



**PUTUSAN**

Nomor 30/ Pdt.G / 2023 / PN. Tgl

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Tegal yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Bambang Sugeng Irianto / Bambang S. Irianto:** WNI, NIK: 35710202620004, jenis kelamin Laki-laki, Tempat tanggal lahir Brebes, 07-02-1962, agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta/Praktisi Perlindungan Konsumen Perbankan Pro Agraria/ Lembaga LPKSM Integritas Profesional, Bertempat tinggal/berkedudukan di Jl. Kartini No. 8, RT.02/RW. 01, Kelurahan Pocanan, Kecamatan Kota, Kota Kediri 64123, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

**MELAWAN**

Kementrian Keuangan RI Cq Direktur Jendral Kekayaan Negara / DJKN Kantor Wilayah 1 Jawa Tengah - Semarang Cq **Kantor KPKNL / Kepala / Pejabat KPKNL Wilayah Tegal** berkedudukan di Jalan KS. Tubun No.12 Tegal Kode Pos 52131 Kota Tegal, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HERMAWAN SUKMAJATI, PRASODJO MULYO PAMUDJI, AZIZ KURNIAWAN, SULIS JUNIARTI DWI SUTARTO, RITA AMBARSARI, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: Sku-527/MK.6/KN.7/2023, tertanggal 7 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut :

- Setelah membaca dan memperhatikan surat – surat perkara;
- Setelah memeriksa bukti – bukti surat dari kedua belah pihak;
- Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara dan keterangan saksi – saksi di persidangan;

*Halaman 1 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan gugatannya tertanggal 18 Juli 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tegal, pada tanggal 20 Juli 2023 dibawah register No.30/Pdt.G/2023/PN.Tgl, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1) a. Dasar : Buku II MA RI Edisi 2007, judul Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, halaman 100 angka 22, yang berbunyi :  
*“Dalam hal terdapat kekurangan atau pelelangan telah dilaksanakan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka pelelangan tersebut dapat dibatalkan melalui suatu gugatan yang diajukan kepada Pengadilan Negeri”* ; dan asas-asas peradilan yang baik menurut buku tersebut atau bukuyang sama di halaman 860, yang pada intinya setiap orang berhak mengajukan perkara sepanjang mempunyai kepentingan (*no interest, no action*);
- b. Buku II MA RI Edisi 2007, judul Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, halaman 47 angka 12 Bab Permohonan yang dilarang, yang berbunyi :
  - a) *permohonan untuk menetapkan status kepemilikan atas suatu benda, baik benda bergerak ataupun tidak bergerak. Status kepemilikan suatu benda diajukan dalam bentuk gugatan.*
  - b) *Permohonan untuk menetapkan status keahliwarisan seseorang. Status keahlian warisan ditentukan dalam suatu gugatan.*
  - c) *Permohonan untuk menyatakan suatu dokumen atau sebuah akta adalah sah. Menyatakan suatu dokumen atau sebuah akta adalah sah harus dalam bentuk gugatan.*

Halaman 2 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl



c. Dan menurut Pasal 14, Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27 / PMK.06 / 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yaitu : *“Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 (a) UUHT tidak dapat dilaksanakan”*;

d. Dan menurut hukum Pasal 138 H.I.R, mengatur bagaimana cara bertindak, apabila salah satu pihak menyangkal keabsahan dari surat bukti yang diajukan oleh pihak lawan. Apabila terjadi demikian, maka pengadilan negeri wajib mengadakan pemeriksaan khusus mengenai hal tersebut. Ayat 2 sampai 5 dari pasal 138 H.I.R mengatur, apa yang harus dilakukan oleh hakim dan oleh penyimpan surat tersebut, apabila dalam penyelidikan ini diperlukan surat- surat resmi yang berada di tangan pegawai yang khusus ditunjuk oleh undang-undang untuk menyimpan surat-surat tersebut.

e. Dan Peraturan Pemerintah RI No.24 Tahun 1997 Pasal 23 ayat 2 berikut penjelasan pasal tersebut,.

f. Dan Peraturan Pemerintah RI No.55 Tahun 1981 tentang sengketa sewa menyewa pertanahan.

2) Bahwa Penggugat selain Warga Negara Indonesia, juga sebagai praktisi (SDM LPKSM INPROF) sebagai kesatuan yang tidak dapat dipisahkan hak-hak miliknya Pelawan. Oleh karena itu memiliki kesempatan yang sama untuk menjadi peminjam dalam bentuk kredit atau melindungi konsumen atau melindungi kredit konsumen atau menjadi pembeli lelang. Bahwa Pelawan sebagai praktisi pelaksana pada Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) bernama LPKSM Intergritas & Profesional disingkat INPROF sesuai Anggaran Dasar yang dibuat dihadapan Habib, SH., selaku Pejabat Notaris di wilayah Kab. Kediri, dan terakreditasi. Bahwa LPKSM INPROF menurut Undang-

*Halaman 3 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang berada dibawah Badan Perlindungan Konsumen Republik Indonesia (BPKN RI), menurut Bab IX Pasal 44 Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK), yaitu :

- (1) *Pemerintah mengakui lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat.*
- (2) *Lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat memiliki kesempatan untuk berperan aktif dalam mewujudkan perlindungan konsumen.*
- (3) *Tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat meliputi kegiatan :*
  - a. *Menyebarkan informasi dalam rangka meningkatkan kesadaran atas hak dan kewajiban dan kehati-hatian konsumen dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;*
  - b. *Memberikan nasihat kepada konsumen yang memerlukannya;*
  - c. *Bekerja sama dengan instansi terkait dalam upaya mewujudkan perlindungan konsumen;*
  - d. *Membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen;*
  - e. *Melakukan pengawasan bersama pemerintah dan masyarakat terhadap pelaksanaan perlindungan konsumen.*
- (4) *Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud ayat (3) diatur dalam Peraturan Pemerintah. Dan*

-----  
Pengaturan Dalam UUPK, Pasal 30 ayat (3) UUPK, yaitu :  
“Pengawasan oleh masyarakat dan **lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat** dilakukan terhadap **barang dan/atau jasa yang beredar di pasar.**”

Halaman 4 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl



Penjelasan Pasal 30 ayat (3) UUPK, yaitu : Pengawasan yang dilakukan oleh masyarakat dan **lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat** dilakukan atas **barang dan/atau jasa yang beredar di pasar dengan cara**

- a. Penelitian;
- b. **Pengujian; dan/atau**
- c. Survei

Dan lebih lanjut, Pengaturan dalam PP No. 59 Tahun 2001 Tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat, Pasal 4, yaitu : "Penyebaran informasi yang dilakukan oleh LPKSM, meliputi penyebarluasan **berbagai pengetahuan mengenai perlindungan konsumen termasuk peraturan perundang-undangan yang berkaitan** dengan masalah perlindungan konsumen.

Penjelasan Pasal 4, yaitu : "Yang dimaksud dengan berbagai informasi misalnya hal-hal yang berkaitan dengan pengetahuan mengenai **proses produksi, standar, label, promosi dan periklanan, klausula baku, dan lain-lain;**

**3)** Bahwa Tergugat yang memiliki tugas pokok dan fungsi dalam Peraturan perUndang-Undangan Perlindungan Konsumen sebagai teruraikan pada angka 2 (dua) di atas, sudah barang tentu memiliki kepentingan melindungi konsumen yang hak-haknya terancam terabaikan oleh pelaku usaha besar (i.c Jasa Keuangan / Perbankan) dan dalam pelaksanaan lelang Pasal 6 UUHT terhadap Obyek Sengketa sebagai obyek barang lelang setelah LPKSM INPROF yang kami pimpin berdasarkan pengawasan yang dilakukan bertahun-tahun (9 tahun) ditemukan dokumen yang terdapat kata-kata kuasa menjual mutlak untuk peralihan hak pertanahan yang umum (baku) dipakai Perbankan nasional umumnya yaitu tercantumkan dalam suatu Akta Pemberian Hak Tanggungan disingkat APHT, yang kata-katanya berbunyi : "**Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh**

Halaman 5 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl



**Pihak**

**Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama : mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara, dan syarat-syarat penjualan”.**

APHT dimaksud termasuk “dokumen lelang”, dan surat perjanjian pokok kredit yang mencantumkan tidak berlakunya Pasal 1813 atau 1814 atau 1816 yang seolah – olah benar tidak salah yang menjadi sumber perbuatan hukum APHT dan sertifikat hak tanggungan,. Dan akte jual beli tanah sebelumnya,. surat keterangan tanah untuk lelang dikenal umum “dokumen lelang”, mohon selanjutnya disebut sebagai..... **“Obyek Sengketa I”**;

