



PUTUSAN
Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

LAILI AINI, Warga Negara Indonesia, Nomor Identitas Kependudukan 1501096102730001, pekerjaan mengurus rumah tangga, saat ini berdomisili pasar minggu RT/RW : 000/000, Kel/Desa : PASAR MINGGU, Kecamatan : KAYU ARO BARAT, KABUPATEN KERINCI, Domisili elektronik : ailiaini25@gmail.com, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri, dan selanjutnya disebut sebagai

Melawan :

1. PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk Kantor Pusat, Jl. Jendral Sudirman Kav. 1 Tanah Abang Jakarta Pusat Cq. PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk Kantor Cabang SUNGAI PENUH, Jl. Jenderal Ahmad Yani No.16, Koto Tinggi, Kec. Sungai Bungkal, Kota Sungai Penuh, Jambi, domisili elektronik : rifki.muhamad.alqaf@gmail.com ;

Di persidangan telah memberikan kuasa kepada DEFRI DARMAWAN S.H., MM. dan Kawan-Kawan berdasarkan Surat Kuasa Nomor W02/5.1/3428 dan Surat Tugas Nomor W02/5.1/3429/R tertanggal 22 September 2023 yang telah didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungai Penuh dibawah Nomor 207/HK/SK/2023/PN.Spn. selanjutnya disebut sebagaiTERGUGAT I.

2. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan , Jl. Dr. Wahidin Raya No. 1 Jakarta 10710 Tel 134 Fax 021-3500842, Cq. Direktorat Jendral kekayaan Negara, Gedung

Halaman 1 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn



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

Syafruddin Prawiranegara II Lantai 7, Jl. Lapangan Banteng Timur 2-4, Jakarta Pusat, 10710, Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi, Jl. Dokter Sutomo No.17, Ps. Jambi, Kec. Ps. Jambi, Kota Jambi, Jambi 36123, Domisili Elektronik : hiknljambi@gmail.com ;

Di persidangan telah memberikan kuasa kepada RAKHMAT MAHSAN dan Kawan-Kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-18/MK.6/WKN.04/2023 tertanggal 19 September 2023 yang telah didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungai Penuh tertanggal 19 September 2023 dibawah Nomor 209/HK/SK/2023/PN.Spn; selanjutnya disebut sebagaiTERGUGAT II

Dan selanjutnya Tergugat I, dan Tergugat II, disebut sebagai.....Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungai Penuh pada tanggal 7 September 2023 dalam Register Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah nasabah debitur TERGUGAT I.
2. Bahwa, PENGGUGAT telah menerima fasilitas kredit dari TERGUGAT I dengan, dengan jumlah maksimal kredit sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta) rupiah.
3. Bahwa, diantara jaminan pelunasan atas fasilitas kredit yang diterima oleh PENGGUGAT tersebut adalah sebagai berikut ;
 - 1) Sebidang tanah seluas 126 m2, beserta bangunan rumah tinggal diatasnya sesuai SHM No. 688 Tgl. 04-12-2008 an Alizar

Halaman 2 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn



dan Laili Aini, yang terletak di Desa Lawang Agung, Kecamatan Pondok Tinggi, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi.

2) Sebidang tanah seluas 35 m², sesuai SHM No. 735 Tgl 17-11-2009 an Alizar dan Laili Aini, yang terletak di Desa Lawang Agung, Kecamatan Pondok Tinggi, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi.

3) Sebidang tanah seluas 44 m², sesuai SHM No. 736 Tgl 17-11-2009 an Alizar dan Laili Aini, yang terletak di Desa Lawang Agung, Kecamatan Pondok Tinggi, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi.

4) Sebidang tanah seluas 285 m², beserta bangunan rumah tinggal diatasnya sesuai SHM No. 02 Tgl. 16-12-2014 an. Alizar, yang terletak di Desa Pasar Minggu, Kecamatan Kayu Aro Barat, Kabupaten Kerinci, Provinsi Jambi.

4. Bahwa, pasal 1 ayat 2 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya **dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak**".

5. Bahwa, sudah selayaknya secara hukum PENGGUGAT mendapatkan fasilitas restrukturisasi kredit (penurunan suku bunga kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, penambahan fasilitas kredit, konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara) yang telah lazim dilakukan di dunia perbankan, akan tetapi sebaliknya tergugat justru memaksa penggugat untuk melunasi kredit macet tersebut yang harus dibayar tunai dengan cara dipaksakan, hal tersebut telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang telah tegas mengatur sebagaimana penjelasan pasal 8 ayat (2) huruf e UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan, demikian juga secara jelas diatur tentang larangan diskriminasi dalam pemberian kredit perbanka, tentang restrukturisasi kredit sesuai PBI 14.15/2012 Jo. PBI 7/2005 pasal 1 angka 25 merupakan upaya perbaikan yang dilakukan

Halaman 3 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn



Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui :

- 1) Penurunan suku bunga kredit
- 2) Perpanjangan jangka waktu kredit.
- 3) Pengurangan tunggakan bunga kredit.
- 4) Pengurangan tunggakan pokok kredit.
- 5) Penambahan fasilitas kredit.
- 6) Konversi kredit penyertaan modal sementara.

