



**PUTUSAN**  
**Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Heldi Saputra**, bertempat tinggal di Jl. Rimbo Data No. 32, RT.003, RW.001, Kelurahan Bandar Buat, Kecamatan Lubuk Kilangan, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rinaldi, S.H., dan kawan-kawan, yang berkantor pada kantor advokat/ Pengacara & Konsultan Hukum Rinaldi Adimar & Rekan, yang beralamat di Jalan S. Parman No 115 Kelurahan lolong Belanti, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Sumatera Barat, yang bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pati pada tanggal 3 Juli 2024 dengan register nomor 81/SK/PDT/2024/PN TJP, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**1. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk., C.Q. Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia, C.Q. Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Payakumbuh, yang berkedudukan** di Jl. Jenderal Sudirman No.17 (Gedung Rocky Plaza Ramayana), Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Payakumbuh Utara. Kota Payakumbuh, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Firdaus Ibrahim, S.H., dan kawan-kawan, yang dalam hal ini beralamat di Kantor Bank BRI Cabang Payakumbuh, Jalan Jenderal Sudirman No. 6 Kota Payakumbuh, yang bertindak berdasarkan surat kuasa khusus nomor B.1905-KC-III/ADK/07/2024 tanggal 23 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pati pada tanggal 29 Juli 2024 dengan register nomor 101/SK/PDT/2024/PN TJP, sebagai **Tergugat I**;

**2. Pemerintah Republik Indonesia, C.Q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, C.Q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara,**

*Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**C.Q. Kepala Kantor DJKN Riau, Sumatera Barat Dan Kepulauan Riau, C.Q. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bukittinggi**, berkedudukan di Jl. M. Yamin, SH. No. 60, Kelurahan Aur Kuning, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Soegiri, S.H., M.M., dan kawan-kawan, yang dalam hal ini beralamat di Jalan Prof. Dr. M. Yamin, S.H Nomor 60, Kelurahan Aur Kuning, Kecamatan Aur Birugo, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat, yang bertindak berdasarkan surat kuasa khusus nomor SKU-23/MK.6/WKN.03/2024 tanggal 11 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pati pada tanggal 29 Juli 2024 dengan register nomor 100/SK/PDT/2024/PN TJP, sebagai **Tergugat II**;

**Dan**

**Pemerintah Republik Indonesia., C.Q. Kementerian ATR / BPN Republik Indonesia., C.Q. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Sumatera Barat., C.Q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota**, berkedudukan di Jl. Arisun No. 30, Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Payakumbuh Utara, Kota Payakumbuh, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nana Herlina dan kawan, yang dalam hal ini memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota, Jl. Arisun No. 30, Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Payakumbuh Utara, Kota Payakumbuh, Provinsi Sumatera Barat, yang bertindak berdasarkan surat kuasa khusus nomor 1002/Sku-13.07,MP.02/VII/2024 tanggal 3 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pati pada tanggal 15 Juli 2024 dengan register nomor 90/SK/PDT/2024/PN TJP, sebagai **Turut Tergugat I**

**Notaris/ PPAT, Marlina, S.H.**, berkedudukan di Jalan Tanjung Pati KM. 7 No. 302, Nagari Koto Tuo, Kecamatan Harau, Kabupaten Limapuluh Kota, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

*Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 27 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pati pada tanggal 28 Juni 2024 dalam Register Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **Penggugat** adalah anak kandung dari **Alm. H. HUSIN** dan **Almh. Hj. NURHAYATI ALI**, yaitu anak pertama dari empat bersaudara:
  - 1.1. **HELDI SAPUTRA**;
  - 1.2. **RIRI HASENDIPA**;
  - 1.3. **BUDI WAHYU**;
  - 1.4. **MUTIARA HATI**;
2. Bahwa semasa hidupnya Alm. H. HUSIN (Ayah kandung Penggugat dan adik-adik Penggugat) memiliki sebidang tanah seluas 805 M2 dan di atasnya berdiri bangunan ruko, yang terletak di Jorong Pasar Baru, Nagari Pangkalan, Kecamatan Pangkalan Koto Baru, Kabupaten Lima Puluh Kota, Provinsi Sumatera Barat, sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 137/Nagari Pangkalan, Surat Ukur Nomor : 40/Pangkalan/2008 tanggal 21 Nopember 2008, tercatat atas nama **H. HUSIN**, Selanjutnya disebut **OBJEK PERKARA**;
3. Bahwa pada tahun 2014, Alm. H. HUSIN bersama salah seorang anaknya RIRI HASENDIPA telah melakukan Pengikatan Kredit dengan Bank BRI Cabang Payakumbuh (Tergugat 1) dengan menjadikan **Objek Perkara** sebagai jaminan dan Kredit tersebut pada akhirnya diklasifikasikan sebagai kredit macet;
4. Bahwa pada tanggal 15 Desember 2023, H. HUSIN telah meninggal dunia di Rumah Sakit Dr. M. Djamil Padang. Setelah H. HUSIN meninggal dunia, seharusnya pihak Bank melakukan pembicaraan dengan semua ahli waris terkait dengan kredit macet H. HUSIN tersebut, bukan langsung melakukan pelelangan sebagaimana yang disampaikan oleh Tergugat 1 melalui surat : Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang Nomor: B.1451.KC-III/ADK/06/2023, tertanggal 04 Juni 2024 dan Surat Permintaan Pengosongan Objek Lelang Nomor: B.1452.KC-III/ADK/06/2023, tertanggal 04 Juni 2024;
5. Bahwa mengutip kepada pendapat dari Ellyne Poespasri dalam bukunya: Kapita Selektta Hukum Waris Indonesia, Jakarta: Kencana, 2020, hal.12, bahwa: *berdasarkan hukum waris menurut KUH Perdata, harta peninggalan (harta warisan) dari seseorang yang meninggal dunia*

