tergugat II;

5.3. Bahwa TERGUGAT II dalam melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut telah dilakukan berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK 213/2020"). Penjualan lelang terhadap objek sengketa tersebut juga telah dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah ("UUHT");

Halaman 16 dari 27 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr



5.4. Bahwa PENGGUGAT telah dinyatakan tidak dapat melunasi kredit oleh TERGUGAT I sehubungan dengan dinyatakan kredit yang bersangkutan sebagai kredit macet yang dibuktikan dengan adanya surat peringatan I s.d. surat peringatan III;

5.5. Bahwa perikatan perjanjian dilakukan oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I. TERGUGAT II tidak ada hubungannya dengan perjanjian kredit tersebut;

5.6. Bahwa sesuai dengan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak pembuatnya, sehingga apa yang diatur dalam perjanjian, sudah sepatutnya ditaati dan dijalankan oleh masing-masing pihak;

5.7. Bahwa sebagaimana ditegaskan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan bahwa:

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

5.8. Bahwa selain itu dijelaskan pula pada penjelasan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan parate executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata;

5.9. Bahwa bersamaan dengan permohonan tersebut, TERGUGAT I juga melampirkan dokumen-dokumen persyaratan lelang dengan lengkap. Atas permohonan tersebut, TERGUGAT II tidak berwenang menolak pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo*;

Hal ini sesuai dengan Pasal 11 PMK Lelang yang menyebutkan bahwa:

"Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan"

Halaman 17 dari 27 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr



kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”.

5.10. Bahwa jelas TERGUGAT II atas permintaan dari TERGUGAT I berdasarkan ketentuan dalam peraturan tersebut, mempunyai wewenang untuk melaksanakan lelang bahkan tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya;

5.11. Bahwa berdasarkan permohonan lelang tersebut, TERGUGAT II melalui Surat Nomor: S-1019/KNL.0303/2023 tanggal 18 April 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan PT. BPR Terabina Seraya Mulia (a.n. Nursyamsi Nasrul) telah memberitahukan kepada TERGUGAT I mengenai jadwal atas pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* dengan ketentuan-ketentuan atau persyaratan yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh Penjual *in casu* TERGUGAT I sebelum lelang dilaksanakan;

5.12. Bahwa pada hari Selasa tanggal 05 Juni 2023, KPKNL Pekanbaru c.q Pejabat Lelang pada KPKNL Pekanbaru telah melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 432/10/2023 yang dalam lelang tersebut ditetapkan dalam pelaksanaan lelang ini tidak ada yang mengajukan penawaran;

5.13. Bahwa Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai **kekuatan pembuktian sempurna** sebagaimana Pasal 1 angka 32 PMK Lelang;

6. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain:

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

7. Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1365 KUHPerdata adalah: “Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Halaman 18 dari 27 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr



8. Bahwa dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

9. Bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
4. Bertentangan dengan azaz kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain

10. Bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum m (Setiawan, SH, Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121);

11. Bahwa ternyata dalam Gugatan PENGUGAT tidak ada satupun uraian yang menunjukkan tindakan-tindakan apa yang dapat dikategorikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**;

12. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh KPKNL Pekanbaru *in casu* TERGUGAT II didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 j.o. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

13. Bahwa karena pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh TERGUGAT II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan hukum atau peraturan perundang-undangan, oleh karenanya jual beli dalam lelang tersebut berikut Risalah Lelang Nomor : 432/10/2023 tanggal 05 Juni 2023 adalah sah dan tidak

Halaman 19 dari 27 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr



dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa **lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**);

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

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

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi-eksepsi TERGUGAT II baik sebagian ataupun seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
3. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT II tidak ada hubungannya dengan perjanjian kredit;
3. Menyatakan tindakan TERGUGAT II terkait dengan pelaksanaan lelang atas:
 - *Sebidang tanah seluas 154 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri/tertanam di atasnya sesuai SHM No.860 terdaftar atas nama Syahrul (suami debitur) terletak di Jl Sekolah No. 80. Kel. Meranti Pandak, Kec. Rumbai Pesisir . Kota Pekanbaru.*

bukan suatu perbuatan melawan hukum karena telah sesuai dengan prosedur maupun ketentuan hukum yang berlaku

4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor : 432/10/2023 tanggal 05 Juni 2023 sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 20 dari 27 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr



5. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Dan apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan/Jawaban Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Replik pada tanggal 23 Juli 2023;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II terhadap Replik Penggugat masing-masing telah mengajukan Duplik pada tanggal 28 Juli 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, di persidangan Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Addendum Perjanjian Kredit Restrukturisasi Dampak Coronavirus Disease 2019 (COVID-19) Nomor 101/PK-ADD.LEGAL/KC-TSM/VIII.21, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat permohonan Pembayaran Sisa Pokok Tanpa Bunga Denda Dan Ongkos lainnya tertanggal 13 Desember 2021, 24 Januari 2022, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Surat Keberatan Lelang tertanggal 17 Februari 2022, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Pelunasan Sisa Utang Pokok Dan Keberatan Lelang. Tertanggal 24 Oktober 2022. Tembusan surat ke OJK, KPKNL, BPN, BI dan Pengadilan Negeri kelas I Pekanbaru, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pendaftaran Lelang dengan Nomor 078/COLL&REM/KC-TSM/X.22 Tertanggal 20 Oktober 2022. Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sebidang Tanah seluas 142m2 SHM No. 185 atas nama Adrayanti terletak di Jln Prof M. Yamin S.H Kelurahan Sukaramai, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, provinsi Riau, yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Surat Penetapan Jadwal Lelang dengan Nomor : 083/COLL&REM/KC-TSM/V.23 Tertanggal 04 Mei 2023 dan Nomor : 084/COLL&REM/KC-TSM/V.23 Tertanggal 05 Mei 2023 dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Surat Sertifikat SHM No. 860 atas Nama SYAHRUL seluas 154m2 terletak di Jl. Sekolah No.80, Kelurahan Meranti Pandak, Kecamatan Rumbai Pesisir, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I, diberi tanda bukti P-7;

Halaman 21 dari 27 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr



8. Fotocopy Data Informasi Debitur dari Otoritas Jasa Keuangan Tertanggal 29 November 2021, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 860, diberi tanda P-10
11. Fotocopy Informasi Debitur An. Nursyamsi Nasrul, diberi tanda P-11

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-11 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-1, P-9 dan P-10 yang berupa fotocopy dari fotocopy, Penggugat dalam perkara ini tidak menghadirkan saksi sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, di persidangan Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Perjanjian Kredit No. 63 Tanggal 11 April 2029, diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotocopy Addendum Perjanjian Kredit No.101/PK-ADD.LEGAL/KC-TSM/VIII.21 tanggal 30 Agustus 2021, diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotocopy SHT No. 2579/2019, diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotocopy Surat Peringatan 1 tanggal 09 Januari 2022, diberi tanda bukti T.I-4;
5. Fotocopy Surat Peringatan 2 tanggal 17 Januari 2022, diberi tanda bukti T.I-5;
6. Fotocopy Surat Peringatan 3 tanggal 10 Februari 2022, diberi tanda bukti T.I-6;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pendaftaran Lelang tanggal 20 Oktober 2022, diberi tanda bukti T.I-7;
8. Fotocopy Somasi lewat kantor hukum HAN Law Office & Partner tanggal 16 Januari 2023, diberi tanda bukti T.I-8;
9. Fotocopy Pengajuan Lelang tanggal 31 Maret 2023, diberi tanda bukti T.I-9;
10. Fotocopy Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tanggal 04 Mei 2023, diberi tanda bukti T.I-10;
11. Fotocopy Pengumuman Koran tanggal 19 Mei 2023, diberi tanda bukti T.I-11;

Halaman 22 dari 27 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr



12. Fotocopy Berita Acara dan kesepakatan - kesepakatan Debitur, diberi tanda bukti T.I-12;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I-12 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-8, T.I-9, T.I-10 dan T.I-11 yang berupa fotocopy dari fotocopy, Tergugat I dalam perkara ini tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat PT BPR Terabina Seraya Mulia No. 073/SKEL.COLL&REM/KC-TSM/III.23 tanggal 31 Maret 2023 perihal permohonan lelang eksekusi hak tanggungan, diberi tanda bukti T.II-1;
2. Fotocopy Surat pernyataan PT BPR Terabina Seraya Mulia sesuai dengan lampiran-3 surat nomor 073/SKEL.COLL&REM/KC-TSM/III.23 tanggal 31 Maret 2023, diberi tanda bukti T.II-2;
3. Fotocopy Surat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru No. S-1019/KNL.0303/2023 tanggal 18 April 2023 perihal penetapan jadwal lelang eksekusi hak tanggungan PT BPR Terabina Seraya Mulia (an. Nursyamsi Nasrul), diberi tanda bukti T.II-3;
4. Fotocopy Lampiran-1 Surat Nomor 073/SKEL.COLL&REM/KC-TSM/III.23 tanggal 31 Maret 2023 perihal daftar barang, penetapan nilai limit dan uang jaminan lelang, diberi tanda bukti T.II-4;
5. Fotocopy Risalah Lelang Nomor 432/10/2023, diberi tanda bukti T.II-5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.II-1 sampai dengan T.II-5 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim telah sesuai dengan aslinya, Tergugat II dalam perkara ini tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada tanggal 29 Agustus 2023. Dan kesimpulan para pihak tersebut dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

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;

Halaman 23 dari 27 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 yang pada pokoknya menyatakan bahwa *"keberatan terhadap suatu pelelangan sudah seharusnya diajukan berupa perlawanan sebelum pelelangan dilaksanakan dan bukan sebaliknya. Sehingga upaya hukum yang ditempuh oleh Penggugat adalah dalam bentuk PERLAWANAN bukan dalam bentuk GUGATAN"*.