**4)** Bahwa terlepas dokumen lelang berupa APHT dan lain – lainnya (Obyek Sengketa I) sebagaimana teruraikan pada dalil poin 3 di atas juga umumnya Pemberi Hak Tanggungan dalam hal ini para calon konsumen yang kredit tidak menanda tangani di atas materai yang cukup dan tidak menghadap PPAT / Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pihak yang kerjasama dengan Kreditur Bank a quo serta akuratisasi pendaftarannya pada Kantor Pajak Pratama atau OJK atau Bank Sentral / BI diragukan dan atau telah lewat waktu 7 hari menurut hukum, dan selanjutnya APHT tersebut disembunyikan kepada publik (i.c para calon konsumen) hal mana bertentangan dengan Asas Hukum Agraria (kepastian hukum dan terbuka), dan Asas Transparansi Hukum Jaminan Hak Tanggungan, dan bertentangan dengan Asas-asas Perlindungan Konsumen yang berlaku ; dan lebih lanjut dalam hal tidak terdapat tanda tangan Pemberi Hak Tanggungan maka segala janji- janji dalam Pasal 11 Ayat (2) UUHT / UU No. 4 Th. 1996 Tentang Jaminan Hak Tanggungan Sertifikat pula, sudah sepatutnya dapat dikata tidak lengkap SOP nya akan tetapi diedarkan hingga dapat dikata dokumen lelang tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang

*Halaman 6 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



mengikat / tidak sah / tidak berlaku / batal demi hukum.

5) Bahwa sesuai Asas Spesialitas Hukum Jaminan Hak Tanggungan, UU No. 4 Th. 1996 Pasal 15 Ayat (1) huruf (a) dan huruf (b), menentukan :

*Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai berikut:*

- a. *tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebaskan Hak Tanggungan;*
- b. *tidak memuat kuasa substitusi;*
- c. *tidak melarang untuk menyewakan*

Maka sudah barang tentu mengenai pencantuman kata-kata dalam APHT / dokumen lelang / Obyek Sengketa I, yang berbunyi ***“Jika Debitor 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 itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama: mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara, dan syarat-syarat penjualan”*** pada poin 3 (tiga) di atas ; atau APHT / dokumen lelang yang terbukti tidak lengkap tanda tangan pihak konsumen peminjam atau tidak dilengkapi bea materai yang cukup atau akuratisasi pendaftarannya pada waktu yang tepat pada Kantor Pajak Pratama setempat diragukan, APHT yang dibangun dengan konstruksi hukum yang sedemikian itu, jelas tidak mudah dipahami atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan bertentangan dengan Asas The Promise too Vague to be Enforce and a contract meaningless, yang artinya suatu perjanjian atau perikatan yang tidak mengikat dan tidak dapat dipahami serta sulit pengungkapannya batal demi hukum, hal mana bertentangan dengan rasa keadilan di dalam masyarakat dan bertentangan

*Halaman 7 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



dengan perundang-undangan yang berlaku atau Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud pengertian rumusan Pasal 1365 KUHPerdata, yaitu :

- (1) Perbuatan melawan hukum;
- (2) Kerugian;
- (3) Kesalahan dan
- (4) Hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Dengan demikian Obyek Sengketa I, mohon yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tegal agar dapatnya menyatakan Obyek Sengketa I tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat / tidak sah / batal demi hukum;

6) Bahwa mengenai APHT / dokumen lelang yang umumnya secara salah perbuatan hukumnya sebagaimana teruraikan dalil poin 5 (lima) di atas, dilakukan umumnya oleh Bank a quo (dikenal ketentuan atau perjanjian baku); dan berdasarkan pengawasan penggugat sekarang sedang diadakan proses pelelangan pada di Kantor Lelang Tergugat, sebagaimana iklan Koran Suara Merdeka judul Pengumuman Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 12 Juli 2023 Halaman 10, jadwal lelang hari Kamis, Tanggal 27 Juli 2023, dengan obyek lelang barang tidak bergerak :

No.	Debitur	Objek Lelang	Limit Lelang	Uang Jaminan
-----	---------	--------------	--------------	--------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1	SUPRIHATNOWO	Tanah dan Bangunan, SHM No. 5414 & 5415 Luas : 637 M <sup>2</sup> Sekarang atas nama : 1. Suprihatnowo, SH, MKn 2. Anny Sawelasih, S.Pd Yang semula atas nama pemilik H. Salas Edi Saputra dibeli Sugiharto, SH tapi sebagian pembeli itu belum lunas dan jual beli tanah tersebut SOP nya tidak lengkap Alamat : Kelurahan Pelutan, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang	Rp. 1.242.000.000	Rp. 248.400.000
2	SANURI	Tanah dan Bangunan, SHM No. 240 Luas : 1.390 M <sup>2</sup> an. Sanuri Alamat : Desa Kramat Kecamatan Kramat, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah	Rp. 1.165.000.000	Rp. 500.000.000

Halaman 9 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl



3	AL MADINAH	Tanah dan Bangunan, SHM No. 01217 Luas : 155 M <sup>2</sup> an. Muhammad Dini Adita Alamat : desa Kemurang wetan, Kec. Tanjung, Kab. Brebes, Jawa Tengah	Rp. 426.000.000	Rp. 85.200.000
4	AL MADINAH	Tanah dan Bangunan, SHM No. 00842 Luas : 112 M <sup>2</sup> an. Muhammad Dini Adita Alamat : desa Kemurang wetan, Kec. Tanjung, Kab. Brebes, Jawa Tengah	Rp. 117.000.000	Rp. 23.400.000
5	AL MADINAH	Tanah dan Bangunan, SHM No. 1402 Luas : 165 M <sup>2</sup> an. Muhammad Dini Adita Alamat : desa Kemurang wetan, Kec. Tanjung, Kab. Brebes, Jawa Tengah	Rp. 300.000.000	Rp. 60.000.000

Bahwa dalam hal perkara lelang 20 ayat 1 (a) Pasal 6 Pasal UUHT teruraikan di atas, APHT- APHTnya dibangun dengan kontruksi hukum yang salah, yaitu kedapatan kata-kata : **“Jika Debitor 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**

Halaman 10 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl



***kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama: mengatur dan***

***menetapkan waktu, tempat, cara, dan syarat-syarat penjualan”***,

sudah barang tentu kuasa menjual mutlak disektor pertanahan tersebut, telah lalai atau potensial merintang atau membatasi calon peserta dan pula merintang upaya optimalisasi harga jual lelang yang umumnya dalam pelaksanaan lelang dengan APHT / dokumen lelang dengan klausul tersebut di atas pihak tereksekusi lah yang selalu dirugikan hak-hak konsumennya ; dan pada pokoknya pelawan menilai bahwa pemakaian APHT / dokumen lelang yang secara salah sebagaimana telah terurai di atas menjadi penyebab terhalang-halangnya jaminan keselamatan terhadap konsumen kredit atas barang atau jasa yang beredar dipasaran ; dan/atau jaminan itikad baik melayani konsumen dan tidak diskriminatif dan/atau jaminan pelaksanaan perjanjian kredit perbankan (Bank a quo) sesuai standar perundang-undangan yang berlaku dan hak konsumen lainnya, hal mana potensi merintang usaha pelawan dalam melindungi konsumen kredit perbankan umumnya dan khususnya Bank a quo (i.c : Bank BSI dan Bank BNI) sebagaimana tertuang pada iklan Koran Suara Merdeka Jawa Tengah. Dengan demikian cukup beralasan bahwa Obyek Sengketa I menjadi dokumen lelang yang telah cacat formal atau legalitas formalnya tidak benar atau salah. Oleh sebab itu para konsumen terlelang a quo, patut dibela dan dilindungi Penggugat sesuai UU Perlindungan Konsumen dan guna turut serta membantu Negara dan Pemerintah mewujudkan kata-kata primbole Kemerdekaan RI, landreform / pembaruan agraria, sebagaimana tertuang dalam Dasar Pokok-pokok Agraria / UUPA / UU RI NO. 5 Th. 1960;

**7)-----B**  
erdasarkan pengawasan penggugat, pada iklan Koran Suara Merdeka dengan judul Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan, tanggal 12 Juli 2023 jadwal lelang hari Kamis, tanggal