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp



meliputi aktiva dan pasiva, artinya baik utang maupun juga piutang diwariskan juga kepada para ahli waris. Para ahli waris bertanggung gugat atas utang dari pewaris, baik itu diperjanjikan atau dituliskan dalam surat utang maupun tidak;

Dengan demikian, terkait kredit macet dari Alm. H. HUSIN tersebut, sudah seharusnya Tergugat 1 untuk membicarakannya terlebih dahulu dengan seluruh ahli waris Al. H. HUSIN;

6. Bahwa oleh karena **Objek Perkara** akan dilelang oleh Tergugat 1 melalui Tergugat 2 dengan tanpa membicarakannya terlebih dahulu atau **tanpa persetujuan** dari anak-anak Alm. H. HUSIN selaku ahli waris, maka terhadap perbuatan Tergugat 1 tersebut dapat dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigedaad*);
7. Bahwa terkait dengan hal tersebut di atas, jika Tergugat 1 tetap melakukan pelelangan terhadap **Objek Perkara**, tentunya akan menimbulkan kerugian terhadap hak Penggugat, yaitu hilangnya bahagian yang sepatutnya menjadi hak dari Penggugat atas **Objek Perkara**. Oleh karena itu, cukup beralasan hukum kiranya bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk memberikan putusan Provisi dalam perkara ini dengan amarnya sebagai berikut:  
"Memerintahkan Tergugat 1 untuk menunda dan/atau membatalkan Pengajuan Pelaksanaan Eksekusi Lelang atas Objek Perkara, yang nantinya akan dilakukan oleh Tergugat 2, termasuk proses balik-namanya yang nantinya akan dilakukan oleh Turut Tergugat 1, sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)";
8. Bahwa gugatan ini Penggugat ajukan berdasarkan bukti yang kuat dan sah secara hukum, maka patut dan adil kiranya Majelis Hakim Yang Mulia untuk menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 serta Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 untuk patuh dan tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;
9. Bahwa gugatan ini Penggugat ajukan atas kekuatan dan berpedoman kepada Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta, maka sangat beralasan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta, sekalipun nantinya Tergugat 1 atau Tergugat 2 maupun Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 akan menempuh upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet.

## MAKA OLEH KARENA ITU

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Pati Kelas II, C.Q. Majelis Hakim Yang Mulia, untuk memanggil kami Para Pihak yang berperkara pada waktu yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

## DALAM PROVISI:

- Memerintahkan Tergugat 1 untuk menunda dan/atau membatalkan Pengajuan Pelaksanaan Eksekusi Lelang atas **Objek Perkara**, yang nantinya akan dilakukan oleh Tergugat 2, termasuk proses balik namanya yang nantinya akan dilakukan oleh Turut Tergugat 1, sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht matigedaad*);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat 1 yang akan melakukan eksekusi lelang objek perkara melalui Tergugat 2 tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat selaku salah satu ahli waris dari Alm. H. HUSIN, adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigedaad*);
3. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 serta Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 untuk patuh dan tunduk atas putusan perkara ini;
4. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat I hadir kuasanya, Tergugat II hadir kuasanya, dan Turut Tergugat I hadir kuasanya, sedangkan Turut Tergugat II tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Relas Panggilan kepada Turut Tergugat II tanggal 15 Juli 2024, tanggal 29 Juli 2024, dan tanggal 5 Agustus 2024 telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah sehingga dianggap melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ivan Hamonangan Sianipar, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Pati, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 September 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Pihak Tergugat mengajukan jawabannya Pihak Penggugat tetap mempertahankan isi dari gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I pada hari sidang yang ditentukan tidak mengajukan jawaban, sedangkan Tergugat II telah memberikan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II.
2. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang hak tanggungan yang dilaksanakan oleh KPKNL Bukittinggi atas barang jaminan kredit dari Debitur a.n. Husin berupa sebidang tanah berikut bangunan ruko dan turutannya sesuai SHM No. 137 atas nama H. Husin dengan luas tanah 805 m<sup>2</sup> yang terletak di Jorong Pasar Baru Nagari Pangkalan, Kecamatan Pangkalan Koto Baru, Kabupaten Lima Puluh Kota, Sumatera Barat (selanjutnya disebut objek sengketa) dengan status lelang tidak ada penawaran.
3. Bahwa yang menjadi pokok/dasar gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II adalah Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan SHM No 137/ Nagari Pangkalan oleh KPKNL Bukittinggi. Menurut Penggugat, lelang dilakukan secara melawan hukum karena KPKNL Bukit Tinggi menyetujui penjualan jaminan kredit melalui lelang dengan diterbitkannya Surat KPKNL Bukit Tinggi No. S-677/KNL.0302/2024 tanggal 3 Juni 2024 hal Penetapan Jadwal Lelang.
4. Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum karena:
  2. Bahwa dikarenakan telah terjadi wanprestasi oleh Debitur atas Perjanjian Kredit Nomor 99 tanggal 17 Maret 2014, Restrukturisasi Kredit Nomor 162 tanggal 27 Februari 2015, Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor 106 tanggal 22 September 2015, Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor 340/ADK/10/2016 tanggal 20 Oktober 2016, dan Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor 9 tanggal 8 Mei 2018, maka Debitur dan Penggugat harus sadar untuk menerima konsekuensi pelelangan terhadap barang jaminan kreditnya *in casu* objek perkara *a quo* adalah sebagai bentuk pemenuhan/pembayaran utangnya kepada Tergugat I. Maka Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp



jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT.