6. Bahwa pada kenyataannya TERGUGAT I telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dengan mengabaikan dan / melanggar hukum oleh karena tidak melakukan kewajiban hukum yaitu memberikan fasilitas dan kemudahan sebagaimana peraturan perbankan yang berlaku kepada PENGGGAT, terlebih lagi TERGUGAT I seperti tidak mau tahu tentang kesulitan yang dialami oleh PENGGGAT dalam menjalankan usahanya.

7. Bahwa, tindakan TERGUGAT I juga telah melalaikan, mengabaikan kewajiban hukum dengan melanggar surat edaran Bank Indonesia No : 23/12/BPPP/1991 tanggal 28 Februari 1991 dengan tegas mengatur dalam hal penyelamatan kredit macet terhadap nasabah dapat dilakukan oleh perbankan melalui kebijakan-kebijakan :

- a. Penjadwalan kembali (rescheduling) dengan melakukan perubahan syarat syarat kredit yang berhubungan dengan jadwal pembayaran kembali atau jangka waktu kredit, termasuk grade periode baik termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran atau tidak.
- b. Persyaratan kembali (reconditioning) dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit, yang tidak hanya terbatas pada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja, perubahan tersebut tanpa



memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atau seluruh atau seluruh sebagian dari kredit.

c. Penataan kembali (restructuring), yaitu suatu upaya dari bank melakukan perubahan perubahan syarat syarat perubahan kredit berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan yang dilakukan dengan atau tanpa rescheduling.

8. Bahwa, TERGUGAT I melalui surat Nomor : **RCR/2.2/1/0958/TR**, hal : Pemberitahuan Lelang, tanggal 20 Agustus 2023, telah menjual melalui lelang eksekusi hak tanggungan atas asset PENGGUGAT dalam agunan dengan perantara TERGUGAT II.

9. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas PENGGUGAT merasa dirugikan oleh TERGUGAT I karena telah menjual asset dalam agunan melalui lelang eksekusi Hak Tanggungan, padahal upaya-upaya penyelesaian untuk melunasi seluruh kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT I telah jelas, yaitu dengan cara menjual sendiri asset dalam agunan tersebut.

10. Bahwa kiranya telah wujudlah adanya, TERGUGAT I dalam menjalankan usahanya hanyalah memanfaatkan kepentingan masyarakat luas semata-mata untuk keuntungannya sendiri dengan mengesampingkan amanat Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan **PENGUGAT** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa **PARA TERGUGAT** baik secara bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Memutuskan Penyelesaian atau pelunasan atas seluruh kewajiban PENGUGAT dilakukan dengan cara menjual sendiri asset-asset dalam agunan oleh PENGUGAT.

Halaman 5 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn



4. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar semua biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng.
5. Menyatakan bahwa terhadap putusan perkara ini merupakan putusan serta merta (Witvoer baar bij vooraad).

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat telah menghadap sendiri dan Tergugat I dan Tergugat II telah hadir menghadap ke persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk MUHAMMAD TAUFIQ, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Sungai Penuh, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Gugatan Kabur Atau Tidak Jelas (*Obscure Libellum*)

Bahwa dalam gugatan yang telah PENGGUGAT ajukan di hadapan Pengadilan Negeri Sungai Penuh atas **tuduhan Perbuatan Melawan Hukum** terhadap TERGUGAT I adalah **TIDAK JELAS, TIDAK CERMAT dan TIDAK TEPAT**, karena PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* tidak dapat menyebutkan **dasar hukum dan unsur Perbuatan Melawan Hukum** mana

Halaman 6 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah TERGUGAT I langgar, dengan tidak disebutkannya dasar hukum dan unsur Perbuatan Melawan Hukum maka gugatan PARA PENGGUGAT dikategorikan sebagai gugatan kabur atau tidak jelas;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 250/K/SIP/1984 telah menyatakan:

*"Gugatan yang tidak memenuhi dasar fakta (fetelijke grond) dasar gugatan, dikategorikan sebagai **GUGATAN KABUR.**"*

untuk itu TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang telah TERGUGAT I kemukakan merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT I menolak secara tegas seluruh dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I.
3. Bahwa TERGUGAT I sangat berterimakasih karena PENGGUGAT telah mengingat Jasa dari TERGUGAT I yang telah melaksanakan amanat UU Perbankan untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak salah satunya di realisasikan dengan memberikan PENGGUGAT kredit maksimum nilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan, **NAMUN** sangat disayangkan itikad baik dari TERGUGAT I dalam menjalankan amanah UU Perbankan tidak disambut baik oleh PENGGUGAT, yaitu dengan TIDAK MEMBAYAR ANGSURAN padahal TERGUGAT I meskipun telah dingatkan berkali-kali melalui Surat Teguran I/ Somasi I No. RRW02/1/3.2/0309/R tanggal 30 Januari 2023, Surat Teguran II/ Somasi II No. RRW02/1/3.2/1144/R tanggal 17 Maret 2023 dan Surat Peringatan III / Somasi III No. RRW02/1/3.2/2195/R tanggal 26 Mei 2023.
4. TERGUGAT I dibuat terkejut dengan dalil PENGGUGAT yang menyatakan PENGGUGAT secara hukum layak untuk mendapatkan