Menimbang, bahwa Berdasarkan hal tersebut diatas jelas bahwa Penggugat telah salah atau keliru dalam mengajukan upaya hukum, karena upaya hukum terhadap proses lelang yang belum dilaksanakan adalah dalam bentuk Perlawanan, bukan upaya hukum dalam bentuk Gugatan.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan membaca dalil posita gugatan Penggugat, pada pokoknya Penggugat menuntut agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) kepada Penggugat, karena Penggugat telah dianggap Wanprestasi oleh Tergugat I yang kemudian terhadap jaminan hutang milik Penggugat berupa sebidang bidang tanah dan bangunan diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 860, dengan luas tanah yang terletak di Jl. Sekolah No. 80 Kel.Meranti Pandak Kec. Rmbai Pesisir Kota Pekanbaru, akan dilaksanakan pelelangan oleh Tergugat I melalui Tergugat II dengan tanpa melakukan tindakan-tindakan penyelamatan kredit terhadap Penggugat, mengingat Penggugat masih berkeinginan untuk menyelesaikan pinjaman yang diterima Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit terhadap fasilitas pinjaman antara Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa perlu diketahui dan hal yang tidak dibantah oleh Penggugat dan Para Tergugat bahwa gugatan aquo diajukan oleh Penggugat dan diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 22 Mei 2023, sedangkan rencana pelaksanaan lelang terhadap jaminan milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I akan dilaksanakan pada tanggal 06 Juni 2023;

Halaman 24 dari 27 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, ternyata Penggugat tersebut telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap eksekusi lelang yang belum dilaksanakan, karena Penggugat mengajukan gugatan *aquo* pada tanggal 22 Mei 2023, sedangkan eksekusi lelang akan dilaksanakan Tergugat II atas permohonan Tergugat I pada tanggal 06 Juni 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 697 K/SIP/1974, tanggal 31 Agustus 1977, bahwa formalitas pengajuan keberatan terhadap eksekusi yang belum dilaksanakan adalah berupa perlawanan/bantahan (*verzet*), bukan dalam bentuk gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas yang dihubungkan dengan gugatan *aquo*, Majelis Hakim menilai bahwa formulasi gugatan Penggugat haruslah dalam bentuk perlawanan, oleh karena tampak jelas pada posita dan petitum Penggugat sangatlah erat kaitannya dengan keberatan Penggugat terhadap pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang ajukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan *aquo* diajukan dalam bentuk gugatan, sedangkan dasar pengajuan gugatan *aquo* pada pokoknya adalah keberatan terhadap pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan menjadi tidaklah lazim, maka sudah sepatutnya sesuai praktik hukum acara yang berlaku pada dasarnya harus diajukan Penggugat dalam bentuk perlawanan, oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum dalam bentuk gugatan *aquo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum karena seharusnya gugatan *aquo* diajukan dalam bentuk perlawanan bukan dalam bentuk gugatan, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*),

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*) maka Penggugat berada dipihak yang kalah maka sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam RBg serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

MENGADILI:

Halaman 25 dari 27 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr



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



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp830.000,00 (delapan ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari **Senin** tanggal **02 Oktober 2023**, oleh **Yuli Artha Pujayotama, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, dan **Zefri Mayeldo Harahap, S.H., M.H.**, dan **Ahmad Fadil, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr tanggal 22 Mei 2023, putusan mana pada hari **Selasa**, tanggal **03 Oktober 2023**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Dita Triwulany, S.H.**, Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II secara Elitigasi. Putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 03 Oktober 2023.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Zefri Mayeldo Harahap, S.H., M.H.

Yuli Artha Pujayotama, S.H., M.H.

Ahmad Fadil, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 26 dari 27 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2023/PN Pbr



Dita Triwulany, S.H.

Perincian biaya perkara:

1.....	Pendaftaran	perkara
.....	Rp.	30.000,-
2.....	Panggilan	Tergugat
.....	Rp	700.000,-
3.....	Redaksi	
.....	Rp.	10.000,-
4.....	Materai	
.....	Rp.	10.000,-
5.....	Alat	Tulis Kantor
.....	Rp.	50.000,-
6.....	PNBPRp.
30.000,-		
Jumlah.....	Rp.	830.000,-
(delapan ratus tiga puluh ribu rupiah),-		