3. Proses lelang objek perkara *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut **PMK Lelang**) dan telah disahkan dalam Risalah Lelang Nomor Nomor 246/03.09/2024-01 tanggal 3 Juli 2024 sebagai akta autentik.
5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
6. Bahwa selanjutnya guna membantah dalil-dalil Penggugat dalam gugatan *a quo*, maka Tergugat II akan menanggapi secara lengkap melalui uraian penjelasan dalam jawaban di bawah ini.

## DALAM EKSEPSI

### Eksepsi Kompetensi Relatif

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo* melalui Pengadilan Negeri Tanjung Pati.
2. Bahwa gugatan perkara *a quo* terkait dengan pelaksanaan lelang Hak Tanggungan akibat wanprestasinya Debitur atas Perjanjian Kredit Nomor 99 tanggal 17 Maret 2014, Restrukturisasi Kredit Nomor 162 tanggal 27 Februari 2015, Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor 106 tanggal 22 September 2015, Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor 340/ADK/10/2016 tanggal 20 Oktober 2016, dan Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor 9 tanggal 8 Mei 2018.
3. Bahwa sesuai Perjanjian Kredit diketahui bahwa Debitur mengikatkan diri dalam perjanjian untuk tunduk dan patuh memenuhi segala klausul perjanjian, antara lain sepakat untuk memilih domisili hukum di Pengadilan Negeri Payakumbuh.
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka tidak tepat jika Penggugat (ahli waris debitur) mengajukan gugatan perkara *a quo* melalui Pengadilan Negeri Tanjung Pati yang seharusnya sesuai Perjanjian Kredit dilakukan melalui Pengadilan Payakumbuh. Oleh karena itu, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan untuk mengabulkan eksepsi kompetensi relatif tersebut dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkke verklaard*).

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp



**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II pada Jawaban dalam Pokok Perkara ini. Selanjutnya, Tergugat II mohon agar apa yang telah tertuang dalam Eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam Pokok Perkara ini.

**Akar permasalahan a quo adalah Wanprestasi atas Perjanjian Kredit**

2. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara a quo yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Sesuai dengan dalil-dalil Penggugat maka permasalahannya adalah wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Debitur.
3. Bahwa dalam perkara a quo, diketahui para pihak Perjanjian Kredit adalah Tergugat selaku Kreditur dan Debitur, dengan barang jaminan berupa SHM No. 137 atas nama H. Husin yang terletak di Jorong Pasar Baru Nagari Pangkalan, Kecamatan Pangkalan Koto Baru, Kabupaten Lima Puluh Kota, Sumatera Barat.
4. Bahwa faktanya, sebagaimana diakui Penggugat pada halaman 3 angka 3 gugatan a quo, Objek Perkara telah dijadikan jaminan atas kredit dan pada akhirnya kredit tersebut macet.
5. Bahwa lebih lanjut, dikarenakan Debitur telah wanprestasi (Pasal 1238 KUHPerdara), maka Tergugat berhak melakukan upaya hukum berupa pengajuan lelang terhadap objek sengketa perkara a quo untuk menutup utang Debitur, sebagai bentuk pertanggungjawabannya sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian kredit.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada iktikad tidak baik dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Perjanjian dan Hak Tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

**Objek Perkara a Quo yang Dijual Melalui Lelang Merupakan Objek Jaminan Kredit Yang Telah Diikat dengan Hak Tanggungan**

7. Bahwa objek perkara a quo sebagaimana didalilkan oleh Penggugat merupakan barang jaminan kredit yang tertuang dalam Perjanjian Kredit yang telah diikat dengan hak tanggungan Peringkat Pertama sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 503/2014 tanggal 5 Mei 2014 dan

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 310/2014 tanggal 10 April 2014.

8. Bahwa dengan pengikatan hak tanggungan tersebut, maka para pihak harus tunduk dan patuh pada ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UUHT"), dan sudah sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya.
9. Bahwa oleh karena telah terjadi *wanprestasi* atas perjanjian-perjanjian *a quo*, maka Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UUHT berikut penjelasannya jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT, yang menyatakan:

Pasal 6 UUHT

*"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."*

Penjelasan:

*"Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan."*

Pasal 20 ayat (1) UU HT:

*"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :*

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6."

10. Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Tergugat I mengajukan permohonan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* kepada Tergugat II sebagai Kantor

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp

#### Disclaimer

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



Lelang Negara. Oleh karenanya, tindakan Tergugat II yang menjadi perantara pelaksanaan eksekusi lelang barang jaminan kredit Debitur atas permohonan lelang dari Tergugat adalah tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.