*Halaman 11 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



27 Juli 2023, ditemukan kata-kata pada iklan Koran Suara Merdeka tanggal tersebut memasang keterangan dengan kata-kata **“Segala biaya yang timbul sebagai akibat mekanisme perbankan menjadi beban peserta lelang dan / atau kata – kata sebagai persyaratan yaitu larangan peserta lelang tidak dapat menuntut ganti rugi apabila lelang dibatalkan karena suatu hal sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku”**, klausula tersebut seolah – olah sudah inkrah atau menyatakan tidak mengindahkan Pasal 1266, 1267 KUH Perdata padahal Pasal tersebut tetap berlaku bagi setiap orang. Hal mana termasuk ketentuan klausula atau perjanjian baku. Oleh karenanya cukuplah beralasan bahwa Iklan Koran Suara Merdeka a quo termasuk unsur **“dokumen lelang”**, mohon disebut sebagai..... **Obyek Sengketa II**; Bahwa dokumen sedemikian itu adalah salah dan hanya bermaksud agar Bank a quo terlepas dari tanggung jawab hukum sebagaimana dimaksud Pasal 17, Permenkeu No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yakni :

- (1) *Penjual bertanggung jawab terhadap:*
  - a. *keabsahan kepemilikan barang;*
  - b. *keabsahan dokumen persyaratan lelang;*
  - c. *penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak;*
  - d. *penyerahan dokumen kepemilikan kepada Pembeli; dan*
  - e. *penetapan Nilai Limit.*

(2) *Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual.*

(3) *Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1).*

**8) Bahwa dengan kedatangan adanya kata-kata **“Segala biaya****

*Halaman 12 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



yang timbul sebagai akibat mekanisme perbankan menjadi beban peserta lelang dan / atau kata – kata sebagai persyaratan yaitu larangan peserta lelang tidak dapat menuntut ganti rugi apabila lelang dibatalkan karena suatu hal sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku” pada iklan Koran Suara Merdeka a quo teruraikan di atas (Obyek Sengketa II), maka potensi merintanginya perlindungan konsumen yang kreditanya macet / bermasalah, tidak mendapatkan layanan Asas-asas Restrukturisasi Kredit Perbankan sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Bank Indonesia ketentuan Pasal 1 ayat (25) Peraturan Bank Indonesia No. 7 / 2 / PBI / 2005 dan aturan penggantinya yang baru Tentang Penilaian Aktiva Bank Umum, yang berbunyi :

*“Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:*

- a. *Penurunan suku bunga kredit;*
- b. *Perpanjangan jangka waktu kredit;*
- c. *Pengurangan tunggakan bunga kredit;*
- d. *Pengurangan tunggakan pokok kredit;*
- e. *Penambahan fasilitas kredit; dan atau*
- f. *Konversi kredit menjadi penyertaan modal.*

Dengan demikian cukup beralasan hukum, bahwa Obyek Sengketa II telah cacat formal atau legalitas formalnya salah;

Maka dalam hal Terlawan melaksanakan pelelangan a quo, maka hak konsumen terhadap jaminan keselamatan atas jasa keuangan yang beredar di pasaran tidak terpenuhi ; dan jaminan usaha jasa keuangan / perbankan sesuai standar perUndang-Undang yang berlaku juga tidak terpenuhi dan jaminan perlindungan konsumen terhadap Undang-Undang jaminan hak tanggungan (UU No. 4 Tahun 1996) dan Undang – Undang lain terkait juga tidak terpenuhi yang pada akhirnya apabila lelang a quo dilaksanakan oleh

*Halaman 13 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



Terlawan akan menimbulkan akibat hukum yaitu perbuatan penguasaan lahan ilegal dan pula penggusuran penduduk (para konsumen kredit macet terlelang utamanya UMKM) secara ilegal pula, oleh sebab itu cukup beralasan bagi Pelawan untuk mengadakan perlindungan terhadap konsumen Bank a quo terlelang a quo, yang dijamin, dilindungi, dan diakui Negara, hukum, pemerintahan pusat atau pemerintahan di daerah sebagaimana teruraikan dalam UU Perlindungan Konsumen; guna turut serta membantu Negara dan Pemerintah mewujudkan kata-kata primebole Kemerdekaan RI Tahun 1945, landreform / pembaruan agraria, sebagaimana tertuang dalam Dasar Pokok-pokok Agraria / UUPA / UU RI No. 5 Th. 1960;

**9)** Berdasarkan dalil-dalil Penggugat teruraikan di atas, cukup beralasan mohon yang terhormat Pengadilan Negeri Tegal melalui Majelis Hakimnya menyatakan Obyek Sengketa I atau terhadap suatu akta dalam bentuk apapun diduga palsu tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat / cacat formal / tidak sah / batal demi hukum;

**10)** Berdasarkan dalil-dalil Penggugat teruraikan di atas, cukup beralasan dan Tergugat mohon yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tegal agar menyatakan Obyek Sengketa II tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat / cacat formal / tidak sah / batal demi hukum;

**11)** Berdasarkan dalil-dalil Pelawan teruraikan di atas, cukup beralasan agar Tergugat menolak pelaksanaan lelang atau lelang berulang-ulang sebelum tanggal pelaksanaan lelang a quo, baik tanpa perintah Ketua Pengadilan Negeri atau dengan perintah Pengadilan Negeri Tegal, demi hukum;

**12)** Berdasarkan dalil-dalil Penggugat teruraikan di atas, dalam hal Tergugat tetap melaksanakan lelang a quo, maka cukup beralasan dan Pelawan memohon yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tegal menyatakan pelaksanaan lelang a quo yaitu tanggal 27

*Halaman 14 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



Juli 2023 dan lelang ulang berikutnya bila dilaksanakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat / tidak sah / batal demi hukum;

**13)** Maka, berdasarkan peraturan Kepala Pertanahan Nasional Indonesia No.1 Tahun 2010 tentang standar layanan dan pendaftaran pertanahan berdasarka Pasal 7 UUP3 di samakan dengan Undang undang maka seluruh dokumen peralihan hak jual beli., peralihan hak tanggungan dan cesie dan peralihan hak lelang yang telah pelawan ketahui ternyata tidak lengkap S.O.P.nya, maka penggugat yang terhormat Ketua Pengadilan Tegal menyatakan seluruh dokumen yang diajukan dikantor lelang tergugat agar dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat/batal/tidak sah

Dan pula berdasarkan Primbul Kemerdekaan Negara RI 1945., TAP MPR IX Tahun 2001 Pasal 4 dan 5 dan TAP MPR VI 2000 dan TAP MPR III 2000 dan Pasal 26, Pasal 19 ayat 2, Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 1961, dan hukum lewat waktu yang berlaku, standar penerbitan sertifikat hak milik tanah yang diterbitkan Badan Pertanahan setempat sesuai Pasal 32 ayat 2 PPRI No. 24 Tahun 1997, cukup beralasan bahwa tanah dan bangunan usaha sewa/kos Aquo kembali kepada pemegang haknya semula siapapun yang mengakuinya menurut hukum dan menguasai secara fisik objek tanah aquo yang beritikad baik (l.c: Salas Edi Saputro dan Titi Ekaningsih atau keturunannya)

**14)** Bahwa dalam pengajuan gugatan ini, Penggugat mengajukan bukti otentik (Pasal 165 H.I.R.), oleh sebab itu cukup beralasan dan mohon agar Pengadilan Negeri Tegal melaksanakan putusan terlebih dahulu (putusan serta merta) walaupun Tergugat mengadakan upaya hukum banding – kasasi, dan sebagainya;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon Pengadilan Negari Tegal memberikan amar putusan yang selengkapnya berbunyi :

1. Menyatakan / mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

*Halaman 15 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



2. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang benar atau beritikad baik;
3. Menyatakan Tergugat beritikad tidak baik;
4. Menyatakan Tergugat wajib menolak lelang a quo dan lelang seterusnya sebelum lelang dilaksanakan tanpa perintah Pengadilan Negeri atau dengan perintah Pengadilan Negeri Tegal, demi hukum;
5. Menyatakan tergugat melakukan perbuatan melawan hukum
6. Menyatakan Obyek Sengketa I tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat / cacat formal / tidak sah / batal demi hukum;
7. Menyatakan Obyek Sengketa I suatu akte dalam bentuk apapun diduga palsu oleh sebab itu pelaksanaannya ditangguhkan (i.c lelang a quo dan lelang seterusnya);
8. Menyatakan Obyek Sengketa II tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat / cacat formal / tidak sah / batal demi hukum;
9. Menyatakan, dalam hal lelang a quo tetap dilaksanakan Tergugat pada tanggal 27 Juli 2023, maka risalah lelangnya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat / batal demi hukum;
10. Menyatakan sah kepemilikan hak atas tanah atau surat yang berkaitan tanah a quo kepada pemilik awalnya ( Salas Edi Saputro dan Titi Ekaningsih ) demi hukum;
11. Menyatakan melaksanakan putusan ini terlebih dahulu atau serta merta
12. Menyatakan menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini secara tunai setelah putusan ini.