Halaman 7 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn

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)



fasilitas restrukturisasi kredit, perlu TERGUGAT I jelaskan kepada PENGGUGAT agar tidak gagal paham dengan maksud dari Restrukturisasi, Berdasarkan POJK No. 03 Tahun 2019 pemberian Restrukturisasi didasarkan kepada evaluasi terhadap penyebab terjadinya tunggakan, perkiraan pengambalian seluruh hutang, kinerja dan bisnis yang debitur jalankan, bagaimana mungkin PENGGUGAT yakin telah memenuhi ketentuan sedangkan sampai dengan Surat Teguran I, II dan III yang TERGUGAT I kirimkan kepada PENGGUGAT tidak ada itikad baik dari PENGGUGAT untuk merespon dan melakukan langkah konkrit terhadap hutang-hutang PENGGUGAT yang ada pada TERGUGAT I.

5. Bahwa TERGUGAT I perlu menjelaskan kepada PARA PENGGUGAT, dasar gugatan seperti Surat Edaran Bank Indonesia No : 23/12/BPPP/1991 tanggal 29 Februari 1991 dalam gugatan PENGGUGAT sudah TIDAK BERLAKU LAGI, kemudian TERGUGAT I secara tegas menolak dalil gugatan PARA PENGGUGAT selain dan selebihnya, karena mendasarkan kepada suatu aturan yang sudah tidak berlaku sehingga terjadi **salah Penerapan Hukum**, untuk itu gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT adalah tidak berdasar, mengada-ngada dan patut untuk ditolak.

6. Bahwa TERGUGAT I dalam menyelesaikan masalah kredit macet telah dilakukan melalui prosedur hukum yang berlaku, berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Degan Tanah (UUHT) dan bagaimana mungkin PENGGUGAT menuduh TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, justru PENGGUGATlah yang telah wanprestasi dengan tidak membayar angsuran kepada TERGUGAT I atau TERGUGAT I simpulkan kondisi PENGGUGAT seperti pribahasa "Lempar Batu Sembunyi Tangan", sehingga sangat jelas gugatan PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* sangat tidak berdasar dan mengada-ngada dan bertentangan dengan amanat UU Hak Tanggungan. Pasal 6 secara jelas menyebutkan:

Halaman 8 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn



"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".

Bahwa kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UUHT harus memenuhi ketentuan yang lebih lanjut diatur dalam Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT yang berbunyi:

"Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji, antara lain janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji"

Bahwa Pemberian kewenangan untuk menjual sendiri atas obyek hak tanggungan melalui pelelangan ini sesuai dengan tujuan dikeluarkannya UUHT. Penjelasan umum UUHT angka 9 menyatakan,

"salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitor cidera janji. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-Undang ini, yaitu yang mengatur lembaga parate executie sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbarui (Het Herziene Indonesisch Reglement) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura)."

Bahwa pada sertifikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adanya Hak Tanggungan, **dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**, untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga Pemegang Hak Tanggungan Pertama dapat

Halaman 9 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn



melakukan parate eksekusi, yaitu menjual atas kekuasaan sendiri obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa persetujuan Ketua Pengadilan Negeri, sehingga dalil yang diajukan PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* jelas merupakan suatu argumentasi sepihak yang tidak berdasar.

Maka TERGUGAT I mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memutus perkara *a quo* sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh Eksepsi TERGUGAT I;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menyatakan seluruh perbuatan TERGUGAT I tidak menimbulkan kerugian materiil ataupun immaterial kepada PENGGUGAT;
3. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum;
4. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

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

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II.
2. **Gugatan Penggugat Kabur/Keliru (*obscuure libel*)**

Halaman 10 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn



Dalam gugatannya terdapat unsur-unsur ketidakjelasan, kabur, sehingga gugatannya tidak dapat diterima atau bertentangan dengan ketentuan yang berlaku karena tidak dapat membuktikan karena :

- a. Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat II;
- b. Karena ketidakjelasan/tidak sinkron antara posita dengan petitum, dalam posita pada gugatan Penggugat yang tidak menyatakan perbuatan melawan hukum tapi dalam petitum KPKNL Jambi (Pihak Tergugat II) sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dalam Jawaban ini.
2. Bahwa Tergugat II mohon agar semua yang tertuang dalam Jawaban pada bagian Eksepsi tersebut di atas dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban bagian Pokok Perkara ini.
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada Tergugat II.
4. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II merupakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang merujuk pada Pasal 6 UU Hak Tanggungan dan didasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 213/2020 tanggal 30-06-2020, 184/2023 tanggal 24-05-2023, 150/2020 tanggal 11-05-2020 dan 214/2020 tanggal 30-06-2020
5. Bahwa salah satu klausul dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) berbunyi:

Halaman 11 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn



"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan **untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:**

- a. **menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian;**
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas; dan
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut".