11. Bahwa dengan adanya wanprestasi/cidera janji harus dipatuhi oleh para pihak, artinya Penggugat harus sadar pula menerima konsekuensi pelelangan terhadap objek sengketa yang telah diserahkan sebagai barang jaminan kredit, sebagai bentuk pemenuhan/pembayaran utangnya kepada Tergugat I.
12. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka semakin terbukti dan tidak terbantahkan lagi eksekusi lelang atas objek perkara *a quo* telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan perjanjian yang telah disepakati antara Debitur dengan Tergugat, sehingga tidak ada unsur perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya, dalil Penggugat yang berhubungan dengan eksekusi lelang objek perkara *a quo* adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

**Lelang Terhadap Objek Perkara Telah Sesuai Dengan Ketentuan Hukum Yang Berlaku**

13. Bahwa Tergugat II tegaskan bahwa **lelang terhadap Objek Perkara telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.**
14. Bahwa kapasitas Tergugat II yang bersinggungan dengan perkara *a quo* adalah terkait dengan fungsi dan kedudukan Tergugat II selaku Pejabat Lelang. Oleh karena itu, Tergugat II akan menguraikan tindakan terkait lelang **yang telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan.**
15. Bahwa prosedur pelaksanaan lelang diawali dengan permohonan dari Tergugat I selaku Penjual melalui Surat Permohonan Lelang dari Tergugat I Nomor B.614-KC.III/ADK/03/2024 tanggal 04 Maret 2024 hal Permohonan Lelang Agunan Kredit.
16. Bahwa surat permohonan lelang tersebut diikuti dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang, yaitu:
  - Copy Perjanjian Kredit Nomor 99 tanggal 17 Maret 2014;
  - Copy Restrukturisasi Kredit Nomor 162 tanggal 27 Februari 2015;

*Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Copy Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor 106 tanggal 22 September 2015;
- Copy Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor 340/ADK/10/2016 tanggal 20 Oktober 2016;
- Copy Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor 9 tanggal 8 Mei 2018;
- Copy Surat Peringatan Pertama Nomor B.167.KC.III/COD/01/2023 tanggal 16 Januari 2023;
- Copy Surat Peringatan Kedua Nomor B.424.KC.III/COD/02/2023 tanggal 13 Februari 2023;
- Copy Surat Peringatan Ketiga Nomor B.815.KC.III/COD/03/2023 tanggal 15 Maret 2023;
- Copy Sertifikat SHM No. 137/Nagari Pangkalan a.n. H. Husin;
- Copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 503/2014 tanggal 05 Mei 2014;
- Copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 310/2014 tanggal 10 April 2014;
- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 13749/2024 tanggal 24 Juni 2024 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota;
- Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Payakumbuh No. B-614-KC.III/ADK/03/2024 tanggal 04 Maret 2024 hal Permohonan Lelang Agunan Kredit;
- Surat Pernyataan Debitur Wanprestasi Nomor B-620.KC.III/ADK/03/2024 tanggal 4 Maret 2024;

17. Bahwa terhadap dokumen-dokumen yang disyaratkan dinyatakan telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang, maka sesuai ketentuan Pasal 25 PMK Lelang Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang atas Objek Perkara. Selanjutnya, Tergugat II menindaklanjutinya dengan menetapkan jadwal lelang melalui Surat Nomor S-677/KNL.0302/2024 tanggal 3 Juni 2024 hal Penetapan Jadwal Lelang yang ditujukan kepada Tergugat I.

18. Bahwa dengan ditetapkannya jadwal pelaksanaan lelang oleh Tergugat II, maka Tergugat I melakukan pengumuman lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran/tempelan tanggal 4 Juni 2024 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar harian Singgalang yang terbit tanggal 19 Juni 2024 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp

#### 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

19. Bahwa Tergugat I telah menyampaikan Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang kepada Debitur melalui surat Nomor B.1451.KC-III/ADK/06/2023 tanggal 04 Juni 2024 hal Pemberitahuan Jadwal Lelang
20. Bahwa dalam pelaksanaan lelang *a quo* tidak ada yang mengajukan penawaran sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 246/03.09/2024-01 tanggal 3 Juli 2024, yang berlaku sebagai akta autentik yang sah menurut hukum.
21. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, membuktikan seluruh tindakan dan proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terbukti dan tidak terbantahkan lagi dalil-dalil posita dan petitum gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum.
22. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan *a quo* untuk selain dan selebihnya karena merupakan dalil-dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, maka dalil-dalil Penggugat sepatutnya untuk ditolak atau seluruhnya oleh Majelis Hakim.

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

## **DALAM EKSEPSI:**

1. Menyatakan Menerima Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan proses lelang objek sengketa *a quo* adalah sah dan berdasar hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul. Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pati berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp



Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada hari sidang yang ditentukan tidak mengajukan jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat 2 tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Replik pada persidangan tanggal Rabu 16 Oktober 2024, dan kemudian selanjutnya Majelis Hakim menerima Duplik dari Tergugat I dan Tergugat II pada persidangan tanggal 30 Oktober 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai secukupnya, berupa:

- Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia nomor 45/SKMD/WN/PKL-2024 tertanggal 10 Juni 2024 yang ditandatangani oleh Wali Nagari Pangkalan, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
- Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 46/SAW/WN/PKL-2024 tertanggal 10 Juni 2024 yang ditandatangani oleh Wali Nagari Pangkalan, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
- Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris dari H. Husni (alm) dan Hj. Nurhayati Ali (almh) tertanggal 3 Juni 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
- Fotokopi Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tertanggal 4 Juni 2024 nomor B.1451.KC-III/ADK/06/2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
- Fotokopi Surat Permintaan Pengosongan Objek Lelang dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tertanggal 4 Juni 2024 nomor B.1452.KC-III/ADK/06/2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda bukti P-1, P-2, dan P-3, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, sehingga alat bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan dan digunakan sebagai alat bukti sesuai dengan pasal 301 Rechtreglement Voor de Buitengewesten (RBG), sedangkan terhadap alat bukti surat yang diberi tanda P-4 dan P-5 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa menunjukkan aslinya, terhadap bukti surat tersebut sepanjang berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lainnya maka dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti (lihat : Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No. 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang bahwa Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai secukupnya, berupa:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Kredit nomor 99 tertanggal 17 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Marlina, S.H., Notaris di Kabupaten Limapuluh Kota, selanjutnya diberi tanda bukti T .I-1;
- Fotokopi Salinan Akta Addendum Restrukturisasi Kredit nomor 9 tertanggal 8 Mei 2018 yang dibuat dihadapan Restuti NS, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Limapuluh Kota, selanjutnya diberi tanda bukti T.I -2;
- Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 137, Nagari Pangkalan, Kecamatan Pangkalan Koto Baru, Kabupaten Lima Puluh Kota, Provinsi Sumatera Barat, tercatat atas nama H. Husin diterbitkan pada tanggal 5 Desember 2008, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-3;
- Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 503/2014, terbit pada tanggal 5 Mei 2014, atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-4;
- Fotokopi Surat Peringatan Pertama dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tertanggal 16 Januari 2023 nomor H.167.KC.III/COD/01/2023 kepada Husin, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-5;
- Fotokopi Surat Peringatan Kedua dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tertanggal 13 Februari 2023 nomor H.424.KC.III/COD/02/2023 kepada Husin, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-6;
- Fotokopi Surat Peringatan Ketiga dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tertanggal 15 Maret 2023 nomor H.815.KC.III/COD/03/2023 kepada Husin, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-7;
- Fotokopi Pay Off Pinjaman atas nama Husin, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-8;
- Fotokopi Laporan Transaksi Pinjaman tertanggal 5 November 2024 atas nama Husin, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-9;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I yang diberi tanda bukti T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, dan T.I-7 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, sehingga alat bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan dan digunakan sebagai alat bukti sesuai dengan pasal 301 Rechtreglement Voor de Buitengewesten (RBG), sedangkan terhadap alat bukti surat yang diberi tanda T.I-8 dan T.I-9 yang merupakan hasil cetak tanpa menunjukkan aslinya, terhadap bukti surat tersebut sepanjang berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lainnya maka dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai secukupnya, berupa:

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Risalah Lelang Nomor 246/03.09/2024-01, tertanggal 3 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T .II-1;
- Fotokopi Penetapan Jadwal Lelang yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukit Tinggi nomor S-677/KNL.0302/2024 tertanggal 3 Juni 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T.II -2;
- Fotokopi Surat Permohonan Lelang Agunana dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk kepada Kepala KPKNL Bukittinggi nomor B.614-KC.III/ADK/03/2024 tertanggal 4 Maret 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-3;
- Fotokopi Surat Pernyataan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Payakumbuh nomor B.621-KC.III/ADK/03/2024 tertanggal 4 Maret 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-4;
- Fotokopi Surat Peringatan Pertama dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tertanggal 16 Januari 2023 nomor H.167.KC.III/COD/01/2023 kepada Husin, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-5a;
- Fotokopi Surat Peringatan Kedua dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tertanggal 13 Februari 2023 nomor H.424.KC.III/COD/02/2023 kepada Husin, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-5b;
- Fotokopi Surat Peringatan Ketiga dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tertanggal 15 Maret 2023 nomor H.815.KC.III/COD/03/2023 kepada Husin, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-5c;
- Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lima Puluh Kota, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-6;
- Fotokopi Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tertanggal 4 Juni 2024 nomor B.1451.KC-III/ADK/06/2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-7;
- Fotokopi Surat Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tertanggal 4 Juni 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-8a;
- Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk melalui media cetak Info Utama tertanggal 19 Juni 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-8b;
- Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Kredit nomor 99 tertanggal 17 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Marlina, S.H., Notaris di Kabupaten Limapuluh Kota, selanjutnya diberi tanda bukti T .II-9a;

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Salinan Akta Restrukturisasi Kredit nomor 162 tertanggal 27 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Marlina, S.H., Notaris di Kabupaten Limapuluh Kota, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-9b;
- Fotokopi Salinan Akta Addendum Restrukturisasi Kredit nomor 106 tertanggal 22 September 2015 yang dibuat dihadapan Marlina, S.H., Notaris di Kabupaten Limapuluh Kota, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-9c;
- Fotokopi Surat Addendum Restrukturisasi Kredit nomor 340/ADK/10/2016 tertanggal 20 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-9d;
- Fotokopi Salinan Akta Addendum Restrukturisasi Kredit nomor 9 tertanggal 8 Mei 2018 yang dibuat dihadapan Restuti NS, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Limapuluh Kota, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-9e;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II yang diberi tanda bukti T.II-1, T.II-2, T.II-3, T.II-4, T.II-6, T.II-7, T.II-8a, dan T.II-8b telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, sehingga alat bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan dan digunakan sebagai alat bukti sesuai dengan pasal 301 Rechtreglement Voor de Buitengewesten (RBG), sedangkan terhadap alat bukti surat yang diberi tanda T.II-5a, T.II-5b, T.II-5c, T.II-9a, T.II-9b, T.II-9c, T.II-9d dan T.II-9e yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa menunjukkan aslinya, terhadap bukti surat tersebut sepanjang berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lainnya maka dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai secukupnya, berupa:

- Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 137, Nagari Pangkalan, Kecamatan Pangkalan Koto Baru, Kabupaten Lima Puluh Kota, Provinsi Sumatera Barat, tercatat atas nama H. Husin diterbitkan pada tanggal 5 Desember 2008, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-1;
- Fotokopi Surat Ukur nomor 40/Pangkalan/2008, NIB 03.05.06.01.00079, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-2;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I yang diberi tanda bukti TT.I-1, dan TT.I-2 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, sehingga alat bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan dan digunakan sebagai alat bukti sesuai dengan pasal 301 Rechtreglement Voor de Buitengewesten (RBG);

Menimbang, bahwa Para Pihak di persidangan menyatakan tidak mengajukan saksi;

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa pihak Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada hari persidangan yang ditentukan yaitu pada tanggal 18 Desember 2024 tidak mengajukan kesimpulan, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan tersebut;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

### Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya meminta agar pengadilan memerintahkan kepada Tergugat I untuk menunda dan/atau membatalkan pengajuan pelaksanaan eksekusi lelang atas objek perkara, yang nantinya akan dilakukan oleh Tergugat II, termasuk proses balik namanya yang nantinya akan dilakukan oleh Turut Tergugat I, sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkrachtmatigedaad*);

Menimbang, bahwa tuntutan Provisi (*Provisionee Leeis*) adalah suatu Permohonan yang diajukan oleh Penggugat untuk memperoleh tindakan sementara dari Majelis Hakim selama proses persidangan gugatan sedang berlangsung, dan sifat / isi dari tindakan sementara bukan mengenai materi pokok perkara, dan juga keputusan atas suatu tuntutan provisi tersebut bersifat urgensi yang perlu diambil agar meminimalisir kerugian salah satu pihak, akan tetapi pada perkara a quo Majelis Hakim menilai tidak ada urgensinya untuk menerima tuntutan provisi Penggugat, sehingga tuntutan provisi Penggugat haruslah ditolak ;

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam persidangan yang ditentukan tidak mengajukan jawaban, dan dalam dupliknya mengajukan eksepsi, akan tetapi sebagaimana ketentuan pasal 149 ayat (2) Rbg Jo pasal 114 Rv yang pada pokoknya menyatakan bahwa semua eksepsi diajukan bersamaan dengan jawaban pokok perkara, dan hal tersebut dikecualikan untuk eksepsi mengenai kewenangan mengadili mutlak (kompetensi absolute) sebagaimana diatur dalam pasal 160 Rbg, sehingga berdasarkan hal tersebut eksepsi dari

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp

#### 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)



Tergugat I yang diajukan bersamaan dengan dupliknya tidak perlu dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II dalam jawabannya mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili (*kompetensi relatif*), dan terhadap eksepsi Tergugat II tersebut telah diperiksa dan diputus dengan putusan sela nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp tanggal 20 November 2024, yang amarnya sebagai berikut :

**MENGADILI**

1. Menyatakan eksepsi Tergugat II mengenai kewenangan mengadili tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tanjung Pati berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

**Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab Para Pihak, oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

1. Bahwa obyek perkara adalah sebidang tanah yang terletak di Nagari Pangkalan, Kecamatan Pangkalan Koto Baru, Kabupaten Lima Puluh Kota, Provinsi Sumatera Barat, dengan Sertipikat nomor 137/ Nagari Pangkalan tercatat atas nama H. Husin;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara para pihak adalah apakah perbuatan Tergugat I yang akan melakukan eksekusi lelang objek perkara melalui Tergugat II tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat selaku salah satu ahli waris dari Alm. H. Husin merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatannya karena mendalilkan dalam gugatannya bahwa Tergugat I akan melakukan eksekusi lelang objek perkara melalui Tergugat II tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat selaku salah satu ahli waris dari Alm. H. Husin, dan sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu mempertimbangkan hubungan hukum antara para pihak dan juga dasar dilakukannya lelang obyek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 3 disebutkan bahwa pada tahun 2014 alm. H. Husin dan anaknya bernama Riri Hasendipa telah melakukan pengikatan kredit dengan Bank BRI cabang Payakumbuh (Tergugat I) dengan obyek perkara sebagai jaminannya, dan pada bukti P-1 yaitu Surat Keterangan Meninggal Dunia nomor 45/SKMD/WN/PKL-2024 tanggal 10 Juni 2024 yang dikeluarkan Wali Nagari Pangkalan disebutkan bahwa Husin telah meninggal dunia pada tanggal 15 Desember 2023 dan hal tersebut sesuai dengan dalil posita Penggugat angka 4, selanjutnya pada bukti P-2 yaitu Surat Keterangan Ahli Waris nomor 46/SKAW/WN/PKL-2024 tanggal 10 Juni 2024 yang dikeluarkan Wali Nagari Pangkalan disebutkan bahwa Heldi Saputra (Penggugat), Riri Hasendipa, Budi Wahyu dan Mutiara Hati adalah anak dan ahli waris dari Husin dan Hj. Nurhayati Ali dan juga hal tersebut dinyatakan dalam bukti P-3 yaitu Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 3 Juni 2024;