Atau apabila Pengadilan Negeri Tegal memeriksa perkara a quo berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

- Menyatakan Obyek Sengketa II ialah dokumen atau suatu akte dalam bentuk apapun diduga palsu oleh sebab itu pelaksanaannya ditangguhkan (i.e lelang a quo dan lelang seterusnya);
- Menyatakan Obyek Sengketa II tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat/cacat hukum/tidak sah

Halaman 16 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl



/ batal demi hukum;

- Menyatakan, dalam hal lelang *a quo* tetap dilaksanakan Tergugat pada tanggal 27 Juli 2023, maka risalah lelangnya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat / batal demi hukum;
- Menyatakan melaksanakan putusan ini terlebih dahulu atau serta merta;
- Menyatakan menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini secara tunai setelah putusan ini.

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

Menimbang, bahwa di persidangan kedua belah pihak yang berperkara hadir lengkap dan Majelis Hakim telah berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak melalui proses Mediasi sesuai dengan PERMA No. 1 tahun 2008 dengan menunjuk INDAH NOVI SUSANTI, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Tegal yang bertindak sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 30/Pen/Pdt.G/2022/PN.Tgl namun berdasarkan laporan dari Mediator, proses mediasi antara para pihak dinyatakan tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan sebelum dibacakan Penggugat menyatakan ada perubahan pada gugatannya dan perubahan gugatan yang siap dibacakan yaitu sebagai berikut :

- 1) a. Dasar : Buku II MA RI Edisi 2007, judul Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, halarnan 100 angka 22, yang berbunyi :  
*"Dalam hal terdapat kekurangan atau pelelangan telah dilaksanakan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka pelelangan tersebut dapat dibatalkan melalui suatu gugatan yang diajukan kepada Pengadilan Negeri"* ; dan asas-asas peradilan yang baik menurut buku tersebut atau bukuyang sarna di halaman 860, yang pada intinya setiap orang berhak mengajukan perkara sepanjang mempunyai kepentingan (*no interest; no action*);

Halaman 17 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl



b. Buku II MA RI Edisi 2007, judul Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, halaman 47 angka 12 Bab Permohonan yang dilarang, yang berbunyi :

- a) *permohonan untuk menetapkan status kepemilikan atas suatu benda, baik benda bergerak ataupun tidak bergerak: Status kepemilikan suatu benda diajukan dalam bentuk gugatan.*
- b) *Permohonan untuk menetapkan status keahliwarisan seseorang. Status keahlian warisan ditentukan dalam suatu gugatan.*
- c) *Permohonan untuk menyatakan suatu dokumen atau sebuah akta adalah sah. Menyatakan suatu dokumen atau sebuah akta adalah sah harus dalam bentuk gugatan.*

c. Dasar bunyi lengkap Pasal 14 ayat (1), (2), (3), Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27 / PMK.06 / 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yaitu: "*Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan*";

d. Dan menurut hukum Pasal 138 H.I.R, mengatur bagaimana cara bertindak, apabila salah satu pihak menyangkal keabsahan dari surat bukti yang diajukan oleh pihak lawan. Apabila terjadi demikian, maka pengadilan negeri wajib mengadakan pemeriksaan khusus mengenai hal tersebut. Ayat 2 sampai 5 dari pasal 138 H.I.R mengatur, apa yang harus dilakukan oleh hakim dan oleh penyimpan surat tersebut, apabila dalam penyelidikan ini diperlukan surat-surat resmi yang berada di tangan pegawai yang khusus ditunjuk oleh undang-undang untuk menyimpan surat-surat tersebut.

e. Dihapus

*Halaman 18 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



f. Dihapus

2) Bahwa Penggugat selain Warga Negara Indonesia, juga sebagai praktisi (SDM LPKSM INPROF) sebagai kesatuan yang tidak dapat dipisahkan hak-hak miliknya Pelawan. Oleh karena itu memiliki kesempatan yang sama untuk menjadi peminjam dan bentuk kredit atau melindungi konsumen atau melindungi kredit konsumen atau menjadi pembeli lelang. Bahwa Pelawan sebagai praktisi pelaksana pada Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) bernama LPKSM Integritas & Profesional disingkat INPROF sesuai Anggaran Dasar yang dibuat dihadapan Habib, SH., seLaku Pejabat Notaris di wilayah Kab. Kediri, dan terakreditasi. Bahwa LPKSM INPROF menurut Undang-undang berada dibawah Badan Perlindungan Konsumen Republik Indonesia (BPKN RI). menurut Bab IX Pasal 44 Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK), yaitu :

- (1) Pemerintah mengakui lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat.
- (2) Lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat memiliki kesempatan untuk berperan aktif dalam mewujudkan perlindungan konsumen.
- (3) Tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat meliputi kegiatan :
  - a. Menyebarkan informasi dalam rangka meningkatkan kesadaran atas hak dan kewajiban dan kehati-hatian konsumen dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
  - b. Memberikan nasihat kepada konsumen yang memerlukannya;
  - c. Bekerja sama dengan instansi terkait dalam upaya mewujudkan perlindungan konsumen;
  - d. Membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen;

Halaman 19 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl



e. Melakukan pengawasan bersama pemerintah dan masyarakat terhadap pelaksanaan perlindungan konsumen.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud ayat (3) diatur dalam Peraturan Pemerintah. Dan -----

Pengaturan Dalam UUPK, Pasal 30 ayat (3) UUPK. yaitu : "Pengawasan oleh masyarakat dan Lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat dilakukan terhadap barang dan/atau jasa yang beredar di pasar.

Penjelasan Pasal 30 ayat (3) UUPK, yaitu : Pengawasan yang dilakukan oleh masyarakat dan lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat dilakukan atas barang dan/atau jasa yang beredar di pasar dengan cara

- a. Penelitian;
- b. Pengujian; dan/atau
- c. Survei

Dan Lebih lanjut, Peraturan dalam PP No. 59 Tahun 2001 Tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat, Pasal 4, yaitu : "Penyebaran informasi yang dilakukan oleh LPKSM, meliputi penyebarluasan berbagai pengetahuan mengenai perlindungan konsumen termasuk peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah perlindungan konsumen.

Penjelasan Pasal 4, yaitu : "Yang dimaksud dengan berbagai informasi misalnya hal-hal yang berkaitan dengan pengetahuan mengenai proses produksi, standar, label, promosi dan periklanan, klausula baku, dan lain-lain;

Selanjutnya sebagaimana teruraikan di atas pada No. 2 mohon disebut

Objek Sengketa I

3) Posita Dihapus / ditiadakan

4) Posita Dihapus / ditiadakan



5) Posita Dihapus sebagian 22 baris dari atas, sisanya dipindahkan di atas petitum

6) berdasarkan pengawasan penggugat sekarang sedang diadakan proses pelelangan pada di Kantor Lelang Tergugat, sebagairnana iklan Koran Suara Merdeka judul Pengumuman Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 12 Juli 2023 Halaman 10, jadwal lelang hari Kamis, Tanggal 27 Juli 2023, dengan obyek lelang barang tidak bergerak :

No	Debitur	Objek Lelang	Limit Lelang	Uang Jaminan
	SUPRIHATN OWO	Tanah dan Bangunan, SHM No. 5414 & 5415 Luas: 637 M2Sekarang atas nama : 1. Suprihatnowo, SH, MKn 2. Anny Sawelasih, S.Pd Alamat : Kelurahan Pelutan, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pernalang	Rp. 1.242.000.000	Rp. 248.400.000
	SANURI	Tanah dan Bangunan, SHM No. 240 Luas : 1.390 M2 an. Sanuri Alamat : Desa Kramat Kecamatan Kramat, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah	Rp. 1.165.000.000	Rp. 500.000.000



ALMADINAH	Tanah dan Bangunan, SHM No. 01217 Luas : 155 M2 an. Muhammad Dini Adita Alamat : desa Kemurang wetan, Kec. Tanjung, Kab. Brebes, Jawa Tengah	Rp. 426.000.000	Rp. 85.200.000
ALMADfNAH	Tanah dan Bangunan, SHM No. 00842 Luas : 112 M2 an. Muhammad Dini Adita Alamat : desa Kemurang wetan, Kec. Tanjung, Kab. Brebes, Jawa Tengah	Rp. 117.000.000	Rp.23.400.000
ALMADINAH	Tanah dan Bangunan, SHM No. 1402 Luas : 165 M2 an. Muhammad Dini Adita Alamat : desa Kemurang wetan, Kec. Tanjung, Kab. Brebes, Jawa Tengah	Rp. 300.000.000	Rp. 60.000.000

