



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bukittinggi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perlawanan antara :

MUTIA FERA

Jenis kelamin Perempuan, tempat / tanggal lahir Bukittinggi/ 27 Februari 1974, Umur 48 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Pendidikan terakhir SLTA/ sederajat (Tamat), Alamat Jl. Guru Tuo Gg. Melur No 6 RT 001 RW 003, Kelurahan Puhun Pintu Kabun, Kecamatan Mandiangin, Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa : 1. **Iskandar Khalil, S.H.,M.H.**, 2. **Nova Zefriyenti, S.H.**, 3. **Heri Risawati, S.H.I.**, 4. **Sutria Seska, S.H.**, kesemuanya Advokat /Penasihat Hukum pada kantor **Firman Hukum AS-SAKINAH (As-Sakinah Law Firm)** yang berkantor di Jl. Bukittinggi – By Pass Ruko Lima Petak Nomor 2 Depan Ar-Razak Auto Care, RT 001 RW 004 Kelurahan Manggis Gantung Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatra Barat berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 14/SK/FHASKH/IV/2022 tanggal 21 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada hari Kamis tanggal 21 April 2022 dibawah Register Nomor 63/Pdt.SK/2022/PN-Bkt.

Lawan :

1. **DIREKTUR UTAMA PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK Cq. PIMPINAN CABANG PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK**, yang berkantor Cabang di Jalan Sudirman Nomor 220, Kelurahan Balai-Balai Kecamatan Padang Panjang Kota Padang Panjang, Propinsi Sumatera Barat Phone (0752) 83258, 83259, 83260,8326 selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I**; Terlawan I diwakili oleh Panji Kurniawan, Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Padang Panjang, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direktur PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan surat kuasa Nomor : 15 tanggal 20 Mei 2015 selanjutnya memberikan Kuasa kepada : 1. **Anang Kurniawan, S.H.**, 2. **Moren Widya Putri, S.H.**, 3. **Rifaldo, S.H.**, 4. **Afli Swirya, S.H.**, 5. **Vendra Welly** 6. **Yurios** 7.

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt

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

Yuannike Anjela 8. Harry Purnama Rusdi kesemuanya pegawai pada PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) bertindak baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama, memilih domisili hukum di kantor PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Padang Panjang di Jalan Jendral Sudirman Nomor 220 Kota Padang Panjang berdasarkan Surat Kuasa Nomor : B. 540-KC-III/ADK/05/2022 tanggal 18 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada hari Kamis tanggal 19 Mei 2022 dengan Register Nomor 70/Pdt-SK/2022/PN-Bkt.

2. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR WILAYAH DJKN RIAU, SUMATRA BARAT DAN KEPULAUAN RIAU Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BUKITTINGGI**, berkantor di Jalan M. Yamin Nomor 60, Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II**;

Terlawan II diwakili oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. **Hermawan Sukmajati, SE.,M.Si.**, 2. **Dian Marudut, S.E.**, 3. **Alizar 4. Woro Sri Andayani, S.E.**, 5. **Mochammad Teguh Ariyanto, S.H.**, 6. **Arlis** untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktur Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau Cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bukittinggi beralamat di Jalan Prof. Dr. M. Yamin, S.H. Nomor 60 Aur Kuning Kota Bukittinggi, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-10/MK.6/WKN.03/2022 tanggal 18 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi, pada tanggal 6 Juli 2022 dibawah Register Nomor 101/Pdt.SK/2022/PN-Bkt;

3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL NASIONAL Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA BARAT Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BUKITTINGGI**, Jalan Prof.A. Zairin Nomor 15 Belakang Balok Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. **Novita Cahya Kusuma, S.ST., M.H**, 2. **Panji Satria Azril, S.H.**, 3. **Rana Azizah, S.H.**, beralamat di Jln Prof.A.Zairin Nomor 15 Belakang Balok Kota Bukittinggi berdasarkan Surat Kuasa Nomor: Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt

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

317/SKU.MP.02.02-13.75/V/2022 tanggal 20 Mei 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 31 Mei 2022 dibawah Register Nomor 77/Pdt.SK/2022/PN-Bkt.

Pengadilan Negeri tersebut.

Telah membaca.

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt tanggal 22 April 2022 tentang Penetapan Majelis Hakim.
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt tanggal 22 April 2022 tentang penetapan hari sidang.

Telah mendengar keterangan-keterangan para pihak yang berpekara.

Setelah membaca berkas perkara berserta surat-surat yang bersangkutan.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat Perlawanan tanggal 21 April 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 22 April 2022 dalam Register Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt, telah mengajukan Perlawanan sebagai berikut :

Adalah merupakan objek lelang eksekusi hak tanggungan berupa :

- Sebidang tanah seluas 256m², dan bangunan rumah berikut turutannya, sesuai SHM Nomor 843 tanggal 29 Desember 2004 atas nama Mutia Fera terletak di Jl. Guru Tuo Gg Melur No. 6 RT 001 RW 003 Kelurahan Puhun Pintu Kabun, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara Perlawanan.

Bahwa Perlawanan dari Pelawan adalah berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa dasar hukum Perlawanan yang Pelawan ajukan ini adalah diatur dalam pasal 225 RBg/ 207 HIR jo pasal 226 RBg/207 ayat 2 HIR jo pasal 227 RBg/ 207 ayat 3 HIR jo pasal 228 RBg/ 208 HIR, jo pasal 234 RBg yakni perlawanan yang dilakukan oleh Pihak berhutang terhadap pelaksanaan suatu putusan dan atau penyitaan/ lelang eksekusi;
2. Bahwa pada tahun 2016 Pelawan mengajukan Permohonan fasilitas kredit modal kerja kepada Terlawan I untuk modal usaha toko bangunan senilai Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah).
3. Bahwa terhadap Surat Permohonan dari Pelawan tersebut Pihak Terlawan I telah memberikan persetujuan dengan memberikan kepada Pelawan fasilitas kredit modal kerja dengan sifat kredit/ jenis kredit Non Revolving/ KMK (Rekening Koran) dengan system pembayaran bunga setiap bulannya yang limit kredit

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berjumlah Rp1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), yang jangka waktunya diperpanjang setiap 1 (satu) tahun, dengan anggungan kredit dari Pelawan adalah objek perkara perlawanan, akan tetapi turunan ataupun foto copy surat perjanjian kredit tersebut sampai saat ini sama sekali tidak pernah diserahkan kepada Pelawan.

4. Bahwa modal kerja yang Pelawan pinjam dari Terlawan I tersebut adalah Pelawan gunakan untuk modal usaha bahan-bahan bangunan dan folding gate, yang mana tempat usaha Pelawan terletak di Jl. By Pass Anak Air dengan merk toko: Adil Bangunan.
5. Bahwa pihak Pelawan telah melakukan pembayaran bunga pinjaman setiap bulannya secara lancar semenjak telah ditandatangani surat perjanjian kredit selama masa dua setengah tahun (30 bulan), maka dari itu sudah seharusnya dinyatakan bahwa Pelawan adalah debitur yang beritikad baik.
6. Bahwa kemudian karena adanya pandemi Covid-19 dan diterapkannya PSBB oleh pemerintah di wilayah hukum Indonesia khususnya Sumatera Barat, maka omset penjualan toko bangunan milik Pelawan terjadi penurunan drastis sehingga menyebabkan terjadinya kemacetan pembayaran angsuran kredit Pelawan, namun pihak Terlawan I sama sekali tidaklah memberikan restrukturisasi kredit kepada Pelawan seperti yang diperintahkan oleh pemerintah C/q Gubernur Bank Indonesia, C/q Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
7. Bahwa oleh karena Pelawan tidak mampu lagi untuk melakukan pembayaran kredit Pelawan kepada Terlawan I, maka Pelawan berusaha semaksimal mungkin memasarkan objek perkara perlawanan tersebut untuk mencari pembelinya, namun sampai saat ini belum ada pembeli yang serius, karena sulitnya situasi ekonomi pada saat sekarang ini dimana orang banyak yang menjual aset-nya sehingga sangat susah mencari pembeli, namun Terlawan I tidak mau tau dengan situasi tersebut bahkan secara sepihak dan bersikap arogansi kemudian tanpa adanya Peringatan I, Peringatan II, dan Peringatan III Terlawan I pada tanggal 20 April 2022 telah menyerahkan kepada Pelawan surat Pemberitahuan Jadwal Lelang yang akan dilaksanakan oleh Terlawan II berdasarkan permohonan dari Terlawan I terhadap objek perkara perlawanan Nomor : B.449a-KC-III/ADK/04/2021 tertanggal 8 April 2022 dan pada saat tersebut Terlawan I juga menyerahkan kepada Pelawan berupa: Surat Permintaan Pengosongan Objek Lelang Nomor : B.449b-KC-III/ADK/04/2022 tertanggal 8 April 2022, Surat Penyelesaian Kredit An Mutia Fera Nomor : B.457-KC-III/ADK/04/2022 tertanggal 13 April 2022, Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt

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

Terlawan II berdasarkan permohonan dari Terlawan I, yang mana lelang terhadap objek perkara perlawanan tersebut akan dilaksanakan oleh Terlawan II pada hari Senin tanggal 25 April 2022, sedangkan surat pemberituannya diserahkan oleh Terlawan I kepada Pelawan adalah pada tanggal 20 April 2022 (5 hari sebelum dilaksanakan pelelangan terhadap objek perkara perlawanan), maka dari itu haruslah dinyatakan bahwa Terlawan I adalah merupakan kreditur yang beritikad buruk.