Menimbang, bahwa pada bukti T.I-1/bukti T.II-9a yaitu Salinan Akta Perjanjian Kredit nomor 99 tertanggal 17 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Marlina, S.H., Notaris di Kabupaten Limapuluh Kota, diterangkan bahwa antara Tergugat I selaku Kreditur dengan Haji Husin dan Riri Hasendra serta Cheilda Vitriaty selaku debitur telah melakukan perjanjian kredit dimana Haji Husin dan Riri Hasendra serta Cheilda Vitriaty selaku debitur telah menerima fasilitas kredit investasi sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan didalam akta perjanjian kredit tersebut pada pasal 9 disebutkan bahwa debitur menyerahkan sebidang tanah yang terletak di Nagari Pangkalan, Kecamatan Pangkalan Koto Baru, Kabupaten Lima Puluh Kota, Provinsi Sumatera Barat, dengan Sertipikat nomor 137/ Nagari Pangkalan tercatat atas nama H. Husin (bukti T.I-3) yaitu obyek perkara a quo sebagai jaminan hutangnya tersebut, dan terhadap jaminan tersebut telah dilakukan pengikatan jaminan dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Turut Tergugat I yaitu Sertipikat Hak Tanggungan nomor 503/2014 yang diterbitkan pada tanggal 5 Mei 2014 dengan Tergugat I sebagai Pemegang Hak Tanggungan (bukti T.I-4);

Menimbang, bahwa terhadap Perjanjian Kredit nomor 99 tertanggal 17 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Marlina, S.H., Notaris di Kabupaten Limapuluh Kota tersebut telah dilakukan beberapa kali perubahan(addendum) dengan Akta Restrukturisasi Kredit nomor 162 tertanggal 27 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Marlina, S.H., Notaris di Kabupaten Limapuluh Kota (bukti

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II-9b), Akta Addendum Restrukturisasi Kredit nomor 106 tertanggal 22 September 2015 yang dibuat dihadapan Marlina, S.H., Notaris di Kabupaten Limapuluh Kota (bukti T.II-9c), Surat Addendum Restrukturisasi Kredit nomor 340/ADK/10/2016 tertanggal 20 Oktober 2016 (bukti T.II-9d), dan Akta Addendum Restrukturisasi Kredit nomor 9 tertanggal 8 Mei 2018 yang dibuat dihadapan Restuti NS, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Limapuluh Kota (bukti T.I.2/bukti T.II-9e);

Menimbang, bahwa Haji Husin dan Riri Hasendra serta Cheilda Vitriaty selaku debitur telah menunggak atau melalaikan kewajibannya kepada Tergugat I untuk membayar pelunasan hutangnya sebagaimana bukti bukti T.I-5/ T.II-5a yaitu Surat Peringatan Pertama dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tertanggal 16 Januari 2023 nomor H.167.KC.III/COD/01/2023 kepada Husin, bukti T.I-6/ T.II-5b yaitu Surat Peringatan Kedua dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tertanggal 13 Februari 2023 nomor H.424.KC.III/COD/02/2023 kepada Husin, dan bukti T.I-7/T.II-5c Surat Peringatan Ketiga dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tertanggal 15 Maret 2023 nomor H.815.KC.III/COD/03/2023 kepada Husin;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas terbukti bahwa antara Haji Husin yang merupakan orang tua dari Penggugat bersama dengan Riri Hasendra dan Cheilda Vitriaty dengan Tergugat I ada hubungan hukum yaitu antara debitur dengan kreditur, dan sebagaimana pertimbangan di atas Haji Husin dan Riri Hasendra serta Cheilda Vitriaty selaku debitur telah menunggak atau melalaikan kewajibannya kepada Tergugat I untuk membayar pelunasan hutangnya;

Menimbang, bahwa pada bukti P-4 yaitu Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tertanggal 4 Juni 204 nomor B.1451.KC-III/ADK/06/2023, Tergugat telah menyampaikan mengenai jadwal lelang terhadap jaminan (obyek perkara) dikarenakan debitur tidak memenuhi kewajibannya terhadap kreditur dalam hal ini Tergugat I, dan dalam bukti P-5 yaitu Surat Permintaan Pengosongan Objek Lelang dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tertanggal 4 Juni 2024 nomor B.1452.KC-III/ADK/06/2023, Tergugat I meminta untuk mengosongkan jaminan tersebut (obyek perkara) selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa dikarenakan Haji Husin dan Riri Hasendra serta Cheilda Vitriaty selaku debitur cidera janji yaitu tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I selaku kreditur, maka Tergugat I mengajukan permohonan lelang terhadap jaminan kredit tersebut yaitu obyek perkara sebagaimana bukti

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp

#### 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.II-3 dan T.II-4, selanjutnya Tergugat II membuat risalah lelang sebagaimana bukti T.II-1 dan menetapkan jadwal lelang sebagaimana bukti T.II-2, dan Tergugat I telah memberitahukan jadwal lelang tersebut kepada debitur sebagaimana bukti P-4/T.II-7, dan Tergugat I telah mengumumkan jadwal lelang tersebut sebanyak 2 (dua) kali sebagaimana bukti T.II-8a dan bukti T.II-8b;