7) Dan pula Berdasarkan pengawasan penggugat, pada iklan Koran Suara Merdeka dengan judul Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan, tanggal 12 Juli 2023 jadwal lelang hari Kamis, tanggal 27 Juli 2023, ditemukan kata-kata pada iklan Koran Suara Merdeka tanggal tersebut memasang keterangan dengan kata-kata "**Segala biaya yang timbul sebagai akibat mekanisme perbankan menjadi beban peserta lelang dan/atau kata-kata sebagai persyaratan yaitu larangan peserta lelang tidak dapat menuntut ganti rugi apabila lelang dibatalkan karena suatu hal sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku**", klausula tersebut seolah-olah sudah inkrah atau menyatakan tidak mengindahkan Pasal 1266, 1267

Halaman 22 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl



KUH Perdata padahal Pasal tersebut tetap berlaku bagi setiap orang. Hal mana termasuk ketentuan klausula atau perjanjian baku. Oleh karenanya cukuplah beralasan bahwa Iklan Koran Suara Merdeka a quo termasuk unsur "dokumen lelang",

**mohon disebut sebagai..... "Obyek Sengketa II;**

Bahwa dokumen sedemikian itu adalah salah dan hanya bermaksud agar Para Pemohon umumnya terlepas dari tanggungjawab hukum hukum sebagaimana dimaksud Pasal 17, Permenkeu No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yakni :

- (1) *Penjual bertanggung jawab terhadap:*
  - a. *keabsahan kepemilikan barang;*
  - b. *keabsahan dokumen persyaratan le lang;*
  - c. *penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak;*
  - d. *penyerahan dokumen kepemilikan kepada Pembeli; dan*
  - e. *penetapan Nilai Limit.*
- (2) *Penjual bertanggungjawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual.*
- (3) *Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1).*

**8)** Sebagaimana teruraikan dalil/posita No. 6 dan No.7 di atas terkait dokumen lelang/Objek Sengketa II, maka pelaksanaan lelang harus fiat pengadilan negeri atau pengadilan agama, terbukti lelang a quo telah melanggar dengan kewajiban hukum Tergugat, hingga melanggar kepentingan penggugat.

**9)** Berdasarkan dalil-dalil Penggugat teruraikan di atas, cukup beralasan mohon yang terhormat Pengadilan Negeri Tegal melalui Majelis Hakimnya menyatakan Obyek Sengketa I atau terhadap suatu akta dalam bentuk apapun diduga palsu tidak

*Halaman 23 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



memiliki kekuatan hukum yang mengikat/ cacat formal/tidak sah/batal demi hukum;

**10)** Berdasarkan dalil-dalil Penggugat teruraikan di atas, cukup beralasan dan Penggugat mohon yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tegal agar menyatakan Obyek Sengketa II tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat/cacat formal/tidak sah/ batal demi hukum;

**11)** Berdasarkan dalil-dalil Pelawan teruraikan di atas, cukup beralasan agar Penggugat menolak pelaksanaan lelang atau lelang berulang-ulang sebelum tanggal pelaksanaan lelang a quo, karena tanpa fiat pengadilan negeri atau tanpa fiat pengadilan agama, demi hukum;

**12)** Berdasarkan dalil-dalil Penggugat teruraikan di atas, dalam hal Tergugat tetap melaksanakan lelang a quo, maka cukup beralasan dan Pelawan memohon yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tegal menyatakan pelaksanaan lelang a quo yaitu tanggal 27 Juli 2023 dan lelang ulang berikutnya bila dilaksanakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat /tidak sah/batal demi hukum;

**13)** Dan pula berdasarkan Primebole Kemerdekaan Negara RI 1945, TAP MPR IX Tahun 2001 Pasal 4 dan 5, dan TAP MPR VI Tahun 2000 dan TAP MPR No. 3 Tahun 2000 dan Pasal 26, Pasal 19 ayat 2 UUPA; Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Pasal 32 ayat 2 PPRI No. 24 Tahun 1997, dan hukum lewat waktu yang berlaku cukup beralasan pelaksanaan lelang tanggal 27 Juli 2023 telah melanggar kewajiban hukum Tergugat

**14)** Bahwa dalam pengajuan gugatan ini, Penggugat mengajukan bukti otentik (Pasal 165 H.I.R.), oleh sebab itu cukup beralasan dan mohon agar Pengadilan Negeri Tegal melaksanakan putusan terlebih

*Halaman 24 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



dahulu (putusan serta merta) walaupun Tergugat mengadakan upaya hukum banding - kasasi, dan sebagainya;

Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud pengertian rumusan

Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu :

- (1) Perbuatan melawan hukum;
- (2) Kerugian;
- (3) Kesalahan dan
- (4) Hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon Pengadilan Negeri Tegal memberikan amar putusan yang selengkapya berbunyi :

- Menyatakan/mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Penggugat adalah pihak yang benar atau beritikad baik;
- Menyatakan Tergugat beritikad tidak baik;
- Menyatakan Tergugat wajib menolak lelang *a quo* dan lelang seterusnya sebelum lelang dilaksanakan karena tanpa fiat pengadilan negeri atau tanpa fiat pengadilan agama, demi hukum;
- Menyatakan tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan sah Objek Sengketa I/Penggugat bersinergi dengan instansi teknis jual obral/lelang di kantor tempat dinas Tergugat, demi hukum;
- Menyatakan Obyek Sengketa II ialah dokumen atau suatu akte dalam bentuk apapun diduga palsu oleh sebab itu pelaksanaannya ditanggguhkan (i.e lelang *a quo* dan lelang seterusnya);
- Menyatakan Obyek Sengketa II tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat/cacat hukum/tidak sah

/ batal demi hukum;

- Menyatakan, dalam hal lelang *a quo* tetap dilaksanakan Tergugat pada tanggal 27 Juli 2023, maka risalah lelangnya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat / batal demi hukum;
- Menyatakan rnelaksanakan putusan ini terlebih dahulu atau serta merta;

*Halaman 25 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



- Menyatakan menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini secara tunai setelah putusan ini.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 25 September 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI:**

**1. Bahwa Perubahan Gugatan yang diajukan oleh Pihak Penggugat tidak sesuai dengan syarat Perubahan Gugatan 127 RV**

**1.1** Bahwa sebagaimana diketahui Pihak Penggugat melakukan banyak perbaikan, diantaranya adalah menghapus Posita terkait APHT, dan merubah Petitum.

Pasal 127 Rv, yang menyatakan bahwa: "*Penggugat berhak untuk meng ubah atau mengurangi tuntutan nya sampai saat perkara diputus, tanpa b oleh mengubah atau menambah pokok gugatannya.*"

**1.2** Sebagaimana diketahui, Penggugat melakukan perubahan gugatan Posita point 3 halaman 2 sebelumnya tertulis:

*"Bahwa Tergugat yang memiliki tugas pokok dan fungsi dalam peraturan Perundang – undangan..... APHT dimaksud termasuk "dokumen lelang", dan surat perjanjian pokok kredit yang mencantumkan tidak berlakunya Pasal 1813 atau 1814 atau 1816 yang seolah – olah benar tidak salah yang menjadi sumber perbuatan hukum APHT dan sertifikat hak tanggungan. Dan akte jual beli tanah sebelumnya, surat keterangan tanah untuk lelang dikenal umum "dokumen lelang" mohon selanjunya disebut sebagai.... Obyek Sengketa*

**I. Dihapus**

**1.3** Penggugat juga menghapus dalil Penggugat point 4 dan 5, dimana dalam dalil tersebut menerangkan bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) perkara a quo tidak ada tanda tangan Debitur maka APHT menjadi cacat hukum.

*Halaman 26 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



1.4 Penggugat juga menghapus / merubah **Petitum Gugatan** diantaranya :

- point 4, Menyatakan Tergugat wajib menolak lelang *a quo* dan lelang seterusnya sebelum lelang dilaksanakan tanpa perintah Pengadilan Negeri atau dengan perintah Pengadilan Negeri Tegal, demi hukum,
- point 6, Menyatakan Obyek sengketa I suatu akte dalam bentuk apapun diduga palsu oleh sebab itu pelaksanaannya ditanggihkan (i.c lelang *aquod an* lelang seterusnya).
- Point 10, Menyatakan sah kepemilikan hak atas tanah atau surat yang berkaitan tanah *a quo* kepada pemilik awalnya (Salas Edi Saputro dan Titi Ekaningsih).

1.5 Jelas hal ini tidak diperkenan, karena merubah substansi pokok gugatan dari Gugatan awal baik Posita maupun Petitum, oleh karenanya demi efektifitas dan keadilan, Tergugat mohon kepada **Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tegal yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat.**

2. **Bambang Sugeng Irianto / Bambang S. Irianto *incasu* Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas/Kedudukan untuk Mengajukan Gugatan (*Exceptie Disqualificatoire*)**

2.1. Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat merupakan Praktisi Perlindungan Konsumen Perbankan Pro Agrarial Lembaga LPKSM Integritas Profesional, Bahwa gugatan Penggugat sebelumnya pada dasarnya adalah mempermasalahkan APHT dan iklan koran pengumuman lelang pada Koran Suara Merdeka sehingga menurut Penggugat hal tersebut menyebabkan lelang menjadi tidak sah.

2.2. Bahwa diketahui **Penggugat** bertindak atas nama pribadi bukan merupakan perwakilan baik dari debitur maupun pihak perbankan yang berkaitan langsung dengan proses lelang. Pihak Penggugat tidak ada hubungan hukum secara langsung dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan

*Halaman 27 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



Lelang (KPKNL) Tegal *in casu* Tergugat. Dengan demikian jelas bahwa **Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat (*legal standing*)**,

**2.3.** Bahwa dalam perkara *a quo* kepentingan **Penggugat sama sekali tidak dirugikan oleh Tergugat dan antara Penggugat dengan Tergugat sangat tidak memiliki hubungan sama sekali**. Bahwa selain itu, hal ini dapat menjadi preseden baru yang dapat merusak tatanan formalitas hukum acara, sehingga Majelis Hakim harus berhati-hati dan harus benar-benar memeriksa perkara *a quo* dan cukup beralasan bagi Tergugat untuk memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

### **3. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL / GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR**

**3.1.** Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal *in casu* Tergugat, tidak ada satupun dalil yang menyebutkan dalam surat gugatan Penggugat tentang perbuatan Tergugat yang merugikan Penggugat .

**3.2.** Bahwa dalam *posita* Penggugat tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum dari kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Tergugat.

**3.3.** Bahwa gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur mengingat Objek gugatan yang dimaksud Penggugat sendiri tidak pasti, mempermasalahkan APHT, Hak Tanggungan? Proses lelang? Pengumuman Lelang? Pemalsuan dokumen yang mana?

**3.4.** Bahwa setelah Tergugat cermati dalam surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas (*Obscure Libel*) secara konsisten baik dalam *posita* maupun *petitum*, pihak Penggugat menyatakan mempermasalahkan keabsahan

*Halaman 28 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



proses legalitas dari SKMHT menjadi APHT kemudian diteruskan pengikatan Hak Tanggungan, namun pihak Penggugat tidak menyebutkan nomor APHT dan Hak Tanggungan terhadap obyek yang mana sehingga menyebabkan gugatan perkara *a quo* mengandung cacat formil tidak jelas objek gugatannya. Dan oleh karenanya sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk **ditolak** atau gugatan **tidak dapat diterima** (*Niet On Vakelijke Verklaard*).

#### 4. Eksepsi gugatan Plurium Litis Consortium (gugatan kurang pihak)

4.1. Bahwa perlu Tergugat sampaikan selain pihak-pihak yang Penggugat dalam gugatannya masih terdapat pihak-pihak yang terlibat dalam permasalahan tersebut belum diikutsertakan dalam perkara *a quo*.

4.2. Bahwa perlu Tergugat sampaikan, pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat merupakan adalah dalam kapasitasnya menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Bahwa Tergugat dalam melaksanakan proses lelang karena adanya permohonan lelang dari pihak Pemohon Lelang, dalam perkara *a quo* dari pihak Perbankan.

4.3. Bahwa Pelaksanaan Lelang sebagaimana yang tertera dalam Pengumuman Koran Suara Merdeka tertanggal 12 Juli 2023 merupakan permohonan lelang dari Pihak Perbankan yaitu PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk Area Collection & Recovery Pekalongan, dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk, sudah seharusnya Pihak Kreditur/Pemohon lelang dalam hal ini **PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk Area Collection & Recovery Pekalongan, dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk** seperti yang tertera pada Pengumuman Lelang pada harian Koran Suara Merdeka tertanggal 12 Juli 2023.

4.4. Bahwa dengan **PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk Area**

*Halaman 29 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



**Collection & Recovery Pekalongan, dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk** diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan perkara *a quo*, karena merupakan pihak yang mempunyai kepentingan dalam proses pengajuan lelang terhadap obyek sengketa yang menjadikan dasar Penggugat mengajukan gugatan.

**4.5.** Bahwa dengan dimasukkannya **PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk Area Collection & Recovery Pekalongan, dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk** maka akan membuat permasalahan terkait objek sengketa dalam gugatan *a quo* lebih terang benderang. Oleh karena itu tidak diikutsertakannya **PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk Area Collection & Recovery Pekalongan, dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk** sebagai pihak dalam perkara *a quo*, menjadikan gugatan *a quo* kurang pihak. Maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

**Vide Putusan Mahkamah Agung RI :**

- 1) Nomor 201 K/Sip/1974 *"Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima"*.
- 2) Nomor 1642 K/PDT/2005 yang menggariskan kaidah hukum, *"Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukan sebagai Turut Terlawan dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain, maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap"*.
- 3) Putusan MA RI No.663 K/Sip/1971, Tgl 6 Agustus 1971 Jo. Putusan MARI No.1038 K/Sip/1972, Tgl 1 Agustus 1973, Menyatakan : *"Turut Terlawan adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata."*

Halaman 30 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl



**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa terhadap apayang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon dianggap telah termasuk kedalam pokok perkara ini, serta Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

**2. Bahwa Tergugat tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang dari Tergugat.**

3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat pada pokoknya terkait dengan pelaksanaan lelang seperti yang diumumkan pada Pengumuman koran pada Harian Suara Merdeka tertanggal 12 Juli 2023 dan mempermasalahkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (sebagaimana gugatan awal yang kemudian diubah oelg Penggugat).

4. Bahwa **Penggugat** dalam gugatannya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 27 Juli 2023 yang dilakukan oleh KPKNL Tegal (*in casu* Tergugat) adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat / batal demi hukum.

5. Bahwa dapat Tergugat jelaskan hal-hal sebagai berikut:

a) Bahwa pelelangan terhadap ketiga objek sengketa adalah menindaklanjuti permohonan dari pihak kreditur (untuk selanjutnya disebut Pemohon Lelang) dalam hal ini adalah sesuai dengan:

- PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk Surat Nomor: W05/5/1960 tanggal 19 Mei 2023,
- PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk Area Collection & Recovery Pekalongan Surat Nomor: 03/246-3/ACR Pekalongan tanggal 27 Maret 2023; dan
- PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk Area Collection & Recovery Pekalongan Surat Nomor: 03/519-3/ACR Pekalongan tanggal 22 Mei 2023

b) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 7 UU Lelang (*VenduReglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan

*Halaman 31 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



*Staatsblad* 1941:3) jo. Pasal 11 dan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan, "Tergugat tidak boleh menolak permohonan lelang objek sengketa *a quo* dan harus menetapkan jadwal / waktu pelaksanaan lelang serta bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo*."

c) Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Pihak Kreditur/pihak Bank telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Tergugat kemudian menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang.

d) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, atas permohonan lelang terhadap objek sengketa *a quo* yang diajukan oleh Pemohon Lelang tersebut, Tergugat menyampaikan penetapan jadwal pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* dengan;

- Surat Nomor S-1207/KNL.0904/2023 tanggal 21 Juni 2023 atas tindak lanjut dari permohonan lelang dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk Surat Nomor: W05/5/1960 tanggal 19 Mei 2023;
- Surat Nomor S-1218/ KNL.0904/2023 tanggal 23 Juni 2023 atas tindak lanjut dari permohonan lelang dari PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk Area Collection & Recovery Pekalongan Surat Nomor: 03/246-3/ACR Pekalongan tanggal 27 Maret 2023; dan
- Surat Nomor S-1228/KNL.0904/2023 tanggal 23 Juni 2023 atas tindak lanjut dari permohonan lelang dari PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk Area Collection & Recovery Pekalongan Surat Nomor: 03/519-3/ACR Pekalongan tanggal 22 Mei 2023;

e) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, diketahui bahwa

*Halaman 32 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat telah sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, Pelaksanaan Lelang tanggal 27 Juli 2023 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (*vide* Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan).

**Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tegal.**

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

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menyatakan Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengumuman lelang pada Surat Kabar Harian Suara Merdeka tanggal 12 Juli 2023 terhadap seluruh pelaksanaan lelang tanggal 27 Juli 2023 adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan menolak permohonan Penggugat agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

*Halaman 33 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 10 Oktober 2023 yang intinya menolak jawaban dari Tergugat dan tetap pada gugatannya sedangkan Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 17 Oktober 2023 yang intinya tetap pada jawabannya, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini dan merupakan bagian dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat P.1 sampai dengan P.11, berupa fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, kecuali P.6, P.9, P.10, P.11 berupa fotocopy dan Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya namun semua bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dilegalisasi sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah, yaitu:

1. Fotocopy e-KTP atas nama BAMBANG SUGENG IRIANTO, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Tanda Daftar Lembaga Perlindungan Konsumen (TDLPK) Nomor : 503.5/1472/419.43/2013 tanggal 13 Desember 2013, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Sertifikat Bintek Zoom atas nama BAMBANG SUGENG IRIANTO, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Salinan Akta Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat Integritas dan Profesional Nomor 03 tanggal 08 September 2012, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy iklan pengumuman kedua eksekusi pada surat kabar Suara Merdeka, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Salinan Peraturan Menteri Keuangan RI nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy e-KTP atas nama SALAS EDI SAPUTRO, diberi tanda P-7;

*Halaman 34 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



8. Fotocopy Surat kepada Kepala KPKNL Tegal dari BAMBANG SUGENG IRIANTO tertanggal 17 Juli 2023, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Undang-undang Nomor 42 Tahun 1996 tentang tanah, hak tanggungan, jaminan utang, sertipikat, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Permenku RI No. 93/PMK.06/2010 tentang pejabat lelang kelas 1, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat keterangan domisili LPKSM Nomor : 140/99/419.508/2017 tertanggal 26 Februari 2023 yang ditanda tangani oleh Lurah Pocanan, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat bimbingan teknis bagi SDM anggota LPSKSM tertanggal 22 Juli 2021, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Peraturan Pemerintah nomor 89 Tahun 2019 tentang Lembaga Pelindungan Konsumen, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat permohonan pengisian kuesioner tertanggal 25 Oktober 2023, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi lampiran Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 145/564/2023 tertangga; 27 Nopember 2023 yang ditanda tangani oleh Lurah Pelutan, diberi tanda P-17;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat juga telah mengajukan saksi di persidangan yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi **SALAS EDI SAPUTRO** :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena telah membantu saksi dan keluarga dalam kaitannya masalah obyek lelang;
- Bahwa saksi mempunyai obyek lelang berupa tanah di Kelurahan Pelutan Kecamatan/Kabupaten Pemalang yang berbentuk

*Halaman 35 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



bangunan dan tanah berbentuk kos-kosan dengan 19 kamar kos tanah dan bangunan tersebut dimiliki dengan 5 (lima) sertifikat;

- Bahwa saksi bertempat tinggal di rumah belakang kos-kosan tersebut masih dijalan Sonokeling, Kelurahan Pelutan, Kecamatan/Kabupaten Pematang;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah obyek lelang sertifikat No. 5414 dan No. 5415 atas nama pemilik H. SALAS EDI SAPUTRA/Saksi sendiri dibeli Sdr. SUGIHARTO, SH tapi sebagian pembeli itu belum lunas dan sudah dijual ke orang lain;
- Bahwa saksi keberatan pada saat itu karena belum lunas pembayarannya sudah berubah/ganti nama;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dari Sdr. WIWIK;
- Bahwa pada saat dibeli oleh Sdr. SUGIHARTO, SH dengan harga Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dari nilai wajar Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) karena pada saat itu yang membeli pesantren;
- Bahwa dari nilai Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah), uang yang dibayarkan dicicil ada yang Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ada yang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan beberapa yang saksi lupa sehingga total yang sudah dibayarkan Rp1.230.000.000,00 (satu milyar dua tiga puluh juta rupiah) dan masih kekurangan Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik 5 sertipikat tersebut;
- Bahwa saksi pernah menayakan kekurangan pembayaran tersebut tetapi tidak dibayarkan sampai sekarang;
- Bahwa saksi tahu ada pelelangan obyek atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat dipersidangan berupa fotocopy yang telah dicocokkan dan sesuai aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah, yaitu :

*Halaman 36 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk Surat Nomor: W05/5/1960 tanggal 19 Mei 2023 perihal permohonan eksekusi lelang, diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Surat dari PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk Area Collection & Recovery Pekalongan Surat Nomor: 03/246-3/ACR Pekalongan tanggal 27 Maret 2023 perihal penetapan jadwal lelang, diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Surat dari PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk Area Collection & Recovery Pekalongan Surat Nomor: 03/519-3/ACR Pekalongan tanggal 22 Mei 2023 perihal permohonan lelang, diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Surat Nomor S-1207/KNL.0904/2023 tanggal 21 Juni 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang, diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Surat Surat Nomor S-1218/ KNL.0904/2023 tanggal 23 Juni 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang., diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Surat Nomor S-1228/KNL.0904/2023 tanggal 23 Juni 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang, diberi tanda T-6;
7. Fotocopy Pengumuman lelang pada Surat Kabar Harian Suara Merdeka tanggal 12 Juli 2023, diberi tanda T-7;

Menimbang, bahwa Tergugat tersebut diatas, tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 19 Desember 2023 dan mengatakan tidak mengajukan sesuatu lagi selanjutnya mohon putusan yang seadil – adilnya ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana yang telah termuat dalam Berita Acara Persidangan ini telah turut dipertimbangkan dengan seksama ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

**Dalam Eksepsi**

*Halaman 37 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



Menimbang, bahwa kuasa Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana diuraikan dalam jawabannya tersebut diatas, yang pada pokoknya berkaitan dengan:

1. Bahwa perubahan Gugatan yang diajukan oleh Pihak Penggugat tidak sesuai dengan syarat Perubahan Gugatan 127 RV;
2. Bambang Sugeng Irianto/Bambang S. Irianto in casu Penggugat tidak mempunyai kualitas/kedudukan untuk mengajukan Gugatan (Exceptie Disqualicatoire);
3. Obscur Libel/ Gugatan tidak jelas atau kabur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas, Penggugat didalam Repliknya menyatakan menolak seluruh dalil eksepsi para Tergugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah membaca secara baik dan seksama dalil posita gugatan, Jawaban Tergugat dihubungkan dengan bukti-bukti tertulis yang diajukan para pihak maka terhadap eksepsi Tergugat Tergugat pada poin 1 tentang **perubahan Gugatan yang diajukan oleh Pihak Penggugat tidak sesuai dengan syarat Perubahan Gugatan 127 RV**, Majelis Hakim berpendapat perubahan tersebut telah sesuai dengan hukum acara yang berlaku dimana syarat formil perubahan Gugatan adalah perubahan gugatan tersebut diajukan pada persidangan pertama dan dihadiri para pihak (diketahui oleh Tergugat) dan Perubahan Gugatan diatur dalam pasal 127 Rv, yang berbunyi: *"Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah pokok gugatannya"*, dalam perkara ini Penggugat sebagaimana dalam Jawaban Tergugat, telah mengurangi posita dan petitum Gugatannya namun setelah diteliti oleh Majelis Hakim perubahan gugatan tersebut tidak mengubah pokok gugatannya dan perubahan tersebut dilakukan pada persidangan pertama dengan diketahui oleh para pihak (Tergugat) sehingga Majelis berpendapat perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah sesuai dengan syarat formil dan tidak melanggar ketentuan pada pasal 127 Rv, sehingga eksepsi Tergugat pada poin 1 patutlah ditolak;

Halaman 38 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl



Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada poin 2 tentang **Penggugat tidak mempunyai kualitas/kedudukan untuk mengajukan Gugatan (Exceptie Disqualicatoire)**,

Bahwa dalam jawaban Tergugat menyatakan gugatan Penggugat sebelumnya pada dasarnya adalah memperlakukan APHT dan iklan koran pengumuman lelang pada Koran Suara Merdeka sehingga menurut Penggugat hal tersebut menyebabkan lelang menjadi tidak sah, dan **Penggugat** bertindak atas nama pribadi bukan merupakan perwakilan baik dari debitur maupun pihak perbankan yang berkaitan langsung dengan proses lelang. Pihak Penggugat tidak ada hubungan hukum secara langsung dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal *in casu* Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut bahwa Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang berkaitan dengan proses pelelangan pada Kantor Lelang Tergugat, sebagaimana iklan Suara Merdeka dengan judul Pengumuman Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 12 Juli 2023 Halaman 10, jadwal lelang hari Kamis tanggal 27 Juli 2023, dengan obyek bergerak... dst., sebagaimana tercantum dalam Posita Gugatan poin 6;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.1 sampai dengan T.3 yang telah diajukan oleh Tergugat adalah Permohonan Pelaksanaan Lelang, T.4 sampai dengan T.6 adalah Penetapan Jadwal Lelang, sedangkan T.7 adalah Pengumuman Lelang pada Surat Kabar Harian Suara Merdeka tanggal 12 Juli 2023, yang mana ketujuh bukti surat tersebut adalah merupakan bagian dari Tahapan Persiapan Lelang, yang mana Lelang yang dilakukan oleh KPKNL dilaksanakan melalui 6 (enam) tahapan pelaksanaan yaitu:

1. Tahap Persiapan Lelang, terdiri dari:
  - a. Permohonan Pelaksanaan Lelang;
  - b. Penetapan Jadwal Lelang;
  - c. Pengumuman Lelang;

*Halaman 39 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



- d. Tempat dan waktu Lelang;
2. Tahap Pelaksanaan Lelang;
3. Tahap Penawaran Lelang;
4. Tahap Pembayaran;
5. Tahap Penyerahan Dokumen Kepemilikan Barang;
6. Tahap Pembuatan Risalah Lelang;

Menimbang, bahwa in casu Tergugat sudah melaksanakan Lelang dalam tahap 1. Persiapan sebagaimana bukti T.1 sampai dengan tahap T.7, dan dalam permohonan pelaksanaan lelang sebagaimana yang diajukan oleh pihak Bank kepada Tergugat tercantum pernyataan terlampir syarat permohonan pelaksanaan lelang diantaranya adalah Bukti bayar Bea Permohonan Lelang, **fotocopy Perjanjian Kredit, fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan**, fotocopy Dokumen Kepemilikan, **fotocopy SP I sampai dengan III, fotocopy Berita Acara**, fotocopy Laporan Penilaian dan fotocopy Obyek Lelang yang adalah **merupakan dokumen wajib**;

Menimbang, bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Tegal, adalah lembaga pemerintah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi dalam melaksanakan lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan dalam melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan hanya berdasarkan permohonan lelang yang ditujukan kepadanya dan sepanjang dokumen wajib **telah dipenuhi secara administratif dan formal**, sesuai dengan Pasal 11 PMK Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga mengamanatkan, "*Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang*".

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 PMK Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menjelaskan bahwa legalitas formal subjek dan objek lelang adalah suatu kondisi dimana

*Halaman 40 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang/penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara penjual dengan barang yang akan dilelang sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, dalam hal pelaksanaan lelang, kewenangan Tergugat adalah memeriksa dokumen persyaratan lelang dan memastikan persyaratan tersebut telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Apabila persyaratan telah terpenuhi, maka Tergugat tidak boleh untuk menolak permintaan pelaksanaan lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat adalah telah sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan ketentuan dan hukum yang berlaku, maka berdasarkan **Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Adimistrasi Pengadilan** halaman 149 dengan tegas menyatakan "***bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.***" Jadi dengan demikian, lelang yang dilakukan Tergugat ***tidak dapat dibatalkan*** karena telah ***sah secara hukum***;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Hak Tanggungan merupakan hak jaminan kebendaan. Hak kebendaan yang dimaksud adalah jaminan atas tanah, termasuk benda-benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah, baik yang diatas maupun dibawah tanah. Hak Tanggungan dimaksud sebagai jaminan pelunasan hutang.

Menimbang, bahwa pengertian tersebut diatas dikaitkan dengan perkara in casu, hak tanggungan disini adalah hak tanggungan atas sertifikat tanah dan bangunan hak milik Nomor 5414 & 5415 kecamatan/kabupaten Pemalang atas nama Suprihatnowo, SHM No.240 kecamatan Kramat, kabupaten Tegal, dengan objek lelang, atas nama Sanuri, SHM No.01217,

*Halaman 41 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No.00842, SHM No.1402 kecamatan Tanjung, kabupaten Brebes Tanah dan Bangunan Al Madinah, sebagairnana iklan Koran Suara Merdeka dengan judul Pengumuman Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 12 Juli 2023 Halaman 10, jadwal lelang hari Kamis, tanggal 27 Juli 2023, dengan obyek lelang barang tidak bergerak:.....dst (sebagaimana pada pokoknya tersebut diatas); dan bukti T.1, T.2 dan T.3 adalah permohonan lelang yang mana sebelum diajukan permohonan lelang tersebut harus termuat persyaratan yang terlampir diantaranya, **fotocopy Perjanjian Kredit, fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, fotocopy SP I sampai dengan III, fotocopy Berita Acara**, maka secara yuridis permasalahan hukum dalam gugatan yang diajukan Penggugat bukan sengketa konsumen, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 824 K/Pdt.Sus/2010 tanggal 1 Februari 2011 yang menyatakan bahwa hubungan hukum antara kreditur dengan debitur merupakan hubungan hukum utang piutang bukan merupakan sengketa konsumen sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

Menimbang, bahwa salah satu yurisprudensi yang telah dijadikan yurisprudensi tetap pada tahun 2018 adalah nomor 1/Yur/Perkons/2018 yang dalam kaidah hukumnya mengatakan "*sengketa yang timbul dari perjanjian pembiayaan dan kredit baik dengan hak tanggungan maupun fidusia tidak tunduk pada Undang-Undang Perlindungan Konsumen*";

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan diatas yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan ini adalah proses lelang yang berawal dari perjanjian kredit sebagaimana bukti T.1 sampai dengan T.7, oleh karenanya perkara aquo terbukti perjanjian hutang piutang atau terkait wanprestasi, bukan sengketa konsumen, dan gugatan seharusnya diajukan melalui jasa Advokat namun in casu Tergugat tidak mempunyai kuasa dari pihak manapun untuk itu oleh karenanya, Penggugat terbukti **tidak mempunyai kualitas/kedudukan untuk mengajukan Gugatan (Exceptie Disqualicatoire)**, sebagaimana yang dikehendaki oleh Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

Halaman 42 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl

#### 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)



Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat **tidak mempunyai kualitas/kedudukan untuk mengajukan Gugatan (Exceptie Disqualicatoire)**, telah terbukti, oleh karenanya terhadap eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat tidak perlu lagi dipertimbangkan/ di kesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah di kabulkan mengenai pokok perkara tidak perlu di pertimbangkan dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat di terima (**Niet Onvankelijik Verklard**) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat, tidak dapat di terima maka Penggugat berada di pihak yang kalah maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat ;

**Mengingat**, Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, Herziene Inlandsch Reglement (HIR) serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini :

#### MENGADILI :

##### Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;

##### Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (Niet Onvankelijik Verklard) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp217.000,00 (dua ratus tujuh belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tegal pada hari Selasa, tanggal 2 Januari 2024, oleh kami FATCHURROCHMAN, S.H., sebagai Hakim Ketua, SRITUTI WULANSARI, S.H., M.Hum dan DIAN SARI OKTARINA, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl, tanggal 20 Juli 2023, Putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 9 Januari 2023 di ucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dalam persidangan e-court oleh Hakim Ketua didampingi hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anggota tersebut, dibantu oleh FAIK ARDANI, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Penggugat dan kuasa Tergugat;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

SRITUTI WULANSARI, S.H., M.Hum

FATCHURROCHMAN, S.H.

DIAN SARI OKTARINA, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

FAIK ARDANI, S.H., M.H

## Perincian Biaya:

- Pendaftaran	Rp	30.000,00
- Biaya proses	Rp	75.000,00
- Panggilan	Rp	52.000,00
- Sumpah	Rp	20.000,00
- PNBP	Rp	20.000,00
- Redaksi	Rp	10.000,00
- Meterai _____	Rp	<u>10.000,00</u>

Halaman 44 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl

### 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

Jumlah Rp 217.000,00  
(dua ratus tujuh belas ribu rupiah)

Halaman 45 dari 26 halaman Putusan nomor 30/Pdt.G/2023/PN Tgl

#### 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)