8. Bahwa perbuatan Terlawan I yang telah mengajukan permohonan lelang eksekusi kepada Terlawan II terhadap objek perkara perlawanan, dengan tanpa adanya terlebih dahulu Peringatan I, Peringatan II, dan Peringatan III adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena berdasarkan peraturan perundang-undangan bahwa terhadap nasabah yang mengalami kesulitan dalam pembayaran, maka pihak Bank harus menunggu serta memberikan kelapangan kepada nasabah, sampai nasabah tersebut bisa membayar tanggungannya, jika tidak bisa membayar, maka dilakukan cara sebagai berikut :

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembyaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank: dan/atau
- c. Penataan kembali (*restructuring*)

Namun dalam perkara ini Terlawan I sama sekali tidak melakukan *rescheduling* terhadap persoalan Pelawan, dan sama sekali Terlawan I belum pernah melakukan upaya *reconditioning* dan *restructuring* terhadap Pelawan, dan seharusnya apabila *restructuring* telah dilaksanakan dan nasabah memang betul-betul tidak sanggup lagi untuk membayar pinjamannya (sudah macet total), maka kalau memang akan dilakukan lelang eksekusi terhadap objek yang menjadi angunan atau jaminan terhadap pinjaman tersebut dalam hal ini pihak Bank memberikan kesempatan kepada nasabah untuk menjual objek jaminan hutang.

Maka dari itu sudah seharusnya dinyatakan bahwa perbuatan dari Terlawan I yang tidak melakukan restrukturisasi kredit kepada Pelawan dan tidak memberikan Peringatan I, II, dan III kepada Pelawan serta tidak memberikan kesempatan kepada Pelawan untuk menjual sendiri objek perkara perlawanan adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan harus pulalah dinyatakan:

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batal demi hukum Surat penetapan jadwal lelang dari Terlawan II berdasarkan Permohonan dari Terlawan I melalui Internet No. S.36/KNL.03.02/2022 tanggal 22 Maret 2022, yang akan dilaksanakan di kantor Terlawan II dan harus pula dinyatakan batal demi hukum Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (objek perkara perlawanan) dari Terlawan I tanggal 8 April 2022 dan turut Terlawan pun harus diperintah untuk tidak melakukan segala macam bentuk titel dan perbuatan hukum apapun terhadap sertifikat tanah objek perlawanan sampai putusan dalam perkara ini bersifat *inkracht*, maka dari itu harus pula dinyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik (*good opposant*) dan perlawanan para Pelawan adalah beralasan hukum dan sah serta berharga dan harus pula dinyatakan tidak sah dan untuk selanjutnya tidak dapat dilaksanakan lelang eksekusi terhadap objek perkara perlawanan;

9. Bahwa untuk melindungi kepentingan hukum Pelawan sehubungan dengan perlawanan yang Pelawan ajukan serta guna menghindari timbulnya kerugian dipihak Pelawan, maka adalah adil dan patut menurut hukum Para Pelawan mengajukan Permohonan Provisi kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi Cq. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk Menunda Pelaksanaan Lelang Eksekusi terhadap Objek Lelang Eksekusi (Objek Perkara Perlawanan) yang dimohonkan oleh Terlawan I kepada Terlawan II, sampai ada keputusan hakim yang berkuatan tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
10. Bahwa agar Para Terlawan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, Mohon kepada Majelis Hakim menghukum Para Terlawan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) perhari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, manakala Para Terlawan lalai melaksanakan isi putusan ini;
11. Bahwa untuk menghindari timbulnya kerugian bagi Pelawan, maka terlebih dahulu dimohonkan agar Pengadilan Negeri Bukittinggi Cq. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk mengambil putusan hukum yang dapat dijalankan secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*), walaupun adanya upaya banding dan kasasi dari Para Terlawan;

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan yang telah Pelawan kemukakan diatas, maka Pelawan mohon agar kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi menetapkan suatu hari persidangan yang ditentukan untuk itu, dengan memanggil para pihak yang berperkara untuk hadir dalam Majelis Persidangan, dan selanjutnya memeriksa dan mengadili serta memberikan putusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi :

- Menunda pelaksanaan Lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek Perkara Perlawanan yang dimohonkan oleh Terlawan I kepada Terlawan II, sampai ada keputusan hakim yang berkuatan tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
- Menghukum Para Terlawan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, jika Para Terlawan melakukan pelanggaran terhadap putusan provisi ini, terhitung sejak tanggal dibacakannya putusan provisi;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima perlawanan dari Pelawan untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik (*good opposant*) dan debitur yang beritikad baik.
3. Menyatakan perlawanan dari Pelawan adalah beralasan hukum dan sah serta berharga.
4. Menyatakan bahwa Terlawan I adalah merupakan kreditur yang beritikad buruk.
5. Menyatakan bahwa perbuatan dari Terlawan I yang tidak melakukan restrukturisasi kredit kepada Pelawan dan tidak memberikan Peringatan I, II, dan III kepada Pelawan serta tidak memberikan kesempatan kepada Pelawan untuk menjual sendiri objek perkara perlawanan adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan bahwa batal demi hukum Surat penetapan jadwal lelang dari Terlawan II berdasarkan Permohonan dari Terlawan I melalui Internet No. S.36/KNL.03.02/2022 tanggal 22 Maret 2022, yang akan dilaksanakan di kantor Terlawan II.
7. Menyatakan bahwa batal demi hukum Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (objek perkara perlawanan) dari Terlawan I tanggal 8 April 2022.
8. Memerintahkan turut Terlawan untuk tidak melakukan segala macam bentuk titel dan perbuatan hukum apapun terhadap sertifikat tanah objek perlawanan sampai putusan dalam perkara ini bersifat *inkracht*.
9. Menyatakan tidak sah dan untuk selanjutnya tidak dapat dilaksanakan lelang eksekusi terhadap objek perkara perlawanan;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun para Terlawan menyatakan banding, *verzet* maupun kasasi (*uit voebaar bij voorraad*);
11. Menghukum para Terlawan untuk membayar semua ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsider

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan, Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan masing-masing hadir Kuasanya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bukittinggi telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Indra Satria Putra, S.H., M.H., Panitera pada Pengadilan Negeri Bukittinggi sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Juni 2022 upaya perdamaian tersebut namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Perlawanan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan Pelawan tersebut, selanjutnya Terlawan I mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

A. Dalam eksepsi :

Eksepsi I

Keberatan Atas Parate Eksekusi Seharusnya Diajukan Dalam Bentuk Gugatan Perdata Dan Bukan Perlawanan;

1. Bahwa Pelawan jelas lalai atau tidak memahami secara seksama konsekuensi hukum dari Perlawanan ;
2. Bahwa Sesuai dengan pasal 195 ayat 6 HIR maupun pasal 378 Rv, gugatan perlawanan hanya semata - mata ditujukan untuk:
 - a. melawan penyitaan, baik berupa sita jaminan, sita eksekusi maupun sita marital ;
 - b. melawan eksekusi berdasar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
 - c. melawan eksekusi grosse akta berdasarkan kekuatan pasal 224 HIR;
 - d. melawan eksekusi perdamaian berdasarkan pasal 130 HIR;
3. Bahwa Doktrin hukum jelas menyebutkan bahwa perlawanan secara terminologis merupakan upaya hukum yang diajukan terhadap produk Pengadilan, seperti putusan atau penetapan. Upaya

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanan merupakan tindakan yang tidak terpisah dari putusan atau penetapan pengadilan yang sudah ada ;

4. Bahwa Dengan demikian jelas *gugatan perlawanan harus berhadapan langsung dengan suatu putusan atau penetapan pengadilan yang sudah ada wujudnya.*

(Hal ini berdasarkan Buku yang berjudul “Perlawanan Terhadap Grose Akta Serta Putusan Pengadilan Dan Arbitrase Dan Standar Hukum Eksekusi”, karangan M. Yahya Harahap, terbitan PT Citra Aditya Bakti, 1993 hal. 28) ;

5. Bahwa Berdasar ketentuan hukum acara tersebut jelas, formalitas *keberatan yang diajukan terhadap suatu parate eksekusi oleh Kantor Lelang* tidak dapat dilakukan melalui suatu gugatan perlawanan (*verzet*), *melainkan melalui suatu gugatan;*

Maka mengingat keberatan yang diajukan oleh Pelawan terhadap pelaksanaan parate eksekusi tersebut ternyata *diajukan dalam bentuk gugatan Perlawanan*, maka gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan harus ditolak atau setidaknya - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak sesuai hukum acara yang berlaku ;

Eksepsi II

Perlawanan Yang Diajukan *Obscuur Libel* (Kabur/Tidak Jelas)

1. Bahwa setelah Terlawan I cermati Perlawanan Pelawan, terlihat jelas bahwa Perlawanan a quo merupakan Perlawanan yang mengada-ada tanpa didasari hukum melainkan hanya itikad buruk dari Pelawan untuk menghalangi hak hukum Terlawan I untuk memperoleh kepastian hukum atas pengembalian tunggakan kredit Turut Terlawan I yang telah terjadi sekian lama;
2. Bahwa bukti Perlawanan Pelawan a quo merupakan Perlawanan yang tidak berdasar sehingga mengakibatkan Perlawanannya menjadi tidak jelas dan kabur dapat dilihat dalam Perlawanan Pelawan yang tidak jelas menguraikan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Terlawan I. Dalam perlawanannya secara mengada-ada Pelawan mendalilkan Terlawan I melakukan perbuatan-perbuatan melawan hukum tanpa menyebutkan secara rinci perbuatan mana yang dimaksud;

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan tidak jelas dasar hukum yang digunakan Pelawan dalam Perlawanannya tersebut, maka sangat jelas bahwasannya Perlawanan a quo merupakan Perlawanan yang obscuur libel;

3. Bahwa Didalam posita Pelawan sama sekali tidak menjelaskan perlawanan ditujukan untuk penetapan/putusan/produk hukum yang mana sehingga tidak jelas dasar hukum dari perlawanan a quo;

4. Bahwa berdasarkan Yurispruensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 yang menyatakan bahwa:

"karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Serta Yurisprudensi MA RI No. 663 K/Sip/1973 tanggal 6 Agustus 1973 yang menyatakan bahwa :

"Petitum yang tidak mengenai hal yang menjadi objek dalam perkara harus ditolak".

Maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo untuk menyatakan Perlawanan a quo ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima mengingat disusunnya Perlawanan a quo nyatanya tidak didasari kepastian ataupun kenyataan sebenarnya;

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

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Terlawan I dengan ini mengemukakan Jawaban sebagai berikut ;
2. Bahwa Hal - hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara ;
3. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas semua dalil - dalil yang dikemukakan oleh Pelawan, kecuali yang secara tegas diakui oleh Terlawan I ;
4. Bahwa Pelawan merupakan debitur PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Padang Panjang (Terlawan I) yang telah menerima fasilitas kredit sebesar Rp 1.250.000.000,- (Satu Milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan Akta

Halaman 10 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt

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

Perjanjian Kredit No. 06 tanggal 14 Desember 2016 yang dibuat secara notaris oleh Nelwitri,SH, M.Kn Notaris di kota Padang Panjang;

5. Bahwa untuk menjamin kepastian pengembalian kredit yang telah diberikan oleh Terlawan I dapat dibayar lunas, maka Turut Terlawan I atas persetujuan Pelawan selaku pemilik Agunan telah mengagunkan sertifikat hak atas tanah, yaitu :

- Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya SHM No. 843/Kelurahan Tuhun Pintu Kabun, Kec Bukittinggi Utara, Kel Tuhun Pintu Kabun, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat, a.n. Mutia Fera;

Selanjutnya terhadap SHM tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Tanggungan, yaitu :

- SHT No. 057/2017 tanggal 13 Februari 2017 yang merupakan pengikatan HT Pertama terhadap SHM No. 843/Kel Tuhun Pintu Kabun sebesar Rp 1.500.000.000 (Satu Milyar Lima ratus juta rupiah);

6. Bahwa Dengan dijaminkannya SHM Pelawan tersebut membawa akibat hukum bahwa SHM tersebut menjadi jaminan pelunasan kredit yang dijaminnya. Apabila ternyata Debitur tidak dapat melunasi kewajibannya/wanprestasi maka agunan tersebut akan dilelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan hasilnya digunakan untuk melunasi hutang tersebut;

7. Bahwa Dalam perjalanannya, ternyata Turut Terlawan I selaku Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada Terlawan I atau dengan kata lain Turut Terlawan I wanprestasi, sehingga kredit tersebut menjadi macet ;

8. Bahwa Karena tidak ada penyelesaian dan itikad baik dari Turut Terlawan I untuk melunasi semua kewajibannya kepada Terlawan I, selanjutnya dengan mendasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku penyelesaian kredit macet atas nama Pelawan dilakukan melalui parate eksekusi. Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan (UU Hak Tanggungan) yang ada dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan ;

9. Bahwa Sebelum kredit macet tersebut diserahkan kepada Terlawan II untuk dilakukan eksekusi lelang (Parate Eksekusi), Terlawan I telah memberikan peringatan - peringatan kepada Pelawan melalui :

- Surat No.B.374/KC-III/ADK/05/2018 tanggal 09 Mei 2018 perihal Surat Peringatan Pertama.
- Surat No.B.1230/KC-III/ADK/12/2019 tanggal 13 Desember 2019 perihal Surat Peringatan Kedua.
- Surat No.B.819/KC-III/ADK/08/2021 tanggal 19 Agustus 2021 perihal Surat Peringatan Ketiga.

Yang pada intinya meminta kepada Pelawan untuk segera melunasi kewajibannya *a quo* terkait kredit macet, akan tetapi tidak pernah mendapat tanggapan positif dari Pelawan;

10. Bahwa Sesuai Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UU No. 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*" Terlawan I mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan (jaminan kredit milik Pelawan) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum menurut tata cara yang diatur dalam perundang - undangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (Parate Eksekusi) ;
11. Bahwa Berdasarkan hal - hal tersebut, eksekusi yang dilakukan oleh Terlawan I sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku, sehingga dalil - dalil Perlawananan Pelawan yang intinya mempermasalahkan parate eksekusi yang dilakukan oleh Terlawan I, merupakan dalil yang tidak berdasar hukum sama sekali dan sangat mengada - ada;
12. Bahwa Terlawan I menolak dalil posita Pelawan poin 3 menyatakan bahwa Terlawan I tidak memberikan Perjanjian Kredit kepada Debitur karena Perjanjian Kredit bisa debitur peroleh dengan mudah kepada Terlawan I maupun meminta salinannya kepada

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris Nelwitri, S.H, M.Kn. Dan pada poin 7 dan 8 yang menyatakan Terlawan I melelang tanpa pemberitahuan/peringatan terlebih dahulu adalah tidak benar. Seperti yang Terlawan I sampaikan diatas telah memberikan surat peringatan I sampai III kepada Pelawan yang mana pada saat pembuktian nanti akan Terlawan I hadirkan sebagai alat bukti ;

13. Bahwa Mengingat dana yang dipergunakan oleh Turut Terlawan I merupakan dana masyarakat yang harus dikembalikan sesuai dengan perjanjian, maka sudah menjadi konsekuensi yuridis hukum bagi Pelawan apabila Terlawan I menuntut pelunasan hutang tersebut dari penjualan agunan kredit milik Pelawan;
14. Bahwa Dalam rangka melaksanakan hak Terlawan I tersebut, Terlawan I telah mengajukan permohonan kepada Terlawan II untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan. Kemudian berdasar penetapan hari dan tanggal lelang oleh Terlawan II, Terlawan I telah menyampaikan pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Pelawan dan melakukan Pengumuman Lelang;
15. Bahwa Dengan demikian dasar hukum serta prosedur hukum untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan oleh Terlawan I dengan perantara Terlawan II sudah sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku ;
16. Bahwa Untuk itu dalil Pelawan yang menyatakan pelaksanaan lelang adalah batal demi hukum, tidak didasari alasan hukum yang jelas justru berlawanan dengan undang-undang karena akan merugikan Terlawan I sebagai lembaga keuangan yang mengelola dana masyarakat ;
17. Bahwa Berdasar fakta - fakta tersebut diatas, tidak ada alasan hukum apapun bagi Pelawan mendalilkan bahwa Pelaksanaan lelang adalah batal demi hukum ;

Maka berdasarkan hal - hal dan dalil - dalil tersebut diatas, Pelawan terlalu memaksakan diri dan mencari - cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan merupakan Pelawan yang beritikad tidak baik. Oleh karena itu Terlawan I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Perlawanan Pelawan yang demikian atau

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setidak-tidaknya menyatakan gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan Pelawan, Terlawan II mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Bahwa Gugatan Pelawan *Error In Persona*

1. Bahwa Pelawan telah salah memasukkan KPKNL Bukittinggi sebagai pihak dalam gugatan Perlawanannya.
2. Bahwa kedudukan Terlawan II dalam perkara *a quo* hanyalah sebagai pejabat perantara penjualan lelang, yang tidak lain untuk memenuhi permintaan lelang dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Padang Panjang (*in casu* Terlawan I) selaku Penjual/ Pemohon Lelang berdasarkan Surat Nomor: B-230.KC.III/ADK/01/2022 tanggal 18 Januari 2022 perihal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Permohonan Surat Pengantar SKPT.
3. Bahwa selanjutnya, dalam mengajukan permohonan lelang Terlawan I telah menyampaikan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Kreditur tanggal 18 Januari 2022 yang pada intinya menyatakan Terlawan I/Penjual akan membebaskan Pejabat Lelang dan KPKNL Bukittinggi dari tuntutan/gugatan yang timbul dikemudian hari dan sepenuhnya menjadi tanggungjawab PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Padang Panjang.
4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) huruf k PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang), yang mengatur sebagai berikut:
"Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual"
5. Bahwa berkenaan dengan hal dimaksud, maka Pelawan telah keliru dalam menarik KPKNL Bukittinggi sebagai pihak yang digugat pada perkara *a quo*, mengingat Penjual cq. Terlawan I merupakan pihak yang bertanggung jawab terhadap gugatan yang diajukan kepada Terlawan II terkait lelang Objek Perkara Perlawan.
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Terlawan II mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa Terlawan I membebaskan Terlawan II dari segala konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung Terlawan II atas pelaksanaan lelang. Oleh sebab itu, maka Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM PROVISI

7. Bahwa lelang terhadap Objek Perkara telah terlaksana sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sebagaimana dijelaskan dalam Jawaban pada Pokok Perkara. Dengan demikian permohonan penundaan lelang dalam gugatan perkara pada provisi selayaknya ditolak oleh Majelis Hakim.

DALAM POKOK PERKARA

8. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Terlawan II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Pelawan dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
9. Bahwa meskipun Terlawan II dalam eksepsi telah menerangkan hal-hal yang menjadikan Gugatan Perkara *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), namun dikarenakan Terlawan II telah diikutsertakan dalam perkara *a quo*, maka Terlawan II menyampaikan Jawaban Dalam Pokok Perkara terkait dengan tugas dan fungsi Terlawan II sebagai perantara lelang.

Lelang Terhadap Objek Sengketa Telah Dilaksanakan Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku

10. Bahwa Terlawan II tegaskan bahwa lelang terhadap objek sengketa telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
11. Bahwa kapasitas Terlawan II yang bersinggungan dengan perkara *a quo* adalah terkait dengan fungsi dan kedudukan Terlawan II selaku Pejabat Lelang. Oleh karena itu, pada Jawaban ini Terlawan II akan menguraikan tindakan Terlawan II terkait lelang yang telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
12. Bahwa dapat Terlawan II tegaskan, pelelangan terhadap objek sengketa *a quo* adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cedera janjinya Pelawan selaku Debitur atas Perjanjian Persetujuan Membuka Kredit Nomor 06 tanggal 14 Desember 2016 dengan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Padang Panjang selaku Kreditur, sebagaimana telah dilakukan restrukturisasi melalui:

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Perjanjian Addendum Restrukturisasi Ke-1 Kredit Modal Kerja Nomor 181a tanggal 20 Juli 2018; dan
- b. Perjanjian Addendum Perpanjangan dan Restrukturisasi Kredit Modal Kerja Ke-2 tanggal 20 Agustus 2019.

Dengan demikian dalil Pelawan pada posita maupun petitum gugatan perlawanan *a quo* yang menyatakan Terlawan I tidak mengupayakan restrukturisasi merupakan dalil yang keliru.

13. Bahwa dalam Perjanjian Kredit dimaksud dijamin dengan agunan berupa tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik No. 843 tanggal 29 Desember 2004 atas nama Mutia Fera terletak di Jl. Guru Tuo Gg. Menur No. 6 RT 001/RW 003 Kel. Puhun Pintu Kabun Kec. Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi Provinsi Sumatera Barat, sebagaimana telah diikat dengan Hak Tanggungan peringkat Pertama dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 057/2017 tanggal 13 Februari 2017 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 11/2017 tanggal 06 Februari 2017.
14. Bahwa dalam perkembangannya ternyata Pelawan tidak mematuhi isi perjanjian kredit yang telah ditandatangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik tersebut.
15. Bahwa atas tindakan wanprestasi Pelawan, Terlawan I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Pelawan melalui Surat Nomor: B-374/KC-III/ADK/05/2018 tanggal 9 Mei 2018 perihal Peringatan I (Pertama), Surat Nomor: B.1230/KC.III/ADK/12/2019 tanggal 13 Desember 2019 perihal Peringatan II (Kedua), dan Surat Nomor: B.819/KC-III/ADK/08/2021 tanggal 19 Agustus 2021 perihal Peringatan III (Ketiga) untuk melunasi kewajibannya.
16. Bahwa pada kenyataannya Pelawan telah melakukan wanprestasi dengan tidak melakukan pelunasan utang/ kewajibannya, maka Terlawan I memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU HT), yang mengatur sebagai berikut:
"Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt

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

pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

17. Bahwa mengingat lelang objek sengketa berdasarkan Pasal 6 UU HT, maka tidak memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan, sesuai dengan APHT adalah Pelawan. Hal tersebut, sesuai Penjelasan Pasal 6 UU HT, yang menjelaskan sebagai berikut:

“Hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang hak tanggungan atau pemegang hak tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang hak tanggungan. Hal 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 pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu...”.

18. Bahwa, selanjutnya Terlawan I melakukan permohonan lelang kepada Terlawan II terhadap objek sengketa *a quo* melalui Surat Nomor: B-230.KC.III/ADK/01/2022 tanggal 18 Januari 2022 perihal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Permohonan Surat Pengantar SKPT.

19. Bahwa terhadap dokumen yang dilampirkan oleh Terlawan I dalam permohonan lelangnya, selanjutnya Terlawan II memeriksa kelengkapan dokumen persyaratan lelang. Setelah kelengkapan dokumen dinyatakan telah lengkap secara administratif, sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka Terlawan II tidak boleh menolak permohonan lelang atas objek sengketa. Selanjutnya Terlawan II menerbitkan surat Nomor S-86/WKN.0302/2022 tanggal 22 Maret 2022, hal Penetapan Jadwal Lelang dan memberitahukan jadwal tersebut kepada Terlawan I. Hal tersebut telah sesuai ketentuan Pasal 11 PMK Lelang yang mengatur sebagai berikut:

“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.”.

20. Bahwa selain itu, dalam surat penetapan jadwal lelang dimaksud, Terlawan II telah meminta Terlawan I untuk membuat pengumuman dan memberitahukan rencana pelaksanaan lelang *a quo* kepada Debitur, dan terhadap hal tersebut

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan I telah mengumumkan pelaksanaan lelang melalui selebaran pada tanggal 24 Maret 2022 sebagai Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan melalui surat kabar harian "Singgalang" pada tanggal 8 April 2022 sebagai Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.

21. Bahwa pelaksanaan lelang juga telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 1121/2022 tanggal 5 April 2022 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi untuk keperluan lelang.
22. Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* telah diberitahukan oleh Terlawan I kepada Pelawan selaku debitur melalui surat Nomor : B.449a-KC-III/ADK/04/2022 tanggal 8 April 2022 perihal Pemberitahuan Jadwal Lelang Melalui Internet.
23. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran sebagaimana termuat dalam Risalah Lelang Nomor 104/09/2022 tanggal 25 April 2022.
24. Berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka pelaksanaan lelang atas objek sengketa yang dilakukan oleh Terlawan II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak dapat dibatalkan sebagaimana ketentuan Pasal 25 PMK Lelang.
25. Bahwa dengan telah sesuainya proses pelelangan terhadap Objek Perkara Perlawanan, maka Terlawan II menolak seluruh dalil dalam posita dan petitum Pelawan, serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi.

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan II;
2. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Provisi:

Menolak Provisi Pelawan untuk seluruhnya.

Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan pelaksanaan lelang oleh Terlawan II atas objek perkara telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga Risalah Lelang Nomor : 104/09/2022 tanggal 25 April 2022 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Terlawan II tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan lelang terhadap objek perkara;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan Pelawan tersebut Turut Terlawan mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

A. Dalam pokok perkara

1. Bahwa Turut Terlawan tidak akan menjawab gugatan Pelawan secara detil/menyeluruh, melainkan hanya menjawab sepanjang yang ada kaitan yuridisnya dengan objek perkara;
2. Bahwa obyek perkara yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 843/Kelurahan Puhun Pintu Kabun dengan luas 256 M², Surat Ukur Nomor 37/Puhun Pintu Kabun/2004 tanggal 21 Desember 2004 atas nama pemegang hak terakhir Mutia Fera, didasarkan atas Jual Beli berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan Fatma Devi, SH / Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bukittinggi Nomor 27/BU/2004 tanggal 12 Februari 2004. Saat ini tercatat Hak tanggungan dengan Nomor 11/2017 Tanggal 06/02/2017;
3. bahwa Turut Terlawan Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi adalah badan pemerintah yang netral dan tidak memihak pihak manapun, selain itu kami merupakan lembaga/institusi pemerintah yang bersifat pencatatan dan akan memproses permohonan selagi memenuhi ketentuan formal dan undang-undang yang berlaku;
4. bahwa Turut Terlawan akan tunduk dan patuh terhadap apapun putusan yang akan diambil majelis hakim nantinya;

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka Turut Tergugat mohon kepada Ketua / Majelis Hakim Yth, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan seadil-adilnya
Demikianlah Jawaban ini kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN.Bkt. Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Et Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan selanjutnya Pelawan telah mengajukan Repliknya pada persidangan tanggal 22 Juli

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt

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

2022, selanjutnya Terlawan I, dan Turut Terlawan telah mengajukan Dupliknya pada persidangan tanggal 27 Juli 2022;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, selanjutnya Replik maupun Duplik tersebut tidak turut dikutip di sini, namun tetap dipertimbangkan dalam perkara ini .

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil Perlawanan Pelawan telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy dari Foto copy bukti pembayaran angsuran bunga pinjaman Pelawan, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Foto copy dari Asli Pemberitahuan Jadwal Lelang Melalui Internet Nomor B.449a-KC-III/ADK/04/2021 tanggal 8 April 2022, selanjutnya diberi tanda P.2a;
3. Foto copy dari Asli Permintaan Pengosongan Objek Lelang Nomor : 449b-KC-III/ADK/04/2022 tanggal 8 April 2022, selanjutnya diberi tanda P.2b;
4. Foto copy dari Asli Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tanggal 24 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda P.3a;
5. Foto copy dari Asli Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT. Bank Rakyat Indoensia (Persero) Tbk tanggal 8 April 2022, selanjutnya diberi tanda P.3b;
6. Foto copy dari Asli Penyelesaian Kredit atas nama Mutia Fera tanggal 13 April 2022, selanjutnya diberi tanda P.4;
7. Foto copy dari Foto copy Tanda Bukti Lapor Nomor : LP/B/1397/X/2021/SPKT/Polres Metropolitan Jakpus/Polda Metro Jaya tanggal 08 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda P.5a;
8. Foto copy dari Foto copy Surat Pernyataan tanggal 09 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda P.5b;
9. Foto copy dari Foto copy Surat Pernyataan H. Haerunimat S.Sos,MM tanggal 2 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda P.5c;
10. Foto Copy dari Asli Bukti Serah Terima tanggal 09 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda P.6;
11. Foto copy dari foto copy Tanda Bukti Lapor Nomor : LP/B/527/III/2022/SPKT/Polres Metropolitan Jakpus/Polda Metro Jaya tanggal 13 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda disebut P.7a;

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt

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

12. Foto copy dari Foto copy cek HC 885356 sebesar Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), selanjutnya diberi tanda disebut P.7b;
13. Foto copy dari foto copy, Tanda Bukti Lapor Nomor : LP/B/828/IV/SPKT/Polres Metropolitan Jakpus/Polda Metro Jaya tanggal 19 April 2022, selanjutnya diberi tanda P.8;
14. Foto copy dari Asli Pemberitahuan Jadwal Lelang Melalui Internet tanggal 7 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda P.9a;
15. Foto copy dari Asli Permintaan Pengosongan Objek Lelang tanggal 7 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda P.9b;
16. Foto copy dari Asli Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tanggal 06 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda P.9c;

Menimbang, bahwa bukti surat P.2a, P.2b, P.3a, P.3b, P.4, P.6, P.9a, P.9b, dan P.9c telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan dan ternyata sesuai dan telah bermaterai cukup, maka bukti surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini, sedangkan P.1, P.5a, P.5b, P.5c, P.7a, P.7b, dan P.8 fotocopy dari fotocopy dan telah bermaterai cukup, maka bukti surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pelawan tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini, walaupun sudah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil bantahannya Terlawan I di persidangan ini telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy dari Asli Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 06 tanggal 14 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopy dari Asli Addendum Restrukturisasi Ke-1 Kredit Modal Kerja tanggal 20 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. FotoCopy dari Asli Addendum Perpanjangan Dan Restrukturisasi Kredit Modal Kerja Ke-3 Nomor 103 tanggal 20 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda T.I-3;
4. Fotocopy dari Asli Sertifikat Hak Milik No 843, selanjutnya diberi tanda T.I-4;
5. Fotocopy dari Asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 057/2017 terlampir Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 11/2017, selanjutnya diberi tanda T.I-5;
6. Fotocopy dari Asli Peringatan I (Pertama) tanggal 09 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda T.I-6;
7. Fotocopy dari Asli Peringatan II (Kedua) tanggal 13 Desember 2019, selanjutnya diberi tanda T.I-7;

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy dari Asli Peringatan III (Ketiga) tanggal 19 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda T.I-8;
9. Hasil dari Print Out LN Payoff Report Priting atas nama Mutia Fera, selanjutnya diberi tanda T.I-9;
10. Fotocopy dari Print Out atas nama Mutia Fera, selanjutnya diberi tanda T.I-10;
11. Fotocopy dari asli Pemberitahuan Jadwal Lelang Melalui Internet, selanjutnya diberi tanda T.I-11;
12. Fotocopy dari Asli Pemberitahuan Jadwal Lelang Melalui Internet, selanjutnya diberi tanda T.I-12;
13. Fotocopy dari Asli Permintaan Pengosongan objek lelang tanggal 8 April 2022, selanjutnya diberi tanda T.I-13;
14. Fotocopy dari Asli Permintaan Pengosongan objek lelang tanggal 7 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda T.I-14;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I-1 sampai dengan bukti surat T.I-9, T.I-11, T.I-12, T.I-13 dan T.I-14 telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan dan ternyata sesuai dan telah bermaterai cukup, maka bukti surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini, sedangkan bukti surat T.I-10 merupakan print Out telah bermaterai cukup, maka bukti surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Terlawan I tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini, walaupun sudah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil bantahannya Terlawan II di persidangan ini telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy dari fotocopy Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 06 tanggal 14 Desember 2016 selanjutnya diberi tanda T.II-1a;
2. Fotocopy dari fotocopy Addendum Restrukturisa Ke-1 Kredit Modal Kerja Nomor tanggal 20 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda T.II-1b;
3. FotoCopy dari fotocopy Addendum Perpanjangan Dan Restrukturisasi Kredit Modal Kerja Ke-2 Nomor : 103 tanggal 20 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda T.II-1c;
4. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No 843 selanjutnya diberi tanda T.II-1d;
5. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 057/2017, selanjutnya diberi tanda T.II-1e;
6. Fotocopy dari fotocopy Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 11/2017 selanjutnya diberi tanda T.II-1f;

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy dari fotocopy Peringatan I (Pertama) tanggal 09 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda T.II-2a;
8. Fotocopy dari fotocopy Peringatan II (Kedua) tanggal 13 Desember 2019 selanjutnya diberi tanda T.II-2b;
9. Fotocopy dari fotocopy Peringatan III (Ketiga) tanggal 19 Agustus 2022 selanjutnya diberi tanda T.II.2c;
10. Fotocopy dari Asli Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Permohonan Surat Pengantar SKPT, selanjutnya diberi tanda T.II-3;
11. Fotocopy dari Asli Surat Pernyataan Tanggung Jawab Kreditur tanggal 18 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T.II-4;
12. Fotocopy dari Asli Penetapan Jadwal Sidang tanggal 22 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda T.II-5;
13. Fotocopy dari Asli Pemberitahuan Jadwal Lelang Melalui Internet tanggal 8 April 2022, selanjutnya diberi tanda T.II-6;
14. Fotocopy dari Asli Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi tanggal 24 Maret 2022 Hak Tanggungan, selanjutnya diberi tanda T.II-7a;
15. Fotocopy dari Asli Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 8 April 2022, selanjutnya diberi tanda T.II-7b;
16. Fotocopy dari Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, selanjutnya diberi tanda T.II-8;
17. Fotocopy dari Asli Risalah Lelang Nomor 104/09/2002, selanjutnya diberi tanda T.II-9;

Menimbang, bahwa bukti surat T.II-3 sampai dengan T.II-9 telah disesuaikan dengan aslinya serta ditunjukkan yang aslinya di depan persidangan dan ternyata sesuai dan telah bermaterai cukup, maka bukti surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini, sedangkan T.II-1a sampai dengan T.II-2c fotocopy dari fotocopy dan telah bermaterai cukup, maka bukti surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Terlawan II tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini, walaupun sudah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan tidak mengajukan alat bukti surat, saksi-saksi maupun alat buktinya dalam perkara ini, walaupun sudah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Pelawan dan Terlawan I, Terlawan II, Turut Terlawan masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 13 Oktober 2022;

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

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Pelawan dalam Tuntutan Provisinya meminta agar Majelis Menunda pelaksanaan Lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek Perkara Perlawanan yang dimohonkan oleh Terlawan I kepada Terlawan II, sampai ada keputusan hakim yang berkuatan tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan Menghukum Para Terlawan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, jika Para Terlawan melakukan pelanggaran terhadap putusan provisi ini, terhitung sejak tanggal dibacakannya putusan provisi;

Menimbang, bahwa atas tuntutan provisi yang demikian, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya apakah beralasan atau tidak untuk dikabulkan sebagaimana berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 180 HIR/191 RBg yang menyatakan bahwa "Pengadilan Negeri dapat memerintahkan pelaksanaan terlebih dahulu akan putusan-putusannya walaupun ada perlawanan atau banding, jika didasarkan pada suatu hak (titel) otentik atau sehelai tulisan yang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian atau suatu penghukuman sebelumnya dalam suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan yang pasti, begitu pula dalam suatu tuntutan provisional yang telah dikabulkan serta dalam persengketaan mengenai hak penguasaan (*bezitrecht*)";

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut putusan Mahkamah Agung Reg. No.1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973, tuntutan provisionil hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, namun tuntutan provisional yang menyangkut pokok perkara (*boden geschil*) tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan pihak Pelawan dalam mengajukan Tuntutan Provisi adalah untuk melindungi kepentingan hukum Pelawan sehubungan dengan perlawanan yang Pelawan ajukan serta guna menghindari timbulnya kerugian di pihak Pelawan;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan dalam pasal 180 HIR/191 RBg, putusan Mahkamah agung Reg. No.1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubungkan dengan alasan Pelawan tersebut ternyata masih perlu dibuktikan terlebih dahulu dalam pemeriksaan pokok perkara karena syarat dikabulkannya tuntutan provisi harus didasarkan pada bukti-bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana disyaratkan dalam pasal 180 HIR/191 RBg sedangkan Majelis Hakim selama persidangan ini tidak menemukan bukti yang cukup sebagai alasan yang mendesak agar Majelis Hakim mengambil tindakan sementara;

Menimbang, bahwa Perlawanan pihak ketiga adalah upaya hukum luar biasa dan pada azasnya tidak menangguhkan eksekusi maka Majelis Hakim berkesimpulan dengan merujuk kepada ketentuan dalam pasal 180 HIR/191 RBg dan putusan Mahkamah agung Reg. No.1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973, maka tuntutan provisi pihak Pelawan tidak beralasan untuk dikabulkan dan harus dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, selain pokok perkara Terlawan I, Terlawan II serta Turut Terlawan juga mengajukan tentang Eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I, Terlawan II serta Turut Terlawan, adalah sebagai berikut:

1. Keberatan Atas Parate Eksekusi Seharusnya Diajukan Dalam Bentuk Gugatan Perdata Dan Bukan Perlawanan;
2. Perlawanan Yang Diajukan *Obscuur Libel* (Kabur/Tidak Jelas);
3. Gugatan Pelawan Error In Persona;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Keberatan Atas Parate Eksekusi Seharusnya Diajukan Dalam Bentuk Gugatan Perdata Dan Bukan Perlawanan;

Menimbang, bahwa Terlawan I mendalilkan bahwa formalitas keberatan yang diajukan terhadap suatu parate eksekusi oleh Kantor Lelang tidak dapat dilakukan melalui suatu gugatan perlawanan (verzet), melainkan melalui suatu gugatan maka mengingat keberatan yang diajukan oleh Pelawan terhadap pelaksanaan parate eksekusi tersebut ternyata diajukan dalam bentuk gugatan Perlawanan, maka gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan harus ditolak atau setidaknya - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak sesuai hukum acara yang berlaku;

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada pokoknya Perlawanan Pelawan adalah terhadap parate eksekusi yang tidak dimintakan pelaksanaannya oleh Terlawan I kepada Pengadilan sehingga Pelawan tidak menjadi pihak dalam parate eksekusi yang dilaksanakan oleh Terlawan I dan Terlawan II;

Menimbang, bahwa menurut Terlawan I Sesuai dengan pasal 195 ayat 6 HIR maupun pasal 378 Rv gugatan perlawanan hanya semata - mata ditujukan untuk:

1. Melawan penyitaan, baik berupa sita jaminan, sita eksekusi maupun sita marital;
2. Melawan eksekusi berdasar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
3. Melawan eksekusi grosse akta berdasarkan kekuatan pasal 224 HIR;
4. Melawan eksekusi perdamaian berdasarkan pasal 130 HIR;

selanjutnya berdasarkan Doktrin hukum jelas menyebutkan bahwa perlawanan secara terminologis merupakan upaya hukum yang diajukan terhadap produk Pengadilan, seperti putusan atau penetapan. Upaya perlawanan merupakan tindakan yang tidak terpisah dari putusan atau penetapan pengadilan yang sudah ada;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati pasal 195 ayat 6 HIR ataupun Ketentuan yang khusus berlaku di luar daerah Jawa dan Madura yakni pasal 206 RBg dan pasal 378 Rv bukanlah norma yang mengatur tentang pembatasan upaya ataupun bentuk pengajuan apa yang ditempuh untuk melakukan perlawanan atas eksekusi;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana pasal 224 HIR dimana yang berlaku dalam perkara *a quo* adalah Pasal 258 RBg ayat (1) Turunan asli (*grossen*) akta-akta hipotik dan surat-surat pernyataan utang yang dibuat oleh notaris yang diterbitkan di Indonesia dan di atasnya dibubuhkan kata-kata : “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan hakim;

Menimbang, bahwa Pasal 14 ayat (2) UU Hak Tanggungan, ditentukan bahwa sertifikat hak tanggungan tersebut harus memuat irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, sehingga berdasarkan Pasal 14 ayat (3) UU Hak Tanggungan, sertifikat hak tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *Grosse Acte Hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah;

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dasar titel eksekutorial tersebut, maka sesuai ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b UU Hak Tanggungan, objek hak tanggungan tersebut dapat dilakukan eksekusi dengan cara dijual melalui pelelangan umum yang dalam hal ini dilakukan oleh KPKNL, untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan;

Menimbang, bahwa parate eksekusi didasarkan atas akta Hak Tanggungan dengan memuat irah-irah "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" sehingga mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan hakim sehingga pengajuan Gugatan Perlawanan oleh Pelawan dalam bentuk Perlawanan dapat dibenarkan, maka Dalil eksepsi Terlawan I mengenai keberatan atas parate eksekusi seharusnya diajukan dalam bentuk gugatan dan bukan perlawanan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Perlawanan Yang Diajukan *Obscuur Libel* (Kabur/Tidak Jelas);

Menimbang, bahwa Terlawan I mendalilkan bahwa bukti Perlawanan Pelawan *a quo* merupakan Perlawanan yang tidak berdasar sehingga mengakibatkan Perlawanannya menjadi tidak jelas dan kabur dapat dilihat dalam Perlawanan Pelawan yang tidak jelas menguraikan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Terlawan I. Dalam perlawanannya secara mengada-ada Pelawan mendalilkan Terlawan I melakukan perbuatan-perbuatan melawan hukum tanpa menyebutkan secara rinci perbuatan mana yang dimaksud. Bahwa memperhatikan tidak jelas dasar hukum yang digunakan Pelawan dalam Perlawanannya tersebut, maka sangat jelas bahwasannya Perlawanan *a quo* merupakan Perlawanan yang *obscur libel* dan didalam Posita Pelawan sama sekali tidak menjelaskan Perlawanan ditujukan untuk Penetapan atau Putusan atau produk Hukum yang mana sehingga tidak jelas dasar hukum dari Perlawanan *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil uraian perbuatan dan dasar hukum apakah merupakan suatu dalil mengada-ada menurut hemat majelis harus dibuktikan lebih lanjut dengan serangkaian pembuktian sehingga sudah masuk materi pokok perkara sehingga eksepsi ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Pelawan *Error In Persona*;

Menimbang, bahwa Terlawan II mendalilkan bahwa Pelawan telah keliru dalam menarik KPKNL Bukittinggi sebagai pihak yang digugat pada perkara *a quo*, mengingat Penjual cq. Terlawan I merupakan pihak yang bertanggung jawab

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap gugatan yang diajukan kepada Terlawan II terkait lelang Objek Perkara Perlawan;

Menimbang, bahwa cacat *error in persona* meliputi peristiwa :

1. Eksepsi Diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid* atau tidak memiliki *Persona Standi in judicio*;
2. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
3. *Exceptio pluris litis consortium* / kurang pihak;

Menimbang, bahwa dalam setiap perkara perdata gugatan yang berada dalam pemeriksaan pengadilan, sekurang-kurangnya terdapat 2 (dua) pihak yang berhadapan satu sama lain, yaitu :

1. Pihak penggugat yang mengajukan gugatan;
Bahwa yang dimaksud dengan penggugat adalah pihak yang memulai membuat perkara dengan mengajukan gugatan karena merasa hak perdata dirugikan;
2. Pihak tergugat yang digugat;
Bahwa yang dimaksud dengan tergugat adalah pihak yang ditarik dimuka pengadilan karena dirasa oleh penggugat sebagai yang merugikan hak perdatanya;

Menimbang, bahwa selain daripada pihak penggugat dan tergugat, dalam praktek beracara sering ada pihak yang disebut turut tergugat, perkataan turut tergugat lazimnya dipergunakan terhadap pihak yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pelawan merasa hanya Para Terlawan yang memberikan kerugian kepada diri Pelawan. Pada prinsipnya kewenangan setiap orang atau badan hukum sebagai subjek hukum berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan bilamana yang bersangkutan merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh pihak / orang lain, dengan demikian asas ini memberikan kewenangan sepenuhnya kepada Pelawan untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik sebagai Terlawan atau Turut Terlawan di dalam Perlawanannya. Hal ini seperti ditegaskan dalam Yurisprudensi MA. RI. No. 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, Jo. No. 366 K/Sip/1973, tanggal 10 Desember 1973, Jo. No. 516 K/Sip/1973, tanggal 25 September 1975, yang menyatakan bahwa "Penggugat berhak untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat yang dianggapnya telah melanggar haknya atau merugikan kepentingannya", dimana

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya berdasarkan Putusan MA-RI No.1072.K/Sip/1982 : Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara *feltelijk* menguasai barang-barang sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Terlawan II mengenai Gugatan Salah alamat (*error in persona*) ini dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan diatas maka Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana yang dimaksud dalam Perlawanannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan pada intinya mendalilkan bahwa tindakan Terlawan I yang melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum melalui Perantara Terlawan II dengan tidak melakukan restrukturisasi kredit kepada Pelawan dan tidak memberikan Peringatan I, II, dan III kepada Pelawan serta tidak memberikan kesempatan kepada Pelawan untuk menjual sendiri objek perkara perlawanan adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I dan Terlawan II pada pokoknya menyangkal dalil perlawanan Pelawan dengan mengemukakan alasan bahwa pelelangan yang dilakukan telah sesuai dengan aturan hukum sesuai dengan ketentuan Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 tahun 1996 dan peraturan lain yang berlaku sedangkan Turut Terlawan mengemukakan bahwa obyek perkara yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 843/Kelurahan Puhun Pintu Kabun dengan luas 256 M², Surat Ukur Nomor 37/Puhun Pintu Kabun/2004 tanggal 21 Desember 2004 atas nama pemegang hak terakhir Mutia Fera, didasarkan atas Jual Beli berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan Fatma Devi, SH / Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bukittinggi Nomor 27/BU/2004 tanggal 12 Februari 2004. Saat ini tercatat Hak tanggungan dengan Nomor 11/2017 Tanggal 06/02/2017 selanjutnya bahwa Turut Terlawan Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi adalah badan pemerintah yang netral dan tidak memihak pihak manapun, selain itu kami merupakan lembaga/institusi pemerintah yang bersifat pencatatan dan akan memproses permohonan selagi memenuhi ketentuan formal

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan undang-undang yang berlaku kemudian bahwa Turut Terlawan akan tunduk dan patuh terhadap apapun putusan yang akan diambil majelis hakim nantinya;

Menimbang, bahwa karena Perlawanan dibantah oleh para Terlawan, maka berdasarkan asas proporsional yang diatur dalam Pasal 1865 KUHPerdata (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) dan Pasal 232 RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), maka Pelawan dan Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan dibebani kewajiban-kewajiban untuk membuktikan gugatannya dan jawaban-jawabannya.

Menimbang, bahwa kunci ditolak atau dikabulkannya Perlawanan harus berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan para pihak, dan pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan dukungan fakta-fakta, sehingga pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa adanya fakta-fakta yang mendukungnya;

Menimbang, bahwa barang siapa atau pihak yang menurut hukum dibebani pembuktian, berarti mendapat alokasi untuk membuktikan hal itu. Apabila yang bersangkutan tidak mampu membuktikan apa yang dialokasikan kepadanya, maka pihak itu menanggung resiko kehilangan hak atau kedudukan atas kegagalan memberi bukti yang relevan atas hal tersebut.

Menimbang, bahwa sebagaimana pedoman atau aturan umum yang digariskan dalam pasal 283 RBG atau pasal 1865 KUH Perdata yang secara teknis yustisial dapat diringkas menjadi :

- Siapa yang mendalil sesuatu hak, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan hak yang didalilkannya ;
- Siapa yang mengajukan dalil bantahan dalam rangka melumpuhkan hak yang didalilkan pihak lain, kepadanya dipikulkan beban pembuktian untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Pelawan dan Terlawan I telah melakukan Perjanjian yang dituangkan dalam Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 06 tanggal 14 Desember 2016 dengan agunan diantaranya Sebidang tanah dan bangunan rumah berikut turutannya, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 843 tanggal 29 Desember 2004 atas nama Mutia Fera terletak di Jl. Guru Tuo Gg Melur No. 6 RT 001 RW 003

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Puhun Pintu Kabun, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat;

- Bahwa terhadap perjanjian tersebut telah dilakukan addendum masing-masing yakni Addendum Restrukturisasi Ke-1 Kredit Modal Kerja tanggal 20 Juli 2018 dan Addendum Perpanjangan dan Restrukturisasi Kredit Modal Kerja Ke-2 Nomor 103 tanggal 20 Agustus 2019;
- Bahwa kewajiban Pelawan terhadap Terlawan I telah telah jatuh tempo dan Pelawan tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam mengangsur pinjamannya secara tepat waktu maupun tepat jumlah kepada Terlawan I sehingga objek agunan Pelawan yang telah diagunkan Pelawan di mohonkan Terlawan I kepada Terlawan II untuk dilaksanakan lelang;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah tindakan Terlawan I yang melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 843 tanggal 29 Desember 2004 atas nama Mutia Fera melalui Perantara Terlawan II adalah merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil perlawanannya, Pelawan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.9c dan tidak ada mengajukan saksi-saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Terlawan I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-14 dan tidak ada mengajukan saksi-saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Terlawan II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II-1a sampai dengan T.II-9 dan tidak ada mengajukan saksi-saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan tidak mengajukan Bukti baik Surat maupun Saksi ataupun alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan Pelawan tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diberi tanda P.1 menerangkan tentang kwitansi pembayaran angsuran bunga pinjaman Pelawan, Bukti P.2a sampai dengan P.4 menerangkan tentang pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan, Bukti P.5a adalah tentang Tanda Bukti Lapor Martias Tanjung dengan terlapor Johan Wahyudi dan Wahyudi, Bukti P.5b tentang Surat Pernyataan Johan Wahyudi tentang Jaminan

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hutang, Bukti P.5c tentang Pernyataan H. Haerunimat, S.Sos, M.M memberikan Kuasa Jual kepada sdr Martias Tanjung, Bukti P.6 tentang Bukti Serah Terima Sertifikat dari Johan Wahyudi kepada Martias Tanjung, Bukti P.7a tentang Tanda Bukti Lapor Martias Tanjung dengan terlapor Wahyudi Setiawan, Bukti P.7b tentang Cek sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), Bukti P.8 tentang Tanda Bukti Lapor Martias Tanjung dengan Terlapor Hazrizal Hasanudin, Bukti P.9a adalah tentang Pemberitahuan Jadwal lelang, Bukti P.9b tentang Permintaan Pengosongan Objek Lelang berupa sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 843 tanggal 29 Desember 2004 atas nama Mutia Fera dan Bukti P.9c tentang Pengumuman Pertama lelang Eksekusi Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diberi tanda T.I-1 menerangkan bahwa ada hubungan perjanjian antara Pelawan dengan Terlawan I dalam bentuk Persetujuan membuka kredit, Bukti T.I-2 adalah tentang Addendum Restrukturisasi Kredit Modal Kerja ke-1 antara Pelawan dengan Terlawan I, Bukti T.I-3 adalah tentang Addendum Perpanjangan dan Restrukturisasi Kredit Modal Kerja ke-2 antara Pelawan dengan Terlawan I, Bukti T.I-4 adalah tentang bukti alas hak Agunan, Bukti T.I-5 adalah tentang Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 843 tanggal 29 Desember 2004 atas nama Mutia Fera, Bukti T.I-6 adalah tentang Peringatan I dari Terlawan I kepada Pelawan, Bukti T.I-7 adalah tentang Peringatan II dari Terlawan I kepada Pelawan, Bukti T.I-8 adalah tentang Peringatan III Terlawan I kepada Pelawan, Bukti T.I-9 tentang *Print out* rekening koran an. Mutia Fera, Bukti T.I-10 adalah tentang *LN Payoff Report Printing*, Bukti T.I-11 dan Bukti T.I-12 adalah tentang Pemberitahuan Jadwal Lelang melalui Internet sedangkan Bukti T.I-13 dan Bukti T.I-14 adalah tentang Surat Permintaan Pengosongan Objek Lelang sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 843 tanggal 29 Desember 2004 atas nama Mutia Fera;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-2c adalah sama dengan bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-8, Bukti T.II-3 adalah tentang Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Permohonan Surat Pengantar SKPT dari Terlawan I kepada Terlawan II, Bukti T.II-4 adalah tentang Pernyataan Tanggung Jawab Kreditur, Bukti T.II-5 adalah tentang Penetapan Jadwal lelang, Bukti T.II-6 adalah tentang Pemberitahuan Jadwal Lelang melalui Internet, Bukti T.II-7a adalah tentang Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Bukti T.II-7b adalah tentang Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt

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

Hak Tanggungan melalui Surat kabar, Bukti T.II-8 adalah tentang Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dan Bukti T.II-9 adalah tentang Risalah Lelang;

Menimbang, bahwa Pelawan mendalilkan bahwa Terlawan I tidak memberikan atau tidak melakukan restrukturisasi kredit kepada Pelawan, hal tersebut dibantah oleh Terlawan I;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Bukti T.I-2 adalah tentang Addendum Restrukturisasi ke 1 Kredit Modal Kerja dan Surat Bukti T.I-3 tentang Addendum Restrukturisasi ke 2 Kredit Modal Kerja yang juga dijadikan bukti Surat oleh Terlawan II sebagaimana Bukti T.II-1b dan Bukti T.II-1b maka telah ternyata Terlawan I telah memberikan 2 (dua) kali Restrukturisasi Kredit Modal Kerja kepada Pelawan sehingga Pelawan tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa Pelawan juga mendalilkan bahwa Terlawan I tidak memberikan Peringatan I, Peringatan II, dan Peringatan III kepada Pelawan hal tersebut juga dibantah oleh Terlawan I;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Bukti T.I-6 tentang Peringatan I Terlawan I kepada Pelawan, Bukti T.I-7 tentang Peringatan II Terlawan I kepada Pelawan, Bukti T.I-8 tentang Peringatan III Terlawan I kepada Pelawan yang juga diajukan Bukti oleh Terlawan II dengan bukti T.II-2a, T.II-2b dan T.II-2c bahwa terhadap Terlawan I telah memberikan Peringatan kepada Pelawan masing-masing tanggal 9 Mei 2018, tanggal 13 Desember 2019 dan tanggal 19 Agustus 2021, maka dengan demikian Pelawan tidak dapat membuktikan dalilnya sedangkan Terlawan I dan Terlawan II dapat membuktikan bahwa Pelawan telah diberi Peringatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan mendalilkan bahwa Terlawan I tidak memberikan kesempatan kepada Pelawan untuk menjual sendiri objek perkara perlawanan;

Menimbang, bahwa Pelawan tidak ada mengajukan bukti tentang adanya upaya dari Pelawan untuk melakukan Penjualan Sendiri atas objek perkara perlawanan, Pelawan berdasarkan Bukti P.4 pada pokoknya telah mengajukan Surat Permohonan Penangguhan Lelang sedangkan Bukti Surat baik dari pihak Terlawan I maupun Terlawan II tidak ada yang menerangkan tentang adanya korespondensi perihal Penjualan Sendiri atas objek perkara perlawanan oleh Pelawan sehingga Pelawan juga tidak dapat membuktikan bahwa Terlawan menolak ataupun tidak memberikan kesempatan kepada Pelawan untuk Menjual Sendiri objek perkara perlawanan;

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt

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

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.5a tentang Tanda Bukti Lapor Martias Tanjung dengan terlapor Johan Wahyudi dan Wahyudi, Bukti P.5b tentang Surat Pernyataan Johan Wahyudi tentang Jaminan Hutang, Bukti P.5c tentang Pernyataan H Haerunimat, S.Sos, M.M memberikan Kuasa Jual kepada sdr Martias Tanjung, Bukti P.6 tentang Bukti Serah Terima Sertifikat dari Johan Wahyudi kepada Martias Tanjung, Bukti P.7a tentang Tanda Bukti Lapor Martias Tanjung dengan terlapor Wahyudi Setiawan, Bukti P.7b tentang cek sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), dan Bukti P.8 tentang Tanda Bukti Lapor Martias Tanjung dengan Terlapor Hazrizal Hasanudin merupakan bukti yang menurut Pelawan untuk menunjukkan bahwa antara Pelawan dan Suami Pelawan terjadi masalah keuangan dimana menurut hemat Majelis Hakim tidak membuktikan adanya dalil Pelawan dalam pokok permasalahan dalam perkara ini sehingga haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lain, yang mana 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 tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditur-kreditur yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan, apalagi dalam perjanjian yang disepakati kedua belah pihak ada kesepakatan janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji (Pasal 20 ayat (2) huruf e Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996).

Menimbang, bahwa terhadap semua bukti surat yang diajukan Terlawan I sewaktu perjanjian, utang piutang, pemberian Hak Tanggungan dengan Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT (Pasal 10 ayat (1) dan 2 (2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996, mencantumkan identitas dan lain-lain serta membuat janji-janji dalam perjanjian (Pasal 11 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996), adanya kesepakatan kedua belah pihak dalam pemberi dan pemegang hak tanggungan terhadap penjualan obyek hak tanggungan dilaksanakan dibawah tangan Pelaksanaan penjualan dibawah tangan tersebut diberitahukan secara tertulis oleh pembeli dan/ atau pemegang Hak Tanggungan

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan (Pasal 20 Undang-undang No. 4 Tahun 1996), maka Majelis Hakim berpendapat tindakan yang dilakukan Terlawan I telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah ataupun tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lain;

Menimbang, bahwa terhadap semua bukti surat yang diajukan Terlawan II sebagian besar sama dengan bukti surat yang diajukan oleh Terlawan I, oleh karena itu terhadap bukti-bukti surat yang sama, dianggap dipertimbangkan sebagaimana bukti surat yang diajukan Terlawan I tersebut, Terlawan II sebagai pihak yang mempunyai kewenangan dalam pelaksanaan lelang hanya sebagai perantara untuk melaksanakan lelang yang dimohonkan Terlawan I, sehingga tindakan yang dilakukan oleh Terlawan II telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil perlawanan Pelawan yang menyatakan tindakan Terlawan I yang telah melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum melalui Perantara Terlawan II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) tidak beralasan menurut hukum, sehingga perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak beralasan ;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan tidak beralasan menurut hukum, maka sudah sepatutnya dinyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan terhadap petitum Pelawan tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Perlawanan Pelawan haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan ditolak, sehingga Pelawan berada pada pihak yang kalah, maka sudah sepatutnya Pelawan dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan Rbg serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM PROVISI:

Menolak Provisi Pelawan untuk seluruhnya;

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan eksepsi Terlawan I dan Terlawan II tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.017.000,00 (satu juta tujuh belas ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi, pada hari Jumat, tanggal 11 November 2022 oleh Rinaldi, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Melky Salahudin, S.H., dan Lola Oktavia, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt tanggal 22 April 2022, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 15 November 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Meiyenti, S.H. Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I, Kuasa Terlawan II dan Kuasa Turut Terlawan di Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua

Melky Salahudin, S.H.

Rinaldi, S.H., M.H.

Lola Oktavia, S.H.

Panitera Pengganti,

Meiyenti, S.H.

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

- Biaya Pendaftaran.....	Rp.	30.000,00
- Biaya proses ATK	Rp.	127.000,00
- Biaya Panggilan	Rp.	800.000,00
- PNPB Panggilan.....	Rp.	40.000,00
- Materai	Rp.	10.000,00
- Redaksi	Rp.	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp.	Rp1.017.000,00 (satu juta tujuh belas ribu rupiah).

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)