6. Bahwa perlu kiranya Tergugat II sampaikan, bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara adalah berdasarkan Pasal 14 ayat (1), (2) dan (3) UU Hak Tanggungan yang pada pokoknya menyatakan bahwa sertifikat hak tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*", mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

7. Berkenaan dengan hal tersebut, pelaksanaan eksekusi hak tanggungan merupakan lembaga **parate eksekusi yang mempunyai kedudukan yang sama dengan putusan hakim pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum.** Adapun ketentuan tersebut merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan kepada

Halaman 12 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn



kreditur pemegang hak tanggungan (*vide* Penjelasan UU Hak Tanggungan angka 9).

8. Bahwa sesuai dengan Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang menyatakan, "*apabila Debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*".

9. Bahwa dalam penjelasannya, hak yang diperoleh oleh pemegang hak tanggungan diberikan oleh pemberi hak tanggungan 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 piutang dari hasil penjualan tersebut.

10. Bahwa irah-irah yang dicantumkan pada sertifikat Hak Tanggungan dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan 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 lembaga *parate executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.

11. Bahwa dalam Pasal 20 UU Hak Tanggungan dengan jelas telah menyebutkan bahwa apabila debitur dinyatakan wanprestasi, maka kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama berhak untuk menjual objek jaminan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 dan melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan.

12. Bahwa dalil Tergugat II tersebut dipertegas dengan adanya Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan yang secara tegas dan jelas membagi adanya dua jenis eksekusi hak tanggungan yaitu:

"(1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:



a. hak pemenang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, **atau**

b. *titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2),*"

13. Bahwa metode Lelang Eksekusi berdasarkan UU **Hak Tanggungan** melalui parate eksekusi, dimana parate eksekusi tersebut dilaksanakan berdasarkan *titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan maupun Sertifikat Jaminan Fidusia* menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Sebagai dasar permintaan eksekusi barang jaminan oleh bank adalah Sertifikat Hak Tanggungan yang mempunyai kekuatan eksekutorial, sehingga disamakan dengan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap.

14. Bahwa Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan pertama mempunyai kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang dapat melakukan penjualan objek tanggungan terhadap Debitur yang telah melakukan cidera janji.

15. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang bertempat di tempat Tergugat II atas objek jaminan kredit Penggugat dilakukan atas permohonan PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah 02, sesuai Surat Permohonan W02/5/3338/R tanggal 14 Juni 2023.

16. Bahwa sebelum menetapkan jadwal lelang dari Tergugat I, maka Tergugat II telah melakukan penelitian secara yuridis formal **terhadap kelengkapan berkas lelang** yang kemudian menerbitkan surat Nomor S-1226/KNL.0401/2023 tanggal 01 Agustus 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang an. Laili Aini. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 11 menyatakan, "*Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II atau Pimpinan Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan*



lelang telah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”.

17. Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang, pelaksanaan lelang dilakukan melalui lelang internet (*e-auction*) dan telah diumumkan oleh Tergugat I melalui Surat Kabar Harian “Jambi Independent” sebagai Pengumuman Lelang Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 22 Agustus 2023

18. Bahwa Tergugat II telah melaksanakan lelang yang dihadiri oleh Tergugat I pada tanggal 05 September 2023 dengan hasil Lelang Batal. Pelaksanaan lelang Batal dituangkan dalam Surat Pernyataan Lelang Batal tanggal 05 September 2023.

19. Bahwa sangat tidak berdasar apabila Tergugat II yang menjalankan amanah peraturan perundang-undangan dinyatakan dalam petitum telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa mengutip pendapat R. Setiawan dalam bukunya yang berjudul “*Pokok-Pokok Hukum Perikatan*”, yang pada intinya menyatakan bahwa suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. *Perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatige daad);*
- b. *Harus ada kesalahan;*
- c. *Harus ada kerugian yang ditimbulkan;*
- d. *Adanya hubungan casual antara perbuatan dan kerugian*

maka menjadi jelas jika Tergugat II **tidak dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum**, karena Tergugat II dalam perkara *a quo* telah melakukan kewajibannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (tidak melawan hukum), **sehingga Tergugat II tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut.**

20. 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. Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku

21. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada posita gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

22. Bahwa proses dan tata cara pelaksanaan pelelangan atas objek perkara *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga perbuatan Tergugat II tersebut adalah sah secara hukum, mengingat pelaksanaan lelang tersebut merupakan pelaksanaan dari kewajiban tugas dan wewenang yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan, dan bukanlah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

23. Bahwa selain itu, tuntutan yang diajukan oleh Penggugat **menunjukkan iktikad tidak baik** Penggugat, karena pada faktanya justru Penggugat yang seharusnya memenuhi kewajibannya selaku debitur.

24. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang tidak terbantahkan tersebut di atas, maka telah terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak beralasan, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim **menolak** seluruh tuntutan hukum dari Penggugat tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 16 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menyatakan segala tindakan Tergugat II terkait proses pelelangan telah sesuai ketentuan/peraturan yang berlaku sehingga bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

ATAU:

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 5 Desember 2023;

Menimbang, Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik tertanggal 12 Desember 2023;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa :

- P-1. Foto copy surat pemberitahuan lelang tertanggal 28 Agustus 2023 di persidangan telah disesuaikan copy dari copy , diberi tanda P.1;
- P-2. Foto copy transaksi berhasil tertanggal 30 Juni 2023, tanggal 31 Juli 2023, dan tanggal 7 Desember 2023 di persidangan telah disesuaikan copy dari copy , diberi tanda P.2;
- P-3. Foto copy surat peringatan I tertanggal 3 Oktober 2023 di persidangan telah disesuaikan copy dari copy , diberi tanda P.3;
- P-4. 4. Foto copy foto ruko merk dijual tertanggal 30 Agustus 2023 di persidangan telah disesuaikan copy dari copy , diberi tanda P.4;
- P-5. Foto copy foto rumah merk dijual di persidangan telah disesuaikan copy dari copy , diberi tanda P.5;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Tergugat I telah mengajukan alat bukti berupa :

Halaman 17 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn

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)



T.I.1. Foto copy perjanjian kredit nomor 005/SPN-BWU/2021 tanggal 31 Maret 2021 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T I.1;

T.I.2. Foto copy Surat tegoran I/ somasi 1 tanggal 30 Januari 2023, di persidangan telah disesuaikan copy dari copy , diberi tanda T I.2;

T.I.3. Foto copy Surat tegoran II/ somasi II tanggal 17 Maret 2023, di persidangan telah disesuaikan copy dari copy , diberi tanda T I.3;

T.I.4. Foto copy Surat tegoran III/ somasi III tanggal 26 Mei 2023, di persidangan telah disesuaikan copy dari copy , diberi tanda T I.4;

T.I.5. Foto copy sertifikat hak tanggungan nomor 00217/2020 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya , diberi tanda T I.5;

T.I.6. Foto copy sertifikat hak tanggungan nomor 000377/2023 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya , diberi tanda T I.6;

T.I.7. Foto copy sertifikat hak tanggungan nomor 00275/2020 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya , diberi tanda T I.7;

T.I.8. Foto copy sertifikat hak tanggungan nomor 00320/2020 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya , diberi tanda T I.8;

T.I.9. Foto copy sertifikat hak milik nomor 736 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya , diberi tanda T I.9;

T.I.10. Foto copy sertifikat hak milik nomor 735 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya , diberi tanda T I.10;

T.I.11. Foto copy sertifikat hak milik nomor 688 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya , diberi tanda T I.11;

T.I.12. Foto copy sertifikat hak milik nomor 2 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya , diberi tanda T I.12;

Halaman 18 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Tergugat II telah mengajukan alat bukti berupa :

TII-1. Foto copy Permohonan lelang online dan pembuatan SKPT an, Laili aini tanggal 14 Juni 2023 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T II.1;

TII-2. 2. Foto copy Penetapan jadwal lelang an, Laili aini tanggal 1 Agustus 2023 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T II.2;

TII-3. 3. Foto copy Daftar barang, nilai limit dan uang jaminan tanggal 14 Juni 2023 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T II.3;

TII-4. 4. Foto copy hasil penelitian kelengkapan berkas nomor HPKB-942 tanggal 28 Juli 2023 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T II.4;

TII-5. 5. Foto copy pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan tanggal 22 Agustus 2023 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T II.5;

TII-6. 6. Foto copy Surat pernyataan pembatalan lelang tanggal 5 September 2023 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T II.6;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan oleh Para Pihak, Para Pihak mengajukan kesimpulan tertanggal 13 Februari 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi terhadap surat gugatan Penggugat sehingga menurut tertib hukum

Halaman 19 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn



acara sebelum Majelis Hakim memberikan pertimbangan terhadap pokok perkara, maka Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat yang pada pokoknya ialah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

Gugatan Kabur Atau Tidak Jelas (*Obscure Libellum*)

Bahwa dalam gugatan yang telah PENGUGAT ajukan di hadapan Pengadilan Negeri Sungai Penuh atas **tuduhan Perbuatan Melawan Hukum** terhadap TERGUGAT I adalah **TIDAK JELAS, TIDAK CERMAT dan TIDAK TEPAT**, karena PENGUGAT dalam gugatan *a quo* tidak dapat menyebutkan **dasar hukum dan unsur Perbuatan Melawan Hukum** mana yang telah TERGUGAT I langgar, dengan tidak disebutkannya dasar hukum dan unsur Perbuatan Melawan Hukum maka gugatan PARA PENGUGAT dikategorikan sebagai gugatan kabur atau tidak jelas;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 250/K/SIP/1984 telah menyatakan:

*"Gugatan yang tidak memenuhi dasar fakta (fetelijke grond) dasar gugatan, dikategorikan sebagai **GUGATAN KABUR.**"*

untuk itu TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kabur/Keliru (*obscuure libel*)

Dalam gugatannya terdapat unsur-unsur ketidakjelasan, kabur, sehingga

gugatannya tidak dapat diterima atau bertentangan dengan ketentuan yang berlaku karena tidak dapat membuktikan karena :

- a. Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat II;



b. Karena ketidakjelasan/tidak sinkron antara posita dengan petitum, dalam posita pada gugatan Penggugat yang tidak menyatakan perbuatan melawan hukum tapi dalam petitum KPKNL Jambi (Pihak Tergugat II) sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum.

1. Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, Penggugat akan memberikan tanggapan sebagai berikut :

Bahwa PENGGUGAT tetap pada permohonan semula dan menolak dengan jelas dan tegas seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh **PARA TERGUGAT** dalam jawabannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh **PENGUGAT**;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut :

1. Tentang “Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*)”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Gugatan Kabur (*obscuur libel*) adalah eksepsi terhadap surat gugatan yang berkaitan dengan formalitas gugatan yang di dalam gugatannya terdapat unsur-unsur ketidakjelasan, kabur, sehingga gugatannya tidak dapat diterima atau bertentangan dengan ketentuan yang berlaku sehingga menyebabkan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I yang pada pokoknya ialah :

- Bahwa, PENGGUGAT dalam gugatan a quo tidak dapat menyebutkan dasar hukum dan unsur Perbuatan Melawan Hukum mana yang telah TERGUGAT I langgar;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II yang pada pokoknya ialah :

- Bahwa, Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa syarat formalitas suatu gugatan berdasarkan ketentuan Pasal 8 Nomor 3 Reglement Op de Burgerlijke Rechtsvordering (RV) yang setidak-tidaknya memuat :



1. Identitas;
2. Posita/ Fundamentum Petendi;
3. Peitum (Tuntutan);

Menimbang, bahwa Penggugat sebagaimana gugatannya telah menguraikan tentang identitas, posita, petitum dari gugatan telah dipandang memenuhi ketentuan minimum suatu gugatan sebagaimana ketentuan Pasal Nomor 3 Reglement Op de Burgerlijke Rechtsvordering (RV), sedangkan terhadap benar tidanya dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak sepatutnya dibuktikan didalam pokok perkara, sehingga Majelis Hakim berpebdapat bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya ialah tentang “gugatan kabur (*obscuur libel*)” tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

II. DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Gugatan Perbuatan melawan hukum kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal Bahwa Penggugat dengan Tergugat I terdapat perjanjian Kredit maksimum nilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap jaminan pelunasan Penggugat berupa :

- 1) Sebidang tanah seluas 126 m2, beserta bangunan rumah tinggal diatasnya sesuai SHM No. 688 Tgl. 04-12-2008 an Alizar dan Laili Aini,yang terletak di Desa Lawang Agung, Kecamatan Pondok Tinggi, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi.
- 2) Sebidang tanah seluas 35 m2, sesuai SHM No. 735 Tgl 17-11-2009 an Alizar dan Laili Aini, yang terletak di Desa Lawang Agung, Kecamatan Pondok Tinggi, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi.

Halaman 22 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn



3) Sebidang tanah seluas 44 m2, sesuai SHM No. 736 Tgl 17-11-2009 an Alizar dan Laili Aini, yang terletak di Desa Lawang Agung, Kecamatan Pondok Tinggi, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi.

4) Sebidang tanah seluas 285 m2, beserta bangunan rumah tinggal diatasnya sesuai SHM No. 02 Tgl. 16-12-2014 an. Alizar, yang terletak di Desa Pasar Minggu, Kecamatan Kayu Aro Barat, Kabupaten Kerinci, Provinsi Jambi.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu :

1. Apakah Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum ?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap bukti yang diajukan oleh Para Pihak sebagaimana ketentuan Pasal 284 Rbg;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 284 Rbg. Terhadap alat bukti yang diperkenankan dalam hukum acara perdata ialah Surat, Saksi, Persangkaan, Pengakuan dan Sumpah;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Penggugat berupa P-1 sampai dengan P-5 merupakan fotocopy dari fotocopy yang mana Majelis Hakim berpedoman kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3038 K/Sip/Pdt/1981 tertanggal 18 September 1986 yakni :

"Meskipun surat bukti hanya fotocopi namun hal ini tidak menyebabkan surat bukti tersebut tidak mempunyai kekuatan bukti sama sekali melainkan dianggap sebagai petunjuk";

Menimbang, oleh karena itu terhadap bukti P-1 sampai dengan P-5 diterima sebagai bukti dengan kekuatan sebagai petunjuk;

Menimbang bahwa terhadap bukti Tergugat I berupa T1-1, T1-5, T1-6, T1-7, T1-8, T1-9, T1-10, T1-11, T1-12 telah diperlihatkan aslinya serta telah dibubuhi materai yang cukup sehingga diterima sebagai bukti dalam



perkara ini, dan terhadap bukti T1-2, T1-3, T1-4 yang mana merupakan fotocopy dari fotocopy (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3038 K/Sip/Pdt/1981) diterima sebagai bukti dalam perkara *a quo* dengan kekuatan sebagai petunjuk;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Tergugat li berupa TII-1 sampai dengan TII-5 telah diperlihatkan aslinya serta telah dibubuhi materai yang cukup sehingga diterima sebagai bukti dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum Majelis Hakim memberikan pertimbangan terhadap petitum gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap hal sebagai berikut :

1. Tentang “Apakah Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum ?”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum secara umum meliputi perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kesusilaan, bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat/orang lain;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPer.), tanggung jawab didasarkan pada adanya kesalahan (liability based on fault) yang kriterianya terdiri perbuatan (berbuat atau tidak berbuat) sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendalikan bahwa Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat I dengan, dengan jumlah



maksimal kredit sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta) rupiah dengan jaminan berupa :

1. Sebidang tanah seluas 126 m2, beserta bangunan rumah tinggal diatasnya sesuai SHM No. 688 Tgl. 04-12-2008 an Alizar dan Laili Aini, yang terletak di Desa Lawang Agung, Kecamatan Pondok Tinggi, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi.
2. Sebidang tanah seluas 35 m2, sesuai SHM No. 735 Tgl 17-11-2009 an Alizar dan Laili Aini, yang terletak di Desa Lawang Agung, Kecamatan Pondok Tinggi, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi.
3. Sebidang tanah seluas 44 m2, sesuai SHM No. 736 Tgl 17-11-2009 an Alizar dan Laili Aini, yang terletak di Desa Lawang Agung, Kecamatan Pondok Tinggi, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi.
4. Sebidang tanah seluas 285 m2, beserta bangunan rumah tinggal diatasnya sesuai SHM No. 02 Tgl. 16-12-2014 an. Alizar, yang terletak di Desa Pasar Minggu, Kecamatan Kayu Aro Barat, Kabupaten Kerinci, Provinsi Jambi.

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Tergugat I telah mengajukan tanggapan yang pada pokoknya ialah sebagai berikut :

- Bahwa, Penggugat tidak membayar angsuran padahal Tergugat I meskipun telah mengingatkan berkali-kali melalui Surat Teguran I/ Somasi I No. RRW02/1/3.2/0309/R tanggal 30 Januari 2023, Surat Teguran II/ Somasi II No. RRW02/1/3.2/1144/R tanggal 17 Maret 2023 dan Surat Peringatan III / Somasi III No. RRW02/1/3.2/2195/R tanggal 26 Mei 2023;
- Bahwa, Penggugat tidak ada itikad baik dari Penggugat untuk merespon dan melakukan langkah konkrit terhadap hutang-hutang Penggugat yang ada pada Tergugat I;
- Bahwa, Tergugat I dalam menyelesaikan masalah kredit macet telah dilakukan melalui prosedur hukum yang berlaku, berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Degan Tanah (UUHT);
- Bahwa, pada sertifikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adanya Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-

Halaman 25 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn



kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga Pemegang Hak Tanggungan Pertama dapat melakukan parate eksekusi, yaitu menjual atas kekuasaan sendiri obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa persetujuan Ketua Pengadilan Negeri, sehingga dalil yang diajukan PENGUGAT dalam gugatan a quo jelas merupakan suatu argumentasi sepihak yang tidak berdasar;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II telah mengajukan tanggapan yang pada pokoknya ialah sebagai berikut :

- Bahwa, lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II merupakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang merujuk pada Pasal 6 UU Hak Tanggungan dan didasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 213/2020 tanggal 30-06-2020, 184/2023 tanggal 24-05-2023, 150/2020 tanggal 11-05-2020 dan 214/2020 tanggal 30-06-2020;
- 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. Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, maka akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok Penggugat yang mana berdasarkan dalilnya mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mana telah melaksanakan prosedur yang bertentangan dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, serta telah menjual asset dalam agunan melalui lelang eksekusi Hak Tanggungan kepada Tergugat II, padahal upaya-upaya penyelesaian untuk melunasi seluruh kewajiban Penggugat kepada Tergugat I telah jelas, yaitu dengan cara menjual sendiri asset dalam agunan tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersbeut Penggugat telah menghadirkan alat bukti P-1 berupa surat pemberitahuan lelang tertanggal 28 Agustus 2023, P-2 berupa transaksi berhasil tertanggal 30 Juni 2023, tanggal 31 Juli 2023, P-3 berupa surat peringatan I tertanggal 3 Oktober 2023, P-4 berupa foto ruko merk dijual tertanggal 30 Agustus 2023, P-5 foto rumah merk dijual yang mana merupakan fotocopy dari fotocopy dan tidak dikuatkan dengan alat bukti yang lainnya, sedangkan Tergugat I berdasarkan dalilnya telah menghadirkan alat bukti berupa T1-1 berupa perjanjian kredit nomor 005/SPN-BWU/2021 tanggal 31 Maret 2021, T1-2 Surat tegoran I/ somasi I tanggal 30 Januari 2023, T1-3 Surat tegoran II/ somasi II tanggal 17 Maret 2023, T1-3 Surat tegoran II/ somasi II tanggal 17 Maret 2023, T-4 berupa Surat tegoran III/ somasi III tanggal 26 Mei 2023 yang mana dalam hal ini telah diakui oleh Tergugat I yaitu tentang adanya fasilitas kredit sejumlah Rp.800.000.000 (delapan ratus juta Rupiah) dari Tergugat I kepada Penggugat, yang mana berdasarkan bukti T1-5. T1-6, T1-7, T1-8, serta T1-9, T1-10, T1-11, T1-12 aset-aset yang dimaksudkan Penggugat dalam posta angka 3 (tiga) telah diikat oleh Sertifikat Hak Tanggungan yang mana berdasarkan TII-1, T-II-2, TII-3, TII-4, TII-5, TII-6 telah dimohonkan lelang oleh Tergugat I kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1960 Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah dalam Pasal 6 disebutkan :

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.

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Penggugat hanya melampirkan bukti P-2 berupa transaksi berhasil tertanggal 30 Juni 2023, tanggal 31 Juli 2023 sifatnya merupakan petunjuk yang mana diketahui berdasarkan bukti TI-2, TI-3, TI-4 menjadi persangkaan bagi Majelis Hakim sebagaimana Pasal 310 Rbg. Bahwa Penggugat tidak membayar kewajibannya sebagai debitor kepada Tergugat I sebagai kreditur yang mana

Halaman 27 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn

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)



menyebabkan Tergugat I melakukan permohonan lelang kepada Tergugat II yang mana TII-1, TII-2, TII-3, TII-4, TII-5, TII-6 serta uraian Jawaban Tergugat II telah melaksanakan tugas dan fungsinya berupa pelaksanaan tugas di bidang kekayaan negara, penilaian, dan lelang melalui parate eksekusi terhadap Permohonan lelang Hak Tanggungan sebagaimana Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1960 Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat serta bukti yang dihadirkan berupa P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 yang mana merupakan fotocopy dari fotocopy dan tidak dikuatkan oleh alat bukti lain sehingga dalam hal ini dipandang oleh Majelis Hakim belum mampu untuk membuktikan dallnya tentang apakah Tergugat I dan Tergugat II baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum melaksanakan prosedur yang bertentangan dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, serta telah menjual asset dalam agunan melalui lelang eksekusi Hak Tanggungan kepada Tergugat II, **sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mengajukan permohonan lelang terhadap asset milik Penggugat yang telah diikat oleh Hak Tanggungan sebagaimana bukti T1-5, T1-6, T1-7, T1-8 kepada Tergugat II karena adanya cidera janji karena Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya bukan merupakan perbuatan melawan hukum;**

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap petitum Gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 (satu) yang meminta "Menerima dan mengabulkan permohonan PENGGUGAT untuk seluruhnya" hanya dapat dipertimbangkan setelah petitum lain dipertimbangkan, maka terhadap peitum angka 1 (satu) akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) yang meminta :



“Menyatakan bahwa PARA TERGUGAT baik secara bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.”; terhadap hal tersebut telah dipertimbangkan dalam pertimbangan Majelis Hakim pada angka 1 (satu) bahwa Penggugat berdasarkan bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 yang merupakan fotocopy dari fotocopy belum mampu untuk membuktikan dalilnya bahwa Tergugat I maupun Tergugat II baik secara sendiri sendiri ataupun bersama-sama melakukan perbuatan melawan hukum, maka **terhadap petium angka 2 (dua) dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap petitum angka 2 (dua) telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dinyatakan ditolak, sementara petitum angka 2 (dua) merupakan petitum pokok gugatan Penggugat, maka terhadap petitum yang berkaitan dengan berkenaan dengan Petitum angka 2 (dua) yakni **petitum angka 3 (tiga), angka 4 (empat), angka 5 (lima) dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap petitum angka 2 (dua), petitum angka 3 (tiga), angka 4 (empat), angka 5 (lima) telah dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum angka 1 (satu) Penggugat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak, dan terhadap Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap gugatan Penggugat telah ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat berada dipihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Rbg. dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- I. DALAM EKSEPSI :**
 - Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
- II. DALAM POKOK PERKARA :**
 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.373.000,00 (tiga ratus tujuh puluh tiga rupiah);

Halaman 29 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Penuh, pada hari Senin tanggal Tanggal 19 Februari 2024 , oleh kami, PANDJI PATRIOSIA, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua , RAFI MAULANA, S.H dan MUHAMMAD TAUFIQ, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungai Penuh Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn tanggal 21 November 2023, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 22 Februari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, UMARDANI, Panitera Pengganti dan telah disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) kepada Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dto.

Dto.

RAFI MAULANA, S.H

PANDJI PATRIOSIA, S.H.,M.H

Dto.

MUHAMMAD TAUFIQ, S.H

Panitera Pengganti,

Dto.

UMARDANI

Perincian biaya : 45/Pdt.G/2023/Pn.Spn.

PNBP Proses Perkara 30.000

Redaksi 10.000

Materai 10.000

Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Spn

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

ATK	150.000
Panggilan	143.000
Pemeriksaan Setempat	0
<u>PNBP Panggilan</u>	<u>30.000</u>
Jumlah	Rp373.000

(tiga ratus tujuh puluh tiga rupiah);