Menimbang, bahwa dalam pasal 6 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah disebutkan bahwa *"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"*, sehingga berdasarkan pasal tersebut Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan pertama berhak untuk menjual obyek hak tanggungan dalam hal ini obyek perkara melalui pelelangan umum;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan pelelangan melalui Tergugat II tanpa terlebih dahulu melakukan pembicaraan dengan semua ahli waris H. Husin;

Menimbang, bahwa dalam pasal 34 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan pada pokoknya lelang eksekusi hak tanggungan sesuai pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tidak dapat dilaksanakan apabila sebelum pelaksanaan Lelang terhadap objek hak tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain debitur/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitur/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang akan dilelang, dan pada ayat (2) dari pasal tersebut disebutkan bahwa pihak lain yang dimaksud dalam ayat (1) tersebut adalah a. ahli waris yang sah, yang dalil gugatannya mengenai proses pembebanan hak tanggungan dilakukan setelah pewaris selaku pemilik jaminan meninggal dunia disertai bukti-bukti yang sah; b. pihak lain yang memiliki dokumen kepemilikan selain dokumen kepemilikan yang diikat hak tanggungan; atau c. pihak yang melakukan perjanjian/perikatan jual beli notariil sebelum pemberian hak tanggungan", dan Penggugat sebagaimana bukti P-2 merupakan salah satu ahli waris dari Husin selaku pemilik obyek hak tanggungan (obyek perkara);

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari H. Husin selaku pemilik obyek hak tanggungan (obyek perkara) akan tetapi di dalam pasal 34 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp



Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pada ayat (1) dan ayat (2) mengenai gugatan dari ahli waris sebagaimana ayat (2) huruf a pada pokoknya disebutkan bahwa lelang eksekusi hak tanggungan sesuai pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tidak dapat dilaksanakan apabila sebelum pelaksanaan Lelang terhadap objek hak tanggungan terdapat gugatan dari ahli waris yang sah, yang dalil gugatannya mengenai proses pembebanan hak tanggungan dilakukan setelah pewaris selaku pemilik jaminan meninggal dunia disertai bukti-bukti yang sah;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P-1 Husin selaku Pewaris yaitu pemilik jaminan meninggal dunia pada tanggal 15 Desember 2023 dan sebidang tanah yang terletak di Nagari Pangkalan, Kecamatan Pangkalan Koto Baru, Kabupaten Lima Puluh Kota, Provinsi Sumatera Barat, dengan Sertipikat nomor 137/ Nagari Pangkalan tercatat atas nama H. Husin (bukti T.I-3) yaitu obyek perkara a quo yang dijadikan jaminan hutang dibebankan hak tanggungan pada tanggal 10 April 2014 yaitu berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 310/2015 yang dibuat oleh Marlina, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Lima Puluh Kota yang ditandatangani oleh Andreas Chandra Santoso selaku Pemberi Hak Tanggungan yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan nomor 100 tanggal 17 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Marlina, S.H., Notaris di Kabupaten Lima Puluh Kota kepada Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan, dan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut yang didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan nomor 503/2014 yang diterbitkan pada tanggal 5 Mei 2014, sehingga berdasarkan hal tersebut pembebanan hak tanggungan dilakukan sebelum pewaris selaku pemilik jaminan meninggal dunia, sehingga pelaksanaan lelang hak tanggungan sebagaimana diatur dalam pasal 6 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dapat dilakukan tanpa harus meminta ijin kepada Penggugat dan/atau ahli waris lainnya sebagaimana dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas Perbuatan Tergugat I yang melaksanakan atau akan melaksanakan lelang obyek perkara melalui Tergugat II tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat selaku salah satu ahli waris dari alm. H. Husin bukan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga petitem angka 2 gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

*Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp*



Menimbang, bahwa dikarenakan petitum angka 2 gugatan Penggugat ng menjadi inti pokok perkara ditolak maka untuk petitum angka 3 dan angka 4 gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat maupun Turut Tergugat I yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, Majelis Hakim menilai dikarenakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya maka alat bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan pasal 192 ayat (1) RBG, pihak yang kalah dalam hal ini Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Rbg (*Rechtreglement Voor de Buitengewesten*) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM PROVISI:**

Menolak gugatan Provisi yang diajukan oleh Penggugat;

**DALAM EKSEPSI:**

Menyatakan Eksepsi Tergugat II tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp336.000,00 (tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pati, pada hari Jumat, tanggal 20 Desember 2024, oleh kami, Henki Sitanggang, S.H., sebagai Hakim Ketua, Habibi Kurniawan, S.H., S.Ak., dan Zalyoes Yoga Permadya, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Pati Nomor 9Pdt.G/2024/PN Tjp tanggal 28 Juni 2024, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 24 Desember 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rismarta, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

*Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Tjp*





Habibi Kurniawan, S.H., S.Ak.

Henki Sitanggang, S.H.

Zalyoes Yoga Permadya, S.H.,

Panitera Pengganti,

Rismarta, S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. ATK .....	:	Rp75.000,00;
3. PNBP Panggilan pertama dan lainnya ..	:	Rp10.000,00;
4. Panggilan .....	:	Rp201.000,00;
5. Materai .....	:	Rp10.000,00;
6. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp336.000,00;</u>

( tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah )