



PUTUSAN
Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bontang Kelas II yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama, telah memberikan putusan sebagai berikut dalam perkara:

HENNI PUSPITA SARI, Lahir di Balikpapan, pada tanggal 20 Mei 1981, Pekerjaan Direktur Utama PT Annaka Teknikatama Perkaras, Jenis kelamin Perempuan, Alamat Jalan Wiluyo Puspayudo Nomor 14 Klandasan Ulu Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;

SUYONO, Lahir di Cilacap, pada tanggal 25 Juli 1974, Pekerjaan Komisaris Utama PT Annaka Teknikatama Perkaras, Jenis kelamin laki-laki, Alamat Jalan Wiluyo Puspayudo Nomor 14 Klandasan Ulu Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dedi Putra Pakpahan, SH, Advokat/Pengacara pada Kantor Advocates & Legal Consultant Dedi Putra Pakpahan & Rekan, yang beralamat di Jalan Sepinggan Nomor 42 RT 23 Gedung Melati Lantai I Balikpapan Selatan Kota Balikpapan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 September 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang Kelas II pada tanggal 13 Oktober 2022 dengan nomor register W18.U8/123/HK.02.04/10/2022/PN Bon, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

PT. AIMINDO ADIE PERKASA, bkedudukan di Jalan HM Ardans Nomor 1 RT 22 Kelurahan Satimpo Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang, dalam hal ini diwakili oleh Kartika Sari selaku Direktur Utama, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) TBK, KANTOR CABANG BONTANG, dalam hal ini diwakili oleh Akhmad Zaki Setiawan, Alamat sementara di Bontang bertindak dalam jabatannya sebagai Pimpinan Cabang mewakili Direksi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. bkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 44-46 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 15 tanggal 20 Mei

Halaman 1 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015, dengan ini memberikan kuasa kepada Aditya Ariestianto S., Ujang Rukman, Muhammad Arif Widyanto, Gina Naufisa, Muhammad Ridho, Totok Widiyono, Asrotun Nafidah, Syamsuriadi, dan Indah Puspita Sary, berdasarkan Surat Kuasa Nomor B.3849/KC-X/ADK/10/2022 tanggal 3 November 2022 dan yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang Kelas II pada tanggal 23 Maret 2022 dengan nomor register W18.U8/134/HK.02.04/11/2022/PN Bon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

Balikpapan, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani Nomor 68 Kota Balikpapan, dalam hal ini diwakili oleh Yoshua Wisnungkara selaku Kepala KPKNL Balikpapan, Mahdi selaku Kepala Bidang KIH Kanwil DJKN Kalimantan Timur dan Utara, Muh Abdus Salsm, Dwi Ariadi, Toni Agus Wijaya, Eva Nuryani, Rizky Imaddudin, Sulastri, Agus Khairi Pratama Putra, Bagus Budi Prayogi, Hadyan Iman Prasetya, dan Danny Walprido Pardosi, berdasarkan surat kuasa khusus nomor SKU-17/MK.6/WKN.13/2022 tanggal 31 Oktober 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang Kelas II pada tanggal 1 Desember 2022 dengan nomor register W18.U8/150/HK.02.04/12/2022/PN Bon, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN, berkedudukan di Jalan

Manuntung Nomor 3 Sepinggian Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, dalam hal ini diwakili oleh Drs. Herman Hidayat selaku Kepala Kantor Pertanahan Balikpapan, dengan ini memberikan kuasa kepada Annisa Turi Hardianingsih, Pandu Widyas Pradana, Nabila Afifah Rachman, Iqbal Rahmat Mubarak, Sabi'is, dan Venny Kosasih, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 139/Sku-64.71.MP.02.02/XI/2022 tanggal 23 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang Kelas II pada tanggal 23 November 2022 dengan nomor register

Halaman 2 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon

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

W18.U8/143/HK.02.04/11/2022/PN Bon, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Oktober 2022, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang Kelas II pada tanggal 13 Oktober 2022 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Perkara ini bermula ketika Tergugat Membutuhkan Modal Usaha Untuk menjalankan pekerjaan PT. Almindo Adie Perkasa di Perusahaan PT.Badak LNG Botang senilai ± 30 Miliar dengan jangka waktu kontak selama 18 (delapan belas) Bulan selanjutnya Tergugat meminjam Uang kepada Bank BRI Cabang Bontang yang dalam Hal ini sebagai Tergugat II berdasarkan Perjanjian Kredit No.21 tanggal 30 mei 2016 beserta dengan adendum adendumnya dengan Posisi Hutang Pertanggal 27 mei 2022 sebesar Rp.3.901.750.617 (tiga miliar sembilan ratus satu juta tujuh ratus lima puluh ribu enam ratus tujuh belas rupiah,);
2. Bahwa Penggugat telah meminjamkan 3 (tiga) Aset miliknya Melalui PT. Annaka Teknikatama Perkasa dengan Kesepakatan akan mendapatkan Keuntungan yang sangat Besar dari hasil Pekerjaan Tergugat, sehingga hal itu yang membuat Penggugat berani memberikan Jaminan tersebut . namun demikian hingga saat ini Penggugat tidak menerima sedikitpun Keuntungan dari Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat sebelumnya mendapatkan informasi dari Perusahaan yang telah bekerja di PT. Badak LNG Bontang apabila ingin meminjam modal kerja biasanya melalui Bank BRI Cabang Bontang dan menemui Bpk, Ari Jaya Setiawan yang pada saat ini beliaua memiliki Jabatan AO (account Officer) di cabang BRI Botang ,dengan alasan PT. Annaka Teknikatama Perkasa masih perusahaan Baru Tergugat bekerja sama dengan Tergugat II untuk memasukkan Aset Penggugat sebagai Jaminan Tambahan Pinjaman PT. Almindo Adie Perkasa saja sementara sampai PT. Annaka Teknikatama Perkasa Mendapatkan Perkerjaan yang sesuai dengan Bidang Pekerjaan Perusahaan Penggugat yaitu bidang usaha Kontruksi sipil;
4. Bahwa PT almindo adie Perkasa merupakan Perseroan terbatas milik Tergugat I didirikan di Notaris SARINI ,SH.,M.Kn NOTARIS di Bontang sesuai dengan Akta

Halaman 3 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon

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

Notaris Nomor :9 tertanggal 06 desember 2013 selanjutnya Penggugat ditawarkan oleh Tergugat jabatan sebagai Komisaris sesuai dengan rapat umum Pemegang saham Luas biasa tertanggal 13 februari 2017 tetapi dalam kenyataannya penggugat tidak mengetahui seluruh Kegiatan Operasional Perusahaan dari awal kontrak sampai berakhirnya dengan Pihak PT. Badak LNG perihal Pembayaran invoice pekerjaan maupun keuntungan perusahaan PT. Almino adie Perkasa sampai saat ini;

5. Bahwa pada tanggal 26 Juli 2022 Penggugat mendapatkan surat No.2686/KC-X/ADK/07/2022 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang Pada Pokoknya menyatakan bahwa Pada Hari Selasa tanggal 23 agustus 2022 pada pukul 11.00 WITA akan dilaksanakan Lelang terhadap Jaminan sebidang tanah sesuai dengan SHM no.5278 seluas 120 M2 tercatat atas nama Bpk. Suyono suami dari Penggugat yang terletak di Jl.Komplek BDS Blok D no.10 Kelurahan Sungai Nangka kecamatan Balikpapan selatan Kota Balikpapan Kaltim melalui kantor Pelayanan Kekayaan Negara Balikpapan;
6. Bahwa pada tanggal 26 juli 2022 Penggugat mendapatkan Surat No.2685/KC-X/ADK/07/2022 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan lelang, yang pada pokoknya pada hari Selasa 23 agustus 2022 akan di selenggarakan Lelang terhadap 2 (dua) Jaminan;
 - a. Sebidang tanah sesuai dengan SHM No.5696 seluas 800 M2 tercatat atas nama Henni Puspita sari yang terletak di Jl.Transad Komplek STT Migas KM.8 Kel. Karang Joang Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;
 - b. Sebidang Tanah sesuai dengan SHM No.06456 seluas 135 M2 tercatat atas nama Henni Puspita sari yang Terletak di Jalan Batakan Mas Blok C No.02 RT.26 Kel. Manggar Kec. Balikpapan Timur Kota Balikpapan;
7. Bahwa Penggugat tidak mengetahui status Jaminan mereka sejak tahun 2016 dengan alasan PT. Annaka Teknikatama Perkasa belum bisa mengajukan pinjaman karena merupakan Perusaan Baru dan Belum memiliki Pengalaman Pekerjaan sesuai dengan alasan itu Tergugat I dan Tergugat II akan menjadikan PT. Annaka Teknikatama Persada menjadi Grup Perusahaan dengan PT. Almino adie Perkasa , sebelumnya Penggugat menkomfirmasi kepada Tergugat I Perihal Aset Jaminan Miliknya dan Tergugat menyampaikan bahwa Jaminan nya Aman serta selalu menjanjikan nanti PT. Annaka Teknikatama Milik Pengguat sebentar lagi akan mendapat Pekerjaan Proyek yang sesuai dengan Bidang Usahanya;
8. Bahwa Penggugat terkejut dan Kaget setelah mendapatkan surat Pemberitahuan Lelang seperti yang tertuang pada Poin 5 dan 6 di atas dan adanya kunjungan

Halaman 4 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon

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)



survey dari Pihak Tergugat I dan Surat dari Tergugat III yang menyatakan bahwa Tergugat I yang dimana sebagai Debitur dari Bank BRI Cabang Bontang sudah lama Macet pembayaran Kewajiban Hutang nya maka Aset yang menjadi Jaminan kredit modal Kerja PT. Almindo Adie Perkasa yang saat ini Rumah Tempat Tinggal Penggugat akan diajukan sebagai barang Lelang untuk menyelesaikan Kewajiban Utang Tergugat;

9. Bahwa sebelum penggugat menyerahkan Jaminan sebanyak 3 (tiga) bidang tanah dan Bangunan, Pengugat tidak menyangka akan tertipu dengan Bujuk Rayu dari Tergugat I karena Suami dari Tergugat I merupakan adik kandung dari Penggugat sehingga tidak ada Kecurigaan sama sekali dari Rangkaian penyampaian dari Tergugat atas Rencana untuk mengajukan Pinjaman Modal Kerja kepada Tergugat II karena salah satu Karyawan (Bpk. Ari Jaya setiawan) yang merupakan Account Officer Cabang Bank BRI Bontang ikut menyarankan untuk memasukkan Jaminan Tambahan Milik Penggugat Kepada Perusahaan Milik Tergugat I dengan alasan Perusahaan akan di jadikan Grup Perusahaan;
10. Bahwa Fungsi Jaminan Sertifikat ini secara yuridis adalah demi menciptakan kepastian Hukum pelunasan hutang didalam perjanjian hutang piutang. Fungsi lain dari jaminan yaitu untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi yaitu dengan cara menguangkan atau menjual jaminan itu. Sebagai akibat dari indikator pertama, yaitu penentuan jumlah pembiayaan atau pinjaman utang yang akan diberikan kepada Tergugat , dan sebagai salah satu parameter memperoleh keyakinan bahwa Tergugat mempunyai kemampuan untuk melunasi hutang yang diberikan kepadanya sesuai yang diperjanjikan;
11. Bahwa selanjutnya dalam Perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat II sesuai berdasarkan Perjanjian Kredit No.21 tertanggal 30 mei 2016 beserta adendum adendumnya menurut informasi dari Tergugat ada kegagalan semua Pengelolaan Uang Pencairan Pinjaman Tersebut di Kelolah Oleh Pihak Tergugat II melalui Bpk. Ari Jaya Setiawan yang Pada saat itu sebagai Account Officer di Bank BRI Cabang Bontang dari membayar gaji Karyawan ,uang cuti dan jaminan Kesehatan Karyawan sedangkan Tergugat I malah diberikan secukupnya sesuai dengan Keperluan Tergugat I;
12. Bahwa sebelumnya Pengugat sudah menjelaskan kepada Tergugat II perihal kondisi Perjanjian Kredit yang dilakukan oleh Tergugat karena Pimpinan Bank BRI Cabang Bontang sebelumnya sudah Pindah dan sudah di ganti oleh orang yang baru dimana Pimpinan Bank BRI Cabang Bontang yang baru tidak menghiraukan Kondisi yang terjadi Sebelumnya Perihal Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II yang telah memanfaatkan 3 (tiga) Jaminan Milik Penggugat

Halaman 5 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



dan sampai saat ini sudah di ajukan menjadi barang Lelang di Kantor KPKNL Balikpapan;

13. Bahwa Penggugat sudah mengajukan Surat Penundaan Pelaksanaan Lelang dan Keringan Pembayaran Kewajiban tertanggal 15 Agustus 2022 oleh kuasa Penggugat dan mendapat surat tanggapan dari Pihak Bank BRI Cabang Bontang tertanggal 23 agustus 2022 dimana hasil tanggapan surat Permohonan tersebut agar segera melakukan Pelunasan utang beserta Bungannya dengan Total sebesar Rp. 4.055.011.871 (empat Miliar lima puluh lima juta sebelas ribu delapan ratus tujuh puluh satu rupiah) tercatat pada tangga 18 agustus 2022;
 14. Bahwa dengan adanya tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan Oleh Tergugat dengan Tergugat I Perihal Perjanjian Kredit modal Kerja yang di ajukan oleh Tergugat sangat merugikan Penggugat karena dengan bujuk raju tersebut, Penggugat akhirnya menyerahkan sebanyak 3 (tiga) jaminan sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat , Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat , secara nyata telah mengakibatkan kerugian materil dan imateril sebesar 4.055.011.871 ,- (empat milia lima puluh lima juta sebelas ribu delapan ratus tujuh puluh satu Rupiah) hal ini merupakan Pokok hutang pinjaman ditambah Bungan berjalan dan Denda berjalan yang menjadi kebajikan Pembayaran Hutang Pinjaman untuk menebus seluruh aset jaminan Milik Penggugat kepada Tergugat II;
 15. Bahwa karena perbuatan ini termasuk Perbuatan Melawan Hukum yang disebabkan kesengajaan Tergugat I baik dengan cara tidak memenuhi prestasinya kepada Tergugat II maka Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari lalai dalam melaksanakanu putusan terhitung sejak putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap hingga Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini;
- Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut;
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti secara SAH melakukan Perbuatan Melawan Hukum.terhadap Penggugat dengan segala akibat hukumnya sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara;
 3. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit nomor .21 tanggal 30 mei 2016 beserta adendum adendumnya Tidak SAH atau dinyatakan Batal demi Hukum;
 4. Menyatakan Aset Tanah dan Bangunan yang menjadi Jaminan dalam perjanjian Krediiit Nomor 21 tertanggal 30 mei 2016 berupa 3 (tiga) Bidang

Halaman 6 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dengan Sertifikat Hak sebidang tanah sesuai dengan SHM no.5278 seluas 120 M2 tercatat atas nama Bpk. Suyono suami dari Penggugat yang terletak di Jl.Komplek BDS Blok D no.10 Kelurahan Sungai Nangka kecamatan Balikpapan selatan Kota Balikpapan , Sebidang tanah sesuai dengan SHM No.5696 seluas 800 M2 tercatat atas nama Henni Puspita sari yang terletak di Jl.Transad Komplek STT Migas KM.8 Kel. Karang Joang Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan.dan Sebidang Tanah sesuai dengan SHM No.06456 seluas 135 M2 tercatat atas nama Henni Puspita sari yang Terletak di Jalan Batakan Mas Blok C No.02 RT.26 Kel. Manggar Kec. Balikpapan Timur Kota Balikpapan, tidak dapat di baliknama maupun dialihkan kepada Pihak mana Pun sampai Putusan dalam Perkara ini Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht Van Gewijsde*);

5. Menyatakan SAH dan berharga Sita Jaminan Terhadap Objek Jaminan Berupa Sertifikat Hak milik Nomor : 5278 seluas 120 M2 tercatat atas nama Bpk. Suyono suami dari Penggugat yang terletak di Jl.Komplek BDS Blok D no.10 Kelurahan Sungai Nangka kecamatan Balikpapan selatan Kota Balikpapan , Sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : .5696 seluas 800 M2 tercatat atas nama Henni Puspita sari yang terletak di Jl.Transad Komplek STT Migas KM.8 Kel. Karang Joang Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan.dan Sebidang Tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor :.06456 seluas 135 M2 tercatat atas nama Henni Puspita sari yang Terletak di Jalan Batakan Mas Blok C No.02 RT.26 Kel. Manggar Kec. Balikpapan Timur Kota Balikpapan;
6. Menyatakan objek Jaminan dalam perkara ini tidak dapat dialihkan maupun di baliknama kepada Pihak lain sebelum adanya Putusan yang memiliki kekuatan Hukum Tetap dalam Perkara ini;
7. Menghukum Tergugat I secara Langsung Membayar ganti kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp 4.055.011.871,- (empat miliar lima puluh lima juta sebelas ribu delapan ratus tujuh puluh satu rupiah);
8. Menyatakan putusan dalam Perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding dan Kasasi (*Uit voerbaar bijfvoorroad*);
9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat Dan Turut Tergugat lalai menjalankan isi putusan;
10. Menghukum Tergugat Untuk Membayar Biaya Perkara Yang Timbul Dalam Perkara ini;

Halaman 7 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon

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

Subsidiar

Apabila hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat I menghadap sendiri di persidangan;

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 Anna Maria Stephani Siagian, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bontang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal, PT. Aimindo Adie Perkasa dalam hal ini Kartika Sari telah menyerahkan sebanyak 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik dengan Nomor;

- SHM atas nama Henni Puspita Sari
- SHM atas nama Suyono
- SHM atas nama

Kepada AO Bank BRI atas nama Jaya, yang dimana SHM tersebut Kartika Sari terima dari Bapak Suyono dan Ibu Henni amanahkan untuk diberikan kepada Bank BRI karena AO menyakinkan bahwa 3 (tiga) buah SHM ini akan masuk sebagai aset grup dari PT. Aimindo Adie Perkasa. Oleh karena itu AO Bank BRI mengintruksikan saya untuk membuat satu perusahaan lagi dimana Henni Puspita Sari sebagai Direkturnya, dari sinilah maka PT. Annaka TP berdiri dan setelah akta notaris dari PT. Annaka TP jadi langsung saya serahkan kepada AO Bank BRI yaitu Jaya. Mulai saat itulah saya berfikir bahwa PT. Aimindo Adie Perkasa dan Pt. Annaka TP merupakan satu kesatuan suatu Group;

Halaman 8 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Setelah proses akad selesai, saya fokus dengan dimulainya kontrak pekerjaan yang diberikan PT. Badak NGL dimana total nilai pekerjaan tersebut adalah kurang lebih Rp. 31 Milyar dalam jangka waktu 18 bulan. Mulai dari saat itu AO mengatakan bahwa semua urusan keuangan PT. Aimindo Adie Perkasa baik untuk perusahaan maupun pribadi adalah wewenang AO untuk mengaturnya, dimulai dari ATM giro yang dimusnahkan dan kebutuhan apapun sampai ke rumah tangga saya harus mengajukan permintaan kepada AO. setiap bulannya untuk bunga bank AO yang mendebet langsung, saya hanya fokus kepada tagihan saya di PT Badak. Dalam menjalankan pekerjaan saya dengan PT. Badak, AO BRI juga mengarahkan saya untuk bekerja sama dengan nasabah BRI Cabang Loktuan yaitu Pak Sahat Sinaga, sayapun mengikuti saja karena diyakinkan bahwa Pak Sahat Sinaga memiliki modal yang cukup dan berpengalaman sementara saya masih sangat baru di bidang kontraktor manpower. Namun saat di tengah jalan saya memberikan pekerjaan saya dengan pak sahat sinaga, ternyata pak sahat tidak memiliki modal dan hanya membutuhkan kontrak kerja saya untuk urusan pribadinya dengan Bank BRI. Terang saja hal itu membuat saya harus mengeluarkan uang banyak untuk membayar hutang-hutang pak sinaga diluaran Bank yang dipakainya untuk modal menjalankan kontrak saya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

A. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

1. Bahwa Tergugat I adalah debitur dengan persetujuan dari Penggugat selaku komisaris (akan Tergugat II buktikan di dalam agenda Pembuktian nantinya) dari Tergugat II yang telah menikmati fasilitas kredit berdasarkan Akta Notaril yaitu Akta Perjanjian Kredit Nomor;
2. Bahwa Berdasarkan ketentuan pasal Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UU Jabatan Notaris) menyebutkan bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang;

Halaman 9 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



Mengacu pada ketentuan tersebut, akta perjanjian kredit yang dibuat antara Tergugat I selaku debitur dengan persetujuan dari Penggugat selaku komisaris dan Tergugat II selaku kreditur secara notariil di hadapan Notaris Noor Samsir, SH;

3. Bahwa Lebih lanjut didalam gugatannya Penggugat juga menyebutkan pihak-pihak lain yang seharusnya juga ditarik didalam gugatannya, diantara lain adalah Sdr. Ary Jaya Setiawan, Notaris Sarini S.H., M.Kn. selaku pihak yang membuat akta PT. Annaka Teknikatama Perkasa dan PT. Badak LNG selaku pihak yang disebutkan oleh Penggugat sebagai pihak yang memberikan informasi terkait peminjaman melalui PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Bontang dan juga selaku pihak yang memberikan proyek kepada PT. Aimindo Adi Perkasa;

Karena pihak-pihak tersebut sudah semestinya mengetahui duduk perkara dari permasalahan ini;

Berdasarkan hal tersebut di atas dan agar perkara ini menjadi jelas dan terang Penggugat seharusnya menarik pihak Notaris Noor Samsir SH., Sdr. Ary Jaya Setiawan, Notaris Sarini S.H., M.Kn. sebagai salah satu Tergugat;

4. Bahwa Karena apabila berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1642 K/Pdt/2005 yang menggariskan kaidah hukum bahwa "dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai turut tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap;

Menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek (hlm. 2) menyebutkan bahwa perkataan turut tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan dimana mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas bahwa Gugatan ini adalah gugatan yang kurang pihak;

Berdasarkan hal tersebut terhadap gugatan yang Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang untuk menolak atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

B. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscur Libel*);



1. Bahwa Setelah Tergugat pelajari dengan seksama seluruh isi Gugatan, Penggugat sama sekali tidak jelas dalam mendalilkan dasar gugatannya (posita). Oleh karena Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, penting bagi penggugat untuk menjelaskan secara jelas dengan didukung dasar hukum yang relevan terkait ketentuan apa yang tergugat langgar sehingga Penggugat merasa dirugikan oleh perbuatan Tergugat;
2. Bahwa Penggugat nampaknya tidak memahami isi gugatan dan/atau Penggugat sengaja mengada-ada untuk mengajukan gugatan sehingga gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*);
3. Bahwa Penggugat tidak dengan jelas menyatakan perbuatan hukum mana yang dilakukan oleh Tergugat yang dianggap suatu Perbuatan Melawan Hukum, karena setelah Tergugat II pelajari Gugatannya hanya menerangkan adanya perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat I dan tidak menerangkan satupun perbuatan yang telah melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat II;
4. Bahwa Lebih lanjut perlu Penggugat ketahui bahwasannya pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat merupakan parate executie sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang menjelaskan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;
5. Bahwa Menurut Prof. Dr. Herowati Poesoko, SH., MH. Dalam bukunya Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Taggungan halaman 185 yang menyatakan bahwa "Pada dasarnya hukum eksekusi diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai hukum perdata formil dari dari hukum perdata materiil. Namun khususnya dalam eksekusi jaminan kebendaan khususnya hipotik disini bagi pemegang hipotik pertama diberikan hak melaksanakan eksekusi diluar aturan main Hukum Acara Perdata yang dikenal dengan nama parate executie. Menurut sejarahnya parate executie timbul dari sifat-sifat dan keistimewaan jaminan kebendaan seperti halnya pada gadai dan hipotik. Keistimewaan daripada hak pemegang hipotik ex Pasal 1178 ayat (2) adalah, bahwa kreditor dapat menjual obyek jaminan dengan syarat – sesudah debitur wanprestasi – tanpa melalui prosedur penyitaan lebih dahulu - dan karenanya tanpa melibatkan juru sita – tanpa



perantara atau izin hakim, yang seolah-olah kreditor melelang barangnya sendiri';

Selain itu dijelaskan pula dalam buku tersebut"... Oleh karena itulah dengan sifat istimewa dari jaminan kebendaan yang ditetapkan guna memenuhi kebutuhan pelaku ekonomi (kreditor), khususnya kreditor pemegang hipotik pertama diberikan sarana lebih murah lebih sederhana dan lebih siap untuk setiap waktu ditetapkan. Itulah sebabnya, maka dikatakan bahwa pemegang hipotik pertama mempunyai sarana pengambilan pelunasan yang tidak hanya lebih didahulukan, tetapi juga lebih sederhana dibandingkan dengan prosedur pelaksanaan eksekusi berdasarkan grosse actehipotik. Kedudukan kreditor pemegang hipotik pertama mempunyai hak seperti pemegang hakgadai yang diberikan hak parate executie, demikian pula pemegang hipotik pertama diberikan hak melalui janji ex pasal 1178 ayat (2) yang setiap waktu siap untuk digunakan dalam hal debitor wanprestasi;

Lebih lanjut dalam Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor: SE-21/PN/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan butir 1 (a) huruf (e), yang menyatakan bahwa "Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tidak diperlukan persetujuan debitor untuk pelaksanaan lelangnya." Sehingga tidak ada satupun perbuatan Tergugat yang melawan hukum, karena telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;

Bahwa mengingat dana yang dipergunakan oleh Penggugat merupakan dana masyarakat yang harus dikembalikan sesuai dengan perjanjian, maka sudah menjadi konsekuensi logis, jika Tergugat menuntut pelunasan dari penjualan jaminan kredit milik Penggugat. Akan tetapi Penggugat malah meminta ganti rugi kepada Tergugat dan bukankah Tergugat dan Penggugat yang tidak dapat menyelesaikan kewajiban Penggugat kepada Tergugat sesuai Perjanjian Kredit?;

Kemudian seharusnya juga bukankah sudah menjadi konsekuensi hukum, apabila debitur (in casu Penggugat) wanprestasi, maka kreditur berhak mengambil pelunasan dari jaminan yang berikandebitur;

Bahwa tuntutan yang demikian, merupakan tuntutan yang tidak berdasar dan tidak relevan tersebut menunjukkan bahwa Penggugat tidak mempunyai itikad yang baik;



6. Bahwa Dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- Harus ada perbuatan;
- perbuatan itu harus melawan hukum;
- ada kerugian;
- ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- ada kesalahan (*schuld*);

Namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi syarat-syarat tersebut terutama adanya kesalahan (*schuld*) yang dibuat oleh Tergugat, mengingat apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan prosedur;

Oleh karena tidak satu pun syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata terpenuhi, maka gugatan perbuatan melawan hukum (*on rechtmatigedaad*) yang Penggugat tujukan kepada Tergugat adalah Gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan;

7. Bahwa sesuai praktek peradilan, suatu gugatan baru dianggap kabur menurut hukum jika gugatan (i) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan fakta-fakta terkait (*feitelijkegrond*); (ii) dalam gugatan dengan objek sengketa tanah tidak disebutkan batas-batasnya, letak dan ukuran/luas tanah; (iii) petitum tidak rinci; (iv) adanya kontradiksi atau ketidaksesuaian antara posita dan petitum;

Berdasarkan hal tersebut, terbukti gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas/kabur dan harus dinyatakan atau dikategorikan sebagai gugatan yang obscur libel oleh Majelis Hakim;

Dengan demikian terhadap gugatan yang tidak jelas/kabur/obscur libel sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI (*vide* Putusan MA tanggal 10 Juli 1975 No. 551 K/Sip/1975), maka terhadap gugatan Penggugat yang obscur libel, Pengadilan harus menyatakan bahwa gugatan Penggugat *a quo* ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Gugatan Penggugat tidak memenuhi formalitas pengajuan gugatan sehingga Tergugat mohon ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan terlebih dahulu memberikan PUTUSAN SELA;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat II dengan ini mengajukan jawaban sebagai berikut;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Tergugat II;
3. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
4. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut;
5. Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah Debitur Kanca BRI Bontang yang telah menikmati fasilitas Kredit dari Tergugat dan hubungan hukum antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat selaku kreditur adalah berdasarkan Akta Perjanjian sebagai berikut;

Nomor	Tanggal	Notaris
21	30 Mei 2016	Noor Samsir S.H.
26	28 Oktober 2016	Noor Samsir S.H.
04	07 Maret 2017	Noor Samsir S.H.
02	02 November 2017	Noor Samsir S.H.
27	30 Oktober 2018	Noor Samsir S.H.
24	26 November 2019	Noor Samsir S.H.

6. Bahwa untuk menjamin kredit yang telah Tergugat I dan Penggugat dari Tergugat II tersebut di atas, Perjanjian Kredit tersebut kemudian diikuti dengan adanya perjanjian tambahan (accessoir) berupa pengikatan agunan kredit yakni tanah dan bangunan sebagai berikut;

No.	SHM	Atas Nama	SHT No.	Nilai Tanggungan
1	1075	Kartika Sari	385/2016	Rp. 250.000.000,-
2	5969	Henny Puspita Sari	1443/2017	Rp. 600.000.000,-
3	6456	Henny Puspita Sari	1444/2017	Rp. 1.420.000.000,-
4	5278	Suyono	1445/2017	Rp. 810.000.000,-

Sehingga dengan telah diikat secara sempurna atas Agunan Kredit Tergugat I dan Penggugat tersebut dengan kedudukan Penggugat sebagai Pemberi Hak Tanggungan dan Tergugat II sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang mempunyai hak preferen;

Halaman 14 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang menjelaskan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

7. Bahwa dalam perkembangannya, Tergugat I dan Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit, sehingga Tergugat I dan Penggugat telah melakukan cidera janji/wanprestasi;
8. Bahwa dengan wanprestasinya Tergugat I dan Penggugat tersebut, Tergugat II pun tidak serta merta melaksanakan hak Tergugat II untuk menjual objek Hak Tanggungan tersebut, akan tetapi Tergugat II masih memberikan peringatan sekaligus memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya sesuai dengan waktu yang ditentukan sebagaimana surat peringatan yang dikirim oleh Tergugat antara lain;
 - a. Surat Peringatan I (satu) Nomor B. 1532/KC-X/ADK/05/2022 tanggal 09 Mei 2022;
 - b. Surat Peringatan II (dua) Nomor B. 1675/KC-X/ADK/05/2022 tanggal 17 Mei 2022;
 - c. Surat Peringatan III (tiga) Nomor B. 1848/KC-X/ADK/05/2022 tanggal 30 Mei 2020;
9. Bahwa oleh karena tidak ada penyelesaian dan itikad baik dari Tergugat I dan Penggugat untuk melunasi semua kewajiban hutangnya kepada Tergugat II, meskipun Tergugat II telah memberikan kesempatan dengan memberikan Surat Peringatan, selanjutnya dengan mendasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku penyelesaian kredit macet atas nama debitur dilakukan melalui parate eksekusi. Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan);
Lebih lanjut dalam Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor: SE-21/PN/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan butir 1.a huruf e, yang menyatakan bahwa "Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tidak diperlukan persetujuan debitur untuk pelaksanaan lelangnya."
Dengan demikian Tergugat II dalam hal ini sama sekali tidak melakukan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, karena dalam dalil Gugatannya Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan kesalahan Tergugat sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPerdata, selain itu

Halaman 15 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon

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)



seluruh tindakan Tergugat melakukan lelang eksekusi terhadap Agunan Kredit Penggugat merupakan tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

10. Tergugat I dan Penggugat nyatanya telah menerima Surat Peringatan I, II dan III dari Tergugat II, namun Tergugat I dan Penggugat tetap saja tidak melakukan pembayaran apalagi pelunasan terhadap kewajibannya di Tergugat yang mana atas hal tersebut jelas gambaran dari itikad buruk Tergugat I dan Penggugat; Berdasar dalil dan pengakuan yang disampaikan Penggugat tersebut diatas telah jelas bahwa Tergugat I dan Penggugat merupakan pihak yang tidak beritikad baik, karena dalam Akta Perjanjian Kredit jelas menyatakan bahwa Penggugat seharusnya melakukan pembayaran kredit/hutangnya sampai dengan lunas; Sehingga jelas dan nyata bahwa pihak yang harus dilindungi kepentingan dalam hal ini adalah Tergugat II, karena selain Penggugat telah dirugikan dengan wanprestasi/cidera janji yang tidak membayar kewajiban kredit kepada Tergugat II sesuai dengan yang telah diperjanjikan; Dengan demikian seluruh dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya merupakan dalil yang sangat tidak berdasar;
11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diungkapkan oleh Tergugat II dalam Jawaban Gugatan ini, terbukti berdasarkan hukum bahwa Tergugat II dalam menyalurkan kredit, penerimaan agunan/jaminan kredit termasuk namun tidak terbatas pada proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, tidak ada perbuatan hukum Tergugat II yang melawan hukum atau bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sudah sepatutnya Tergugat II memperoleh perlindungan hukum atas tindakan wanprestasi Penggugat dengan tidak dibayarkannya angsuran kredit sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit serta perlindungan hukum dari upaya Penggugat untuk terus merugikan pihak Tergugat II dengan jalan adanya Gugatan *a quo*;
12. Bahwa dengan demikian Tergugat II dalam hal ini sama sekali tidak melakukan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, karena dalam dalil Gugatannya Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan kesalahan Tergugat II sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPerdata, dimana untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. Harus ada perbuatan;
 - b. perbuatan itu harus melawan hukum;
 - c. ada kerugian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;

e. ada kesalahan (*schuld*);

Namun ternyata unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana pada Pasal 1365 KUHPerdata, terutama unsur terpenting yaitu *schuld* (adanya kesalahan) TIDAK TERPENUHI. Oleh karenanya, maka Gugatan ini merupakan Gugatan yang tidak benar dan tidak berdasar, sehingga tuntutan-tuntutan yang Penggugat ajukan juga merupakan tuntutan-tuntutan yang tidak benar, tidak berdasar dan mengada-ada;

13. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 14 dan 15 yang mendalilkan bahwa Penggugat mengalami kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat sebesar Rp.4,055,011,871,- (empat miliar lima puluh lima juta sebelas ribu delapan ratus tujuh puluh satu rupiah) yang diakibatkan atas itikad tidak baik dari Tergugat I, maka Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*);
Dalil penggugat tersebut sangat tidak masuk akal dan tidak didukung oleh bukti Penggugat sama sekali tidak mampu menjelaskan secara jelas dasar perhitungan nilai kerugian tersebut dan hanya mengandai-andaikan atau bias disebut juga berkhayal, bahwa berdasarkan jurisprudensi Mahkamah Agung No.19.K/Sip/1983 tanggal 3 September 2003 yang menyatakan bahwa “ Karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;
14. Bahwa menanggapi dalil Penggugat angka 9 yang pada intinya mendalilkan bahwa tidak pernah menandatangani dokumen terkait pembebanan Hak Tanggungan, jelas sekali bahwa dalil tersebut adalah dalil yang sesat dan mengada-ada;
Bahwa tidak akan mungkin Turut Tergugat II berani dan bias menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan akan terbit apabila tidak terpenuhi syarat-syarat formilnya terlebih dahulu maka jelas proses penerbitan Hak Tanggungan tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak melawan hukum. Yang mana atas hal tersebut di atas akan Tergugat buktikan pada agenda pembuktian nantinya;
15. Bahwa dengan demikian Tergugat dalam hal ini sama sekali tidak melakukan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, karena dalam proses kredit dan penerimaan serta pengikatan agunan dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selain itu, dalam dalil Gugatannya Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan kesalahan Tergugat sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPerdata, dimana untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

Halaman 17 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon

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)



- a. Harus ada perbuatan;
- b. perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. ada kerugian;
- d. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e. ada kesalahan (*schuld*);

Namun ternyata unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana pada Pasal 1365 KUHperdata, terutama unsure terpenting yaitu *schuld* (adanya kesalahan) TIDAK TERPENUHI. Oleh karenanya, maka Gugatan ini merupakan Gugatan yang tidak benar dan tidak berdasar, sehingga tuntutan-tuntutan yang Penggugat ajukan juga merupakan tuntutan-tuntutan yang tidak benar, tidak berdasar dan mengada-ngada;

Sesuai dengan SEMA nomor 7 tahun 2012 telah mengatur secara tegas bahwa: "Pemegang hak tanggungan yang baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak";

16. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat didalam petitumnya yang memohonkan agar diletakkan sita jaminan (*conservatoirbeslag*) terhadap obyek jaminan, dikarenakan berdasarkan azas hukum dan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI "benda-benda yang telah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan sita jaminan";

Vide:

- Putusan Mahkamah Agung RI No : 394 K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 yang secara tegas menyatakan bahwa barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank Rakyat Indonesia tidak dapat dikenakan *Conservatoir Beslag*;
- Putusan Mahkamah Agung RI No : 3216 K/Pdt/1984 tanggal 28 Juli 1986 yang menyatakan bahwa atas barang yang sudah lebih dahulu dijaminkan pada pihak lain, baik secara *fiduciarie* maupun hipotik harus ditolak;
- Putusan Mahkamah Agung RI No : 1326 K/SIP/1981 tanggal 19 Agustus 1982 yang menyatakan bahwa jika barang yang hendak di *Conservatoir Beslag* elah di *Conservatoir Beslag* atau dijadikan jaminan hutang atau telah di *Conservatoir Beslag*, Pengadilan Negeri hanya dapat melakukan *vergelijkende beslag* dengan jalan mencatat dalam berita acara yang bersangkutan sudah di *Conservatoir Beslag* atau di jaminkan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I;
2. Eksepsi *Obscuur Libeel*;
Tidak terdapat Konsistensi Penyebutan Tergugat dan Tergugat I yang menyebabkan Gugatan Kabur;
 - 2.1. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat menarik PT. Almindo Adie Perkasa sebagai Tergugat I. Namun dalam gugatannya Penggugat seringkali mencampuradukkan penyebutan Tergugat, Tergugat I, dan PT. Almindo sebagai subjek hukum/persoon yang terpisah;
 - 2.2. Dapat kami kutip seperti pada poin 4 halaman 3 "Bahwa PT. almindo adie Perkasa merupakan Perseroan terbatas milik Tergugat I", yang pada penyebutannya seakan PT. Almindo adalah perseroan milik perseorangan. Sedangkan Tergugat I sendiri adalah rechtspersoon atau badan hukum yang ditarik dalam perkara a quo. Sehingga jelas ada pihak lagi yang ingin ditarik oleh Penggugat namun tidak disebut di dalam Gugatan;
 - 2.3. Dapat kami kutip Kembali pada poin 9 halaman 4 "Penggugat tidak menyangka kan tertipu dengan Bujuk Rayu dari Tergugat I karena Suami dari Tergugat I merupakan adik kandung dari Penggugat", yang sudah pasti tidak mungkin terjadi bahwa badan hukum memiliki hubungan darah dengan subjek hukum berupa natuurlijk person;
 - 2.4. Bahwa pada poin 14 halaman 5, Penggugat juga menyebutkan "... adanya tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan Oleh Tergugat dengan Tergugat I Perihal Perjanjian Kredit", yang mana disini terlihat jelas ada kekaburan mengenai para pihak yang ditarik pada perkara a quo. Karena pada Gugatan tidak ada pemisahan antara Tergugat dan Tergugat I, hanya ada Tergugat I dan Tergugat II;
 - 2.5. Bahwa pada poin 8 halaman 4 terdapat penyebutan Tergugat III yang sama sekali tidak ada identitas pihak tersebut pada penyebutan awal Gugatan;
 - 2.6. Bahwa Mardani dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syari'ah penerbit Sinar Grafika, 2010, halaman 86 menjelaskan sebagai berikut;
"Formulasi penegasan para pihak dalam gugatan, penulisannya langsung mengikuti penyebutan identitas. Penegasan ini merupakan syarat formal. Kelalaian atasnya dapat dianggap gugatan obscuur libel"

Halaman 19 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



2.7. Bahwa formulasi gugatan yang tidak jelas ini menyebabkan kebingungan bagi Turut Tergugat I dalam memahami isi posita, karena menjadi tidak jelas pihak-pihak mana sebenarnya yang melakukan suatu perbuatan hukum. Sehingga sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat secara seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat I pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, Turut Tergugat I mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara mutatis mutandis tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Dalam perkara A Quo, pelaksanaan Lelang Tidak Ada Penawaran;
 - 2.1. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan kembali atas pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT atas objek sengketa a quo tidak ada yang melakukan penawaran, sebagaimana dinyatakan dalam Risalah Lelang Nomor 456/60/2022 tanggal 23 Agustus 2022;
 - 2.2. Bahwa dikarenakan dalam pelaksanaan lelang a quo tidak ada pihak yang melakukan penawaran maka tidak terjadi transaksi pembelian dan belum ada peralihan kepemilikan. Oleh karena itu tidak ada akibat hukum apapun terhadap objek sengketa a quo sehingga gugatan Penggugat tidak berdasar;
3. Akar Permasalahan A Quo adalah Wanprestasi atas Perjanjian Kredit;
 - 3.1. 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 telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Tergugat I;
 - 3.2. Bahwa dalam perkara a quo, diketahui para pihak dalam Perjanjian Kredit Nomor 21 tanggal 30 Mei 2016 jo. Addendum Perjanjian Kredit Nomor 26 tanggal 28 Oktober 2016 jo. Addendum Perjanjian Kredit Nomor 04 tanggal 07 Maret 2017 (selanjutnya disebut Perjanjian Kredit) adalah Tergugat I (in casu Debitur) dan Tergugat II (in casu Kreditur) dengan beberapa barang jaminan yang mana tercatat atas nama Penggugat (in casu Penjamin/Penanggung);
 - 3.3. Bahwa faktanya, Tergugat I (in casu Debitur) sebagaimana pula diakui Penggugat dalam dalil posita halaman 4 gugatan, tidak dapat melunasi utangnya atau macet pembayaran kepada Tergugat II (in casu Kreditur). Hal tersebut jelas-jelas membuktikan bahwa Debitur telah melakukan wanprestasi



atas Perjanjian a quo (Pasal 1238 KUH Perdata), dan oleh karenanya Tergugat II berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Debitur termasuk diantaranya untuk melakukan tindakan hukum atas barang jaminan yang dijaminan oleh Debitur (Pasal 1131 KUH Perdata) maupun Penanggung/Penjamin (Pasal 1820 KUH Perdata);

3.4. Bahwa pada Addendum Perjanjian Kredit Nomor 04 tanggal 07 Maret 2017, Penggugat sendiri telah mengikatkan diri dalam jabatannya sebagai Komisaris PT. AIMINDO ADIE PERKASA untuk menjadi Peminjam (in casu Debitur);

3.5. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan a quo yaitu adanya perjanjian, yang secara umum dipahami bahwa perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUHPERdata);

3.6. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan a quo yaitu Wanprestasi dengan menggiringnya ke permasalahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dan menarasikannya sebagai korban (playing victim) dengan meminta ganti rugi sejumlah besaran hutang tersisa padahal dalam hal ini jelas bahwa Penggugat sendiri baik sebagai Debitur maupun Penanggung telah mengikatkan diri untuk bertanggungjawab bilamana Tergugat I tidak mampu melakukan pembayaran atau wanprestasi. Hal tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan iktikad tidak baik Penggugat yang tidak mau bertanggung jawab atas wanprestasi Tergugat I yang secara sadar telah ditanggungnya;

4. Konsekuensi Hukum dan Tanggung Jawab Penggugat dalam Perjanjian Kredit Perkara A Quo;

4.1. Bahwa sebagaimana yang telah disampaikan diatas, bahwa akar permasalahan pada perkara a quo adalah karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I selaku Debitur atas Perjanjian Kredit yang dilakukannya dengan Tergugat II selaku Kreditur. Bahwa kedudukan Penggugat di dalam Perjanjian Kredit ini secara sekaligus adalah sebagai Debitur dan juga sebagai Penjamin / Penanggung hutang Debitur agar dapat dibayar lunas kepada Kreditur;

4.2. Bentuk penjaminan ini diakui pula kebenarannya oleh Penggugat sesuai dengan poin 10 halaman 4 yang mana dapat Turut Tergugat I kutip;

"Bahwa Fungsi Jaminan Sertifikat ini secara yuridis adalah demi menciptakan kepastian Hukum pelunasan hutang didalam perjanjian hutang piutang. Fungsi lain dari jaminan yaitu untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi yaitu dengan cara menguangkan atau menjual jaminan itu"

Halaman 21 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



4.3. Bahwa hal ini sesuai dengan ketentuan pada Pasal 1820 KUH Perdata yang menentukan bahwa;

“Penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya”;

4.4. Bahwa tentang penanggungan ini kemudian diatur lebih lanjut lagi pada Pasal 1831 dan 1832 KUH Perdata yang menyatakan;

“Penanggung tidak wajib membayar kepada kreditur kecuali debitur lalai membayar utangnya, dalam hal itu pun barang kepunyaan debitur harus disita dan dijual terlebih dahulu untuk melunasi utangnya”;

Dengan ketentuan tersebut jelas bahwa ketika Debitur wanprestasi, maka adalah kewajiban penanggung untuk melunasi hutang tersebut sesuai dengan kesepakatan pada Perjanjian. Adapun terkait barang kepunyaan debitur yang harus disita dan dijual terlebih dahulu, Pasal 1832 KUH Perdata mengatur sebagaimana berikut:

Penanggung tidak dapat menuntut supaya barang milik debitur lebih dulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya:

1. bila ia telah melepaskan hak istimewa untuk menuntut barang-barang debitur lebih dahulu disita dan dijual;
2. bila ia telah mengikatkan dirinya bersama-sama dengan debitur terutama secara tanggung-menanggung, dalam hal itu, akibat-akibat perikatannya diatur menurut asas-asas yang ditetapkan untuk utang-utang tanggungmenanggung;
3. jika debitur dapat mengajukan suatu tangkisan yang hanya mengenai dirinya sendiri secara pribadi;
4. jika debitur berada keadaan pailit;
5. dalam hal penanggungan yang diperintahkan oleh Hakim”

4.5. Bahwa pada Addendum Perjanjian Kredit Nomor 04 tanggal 07 Maret 2017 dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Pinjaman Dan Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (selanjutnya disebut Syarat Kredit) yang mana pada keduanya telah disetujui dan ditandatangani oleh Penggugat, Pasal 50 Syarat Kredit menyebutkan bahwa;

“Apabila seseorang/Badan Hukum atau beberapa orang/beberapa Badan Hukum menanggung hutang Pengambil Kredit pada Bank, karena penanggungan itu demi hukum timbullah akibat:

- 1) *Bahwa mereka secara bersama-sama atau sendiri-sendiri (hoofdelijk) harus menanggung seluruh hutang dan membayar sebagaimana*



mestinya, tidak hanya jumlah pokok, tetapi juga semua bunga, denda bunga, provisi, biaya-biaya lain baik berupa bea maupun yang lain;

2) *Bahwa mereka terikat pada kewajiban yang harus dipenuhi oleh yang berhutang kepada Bank menurut persetujuan atau pengakuan hutang atau menurut syarat-syarat ini;*

3) *Bahwa mereka melepaskan semua haknya (voorrechtel) yang diberikan oleh Undang-Undang atau hukum adat bagi penanggung (borger), terutama tentang penjualan paksa lebih dahulu (eerdere uitwinning) dan pemecahan (schuldsplitsing) serta tidak boleh mendasarkan lagi pada KUH Perdata pasal 1848 dan 1849"*

4.6. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut telah jelas bahwa Penggugat baik dirinya sebagai Debitur yang secara default harus melunasi hutang maupun selaku Penjamin pada Perjanjian perkara a quo dengan sadar mengikatkan diri untuk menyerahkan objek perkara sebagai jaminan dan memahami resiko bahwa objek tersebut dapat dijual apabila debitur wanprestasi. Terlebih lagi, dalam hal ini Penggugat selaku penjamin melakukan tindakan penuntutan perdata dan ganti rugi yang jelas-jelas telah melanggar pernyataan yang disetujuinya dimana seharusnya ia tidak melakukan penuntutan terkait pelaksanaan penjualan asset jaminan guna menyelesaikan kewajiban terhutang. Hal ini jelas menunjukkan suatu iktikad buruk dari Penggugat yang berusaha lari dari tanggung jawab yang secara sadar telah dipikulnya saat menandatangani Perjanjian Kredit dan Syarat Kredit;

5. Pelaksanaan Lelang Terhadap Objek Sengketa Telah Sesuai Dengan Ketentuan Hukum Yang Berlaku;

5.1. Bahwa dapat Turut Tergugat I jelaskan kembali, bahwa pelelangan terhadap objek perkara a quo adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cidera janjinya Tergugat I atas perjanjian antara Tergugat I selaku debitur dengan Tergugat II selaku kreditur, yang mana kemudian Penggugat dalam Perjanjian tersebut mengikatkan dirinya secara sadar sebagai Debitur dan juga Penjamin / Penanggung apabila Debitur tidak dapat melakukan kewajibannya / wanprestasi;

5.2. Bahwa pada kenyataannya, Tergugat I selaku debitur telah melakukan wanprestasi dengan tidak memenuhi kewajiban kreditnya kepada Tergugat II selaku kreditur, maka Tergugat II memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut:



“Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

5.3. Bahwa atas tindakan wanprestasi debitur, Tergugat II telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Tergugat I untuk melunasi kewajibannya melalui:

- a. Surat Peringatan I Nomor B.1532/KC-X/ADK/05/2022 tanggal 09 Mei 2022 perihal Surat Peringatan Pertama;
- b. Surat Peringatan II Nomor B.1675/KC-X/ADK/05/2022 tanggal 17 Mei 2022 perihal Surat Peringatan Kedua;
- c. Surat Peringatan III Nomor B.1848/KC-X/ADK/05/2022 tanggal 30 Mei 2022 perihal Surat Peringatan Ketiga;

Kemudian karena debitur tidak dapat menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan apa yang dimaksud dalam upaya penagihan tersebut, maka Tergugat I menyatakan debitur telah wanprestasi melalui:

Surat Pernyataan tertanggal 01 Juli 2022 yang ditandatangani oleh Akhmad Zaki Setiawan, Pemimpin Cabang Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bontang;

5.4. Bahwa dengan Tergugat I selaku debitur telah wanprestasi, maka Tergugat II menjalankan haknya untuk melakukan proses permohonan penjualan aset jaminan yang merupakan objek perkara. Selanjutnya Tergugat II melakukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat I terhadap objek perkara a quo, melalui:

Surat Permohonan Nomor B.2307/KC-X/ADK/07/2022 tanggal 01 Juli 2022 hal Permohonan Lelang;

Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

“Permohonan lelang diajukan secara tertulis oleh Penjual kepada Penyelenggara Lelang sesuai jenis lelangnya disertai dokumen persyaratan lelang”;

5.5. Bahwa terhadap dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat II, selanjutnya Turut Tergugat I memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dan mengingat dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah



memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Turut Tergugat I menerbitkan surat penetapan lelang berikut:

Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang No. S-656/KNL.1301/2022 tanggal 19 Juli 2022 hal Penetapan Jadwal Lelang Ulang;

Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 11 PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut:

"Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang";

5.6. Bahwa selanjutnya, sesuai ketentuan Pasal 54 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juncto Pasal 55 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur Pengumuman Lelang Eksekusi Barang Tidak Bergerak sebagai berikut:

Pengumuman Lelang Eksekusi Barang Tidak Bergerak sebagai berikut:

"Pengumuman Lelang atas Lelang Eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. pengumuman dilakukan 2 (dua) kali;*
- b. jangka waktu Pengumuman pertama ke Pengumuman kedua berselang 15 (lima belas) hari kalender;*
- c. pengumuman kedua diatur sedemikian rupa sehingga tidak jatuh pada hari libur atau hari besar;*
- d. pengumuman pertama dapat dilakukan melalui selebaran, media elektronik, atau surat kabar harian;*
- e. pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum hari pelaksanaan lelang"*

5.7. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, Penjual (in casu Tergugat II) telah melaksanakan pengumuman lelang pada tiap pelaksanaan lelang yaitu melalui Selebaran tertanggal 25 Juli 2022 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan surat kabar harian "Kaltim Post" tanggal 09 Agustus 2022 sebagai Pengumuman Lelang Kedua;

5.8. Bahwa Tergugat II telah memberikan pemberitahuan kepada Tergugat I selaku Debitur dan Penggugat selaku Penjamin dan Pemilik Jaminan terkait Pelaksanaan lelang Agunan Kreditnya melalui:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Pemberitahuan Lelang Nomor 2684/KC-X/ADK/07/2022 tanggal 26 Juli 2022 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang ditujukan kepada PT. AIMINDO ADIE PERKASA;
 - b. Surat Pemberitahuan Lelang Nomor 2685/KC-X/ADK/07/2022 tanggal 26 Juli 2022 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang ditujukan kepada Ibu Henni Puspita Sari;
 - c. Surat Pemberitahuan Lelang Nomor 2686/KC-X/ADK/07/2022 tanggal 26 Juli 2022 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang ditujukan kepada Bapak Suyono;
- 5.9. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang objek sengketa telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebagai berikut Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor:
- a. 29425/2022 tanggal 02 Agustus 2022 atas SHM No. 5278 / Gunung Bahagia;
 - b. 29405/2022 tanggal 04 Agustus 2022 atas SHM No. 06456 / Manggar;
 - c. 29424/2022 tanggal 02 Agustus 2022 atas SHM No. 5969 / Karang Joang;
- yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, untuk keperluan lelang eksekusi. Hal tersebut, sesuai dengan Pasal 31 PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:
- Pasal 31 ayat (1)
- "Setiap pelaksanaan lelang atas Barang berupa bidang tanah, satuan rumah susun, atau barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan, harus dilengkapi keterangan dari instansi yang berwenang";*
- Pasal 31 ayat (2)
- "Surat Keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa: Surat Keterangan Tanah (SKT)/Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan setempat...";*
- 5.10. Dengan demikian prosedur lelang telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada satu pun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I terkait pelaksanaan lelang yang dimohonkannya melalui Turut Tergugat I;
- 5.11. Bahwa mengingat pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa a quo telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sesuai Pasal 25 PMK 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk

Halaman 26 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Lelang dan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Edisi 2007, halaman 100, yang mengatur sebagai berikut: "Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan";

5.12. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil-dalil dan petitum Penggugat dalam Gugatan selain dan selebihnya;

Maka, berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan mengabulkan seluruh alasan-alasan yang diajukan oleh Turut Tergugat I dalam Jawaban ini dan sekaligus berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau, Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

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

DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa TURUT TERGUGAT II membantah dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT II;
2. Eksepsi Gugatan Kabur (*OBSCURE LIBEL*);
 - a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat adalah kabur (*obscure libel*), padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil adalah gugatan harus terang, jelas, dan tegas (*duidelijk*), sebab jika dicermati terhadap isi gugatan penggugat hanya memuat dasar fakta (*feitelijk grond*) tanpa memuat dasar hukum (*Rechtelijke Grond*) sebagaimana yang tertuang dalam posita gugatan Penggugat dari Poin 1 sampai dengan Poin 15, sehingga terhadap gugatan Penggugat yang tidak mencantumkan dasar hukum pada posita posita merupakan gugatan yang mengandung cacat formil sehingga menyebabkan gugatan kabur (*Obscure Libel*);
 - b. Bahwa selain sebagaimana pada poin a diatas, di dalam petitum gugatan Penggugat juga tidak menyebutkan hubungan hukum yang jelas antara

Halaman 27 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan Turut Tergugat, sehingga menimbulkan hak menggugat dari Penggugat kepada Turut Tergugat II;

- c. Bahwa oleh karena adanya kekaburan dalam gugatan yang diajukan Penggugat, maka sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan" (hlm 448-449) menyatakan "*Posita atau fundamental petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (Rechts Grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (Fetelijke Grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil, gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (Een Duidelijke En Bepaalde Conclusie)*";

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim agar kiranya segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;
3. Bahwa Turut Tergugat II telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang jo Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional;
4. Mengingat tugas dan peran fungsi dari Turut Tergugat II "Demi kepentingan hukum dan mendukung pemeriksaan pokok perkara menjadi lebih jelas dan terang" perlu Turut Tergugat II sampaikan informasi pada catatan-catatan Buku Tanah Sertipikat;
 - a. Bahwa terhadap objek perkara yaitu SHM No.5696/Kel.Karang Joang pada database Kantor Pertanahan Kota Balikpapan bukan terdaftar atas nama Para Peggugat;
 - b. Bahwa terhadap objek perkara yaitu SHM.6456/Kel.Manggar terdaftar atas nama Henni Puspita Sari yang diterbitkan pada tanggal 25 Agustus 2015 dengan luas 135m2, dimana terhadap objek perkara ini sedang dibebankan Hak Tanggungan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK, No.01444/2017 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 108/2017 tanggal 06 April 2017;

Halaman 28 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon

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

- c. Bahwa terhadap objek perkara SHM 5278/Kel.Sungai Nangka atas nama Suyono tidak ditemukan di dalam database Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
5. Bahwa terhadap pembebanan Hak Tanggungan yang dicatatkan pada Objek Perkara SHM. 6456/Kel.Manggar telah sah dan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana yang Pasal 44 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu *"Pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah atau hak milik atas rumah susun, pembebanan hak guna bangunan, hak pakai, dan hak sewa untuk bangunan atas hak milik, dan pembebanan lain pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang ditentukan dengan peraturan perundang-undangan, dapat didaftar jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*, hal tersebut sesuai dengan dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan No.01444/2017 yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 108/2017 yang menjadi dasar pencatatan Hak Tanggungan pada objek perkara SHM.6456/Kel.Manggar;
6. Bahwa terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan, bersifat otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat, sehingga terhadap akta yang bersifat otentik tidak perlu dibuktikan dengan pembuktian lain;
7. Bahwa setelah dibuatkannya Akta Pemberian Hak Tanggungan, Akta tersebut didaftarkan kepada Kantor Pertanahan untuk kemudian Kantor Pertanahan mengeluarkan Sertipikat Hak Tanggungan, dimana didalamnya memuat irah-irah atau kata-kata *"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"*, yang memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
8. Bahwa oleh karena pencatatan Hak Tanggungan telah sah dan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan, maka apabila debitur cidera janji maka terhadap pemegang hak tanggungan dapat langsung melakukan eksekusi melalui pelelangan umum serta mengambil piutangnya dari hasil penjualan tersebut dengan berdasarkan kepada title eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat hak tanggungan;
9. Bahwa terhadap sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat sebagaimana pada poin 5 petitum gugatan Penggugat tidak beralasan dan mohon untuk ditolak karena tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR, yaitu *"Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang"*

Halaman 29 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberikan perintah, supaya bisa disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya". Selain tidak memenuhi persyaratan persangkaan sebagaimana uraian dimaksud, sita jaminan juga tidak dapat dimohonkan terhadap objek yang sedang dibebankan hak tanggungan, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.394/K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 yang menyebutkan "Terhadap barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan sita jaminan";

10. Bahwa Turut Tergugat II akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara A quo telah berkekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum lembaga ini, disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan;
11. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai Turut Tergugat II dalam setiap melakukan penerbitan sertifikat selalu mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku selain itu Kantor Pertanahan Kota Balikpapan selaku Turut Tergugat II dalam setiap melakukan penerbitan sertifikat tidak mungkin keluar dari ketentuan yang ada bahwa Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dalam penerbitan sertifikat selalu berpegang kepada asaz pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), asaz keseimbangan (*principle of proportionality*), asaz bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan asaz tidak boleh mencampuradukan kewenangan (*principle of non misuse of competence*);

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka TURUT TERGUGAT II memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI;

Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi TURUT TERGUGAT II mengenai;

- a. EKSEPSI GUGATAN KABUR (*OBSCURE LIBEL*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);
2. Menyatakan Menolak gugatan PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT sebatas kepada TURUT TERGUGAT II tidak dapat diterima;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dipersidangan para pihak telah mengajukan replik dan duplik sebagaimana terlampir didalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

- P - 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 5969 atas nama Henni Puspita Sari;
- P - 2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 5778 atas nama Suryono;
- P - 3 : Surat Keterangan Pendaftaran tanah Nomor 924/2020 atas nama Suyono;
- P - 4 : Surat Keterangan Pendaftaran tanah Nomor 927/2020 atas nama Henni Puspita Sari;
- P - 5 : Surat Keterangan Pendaftaran tanah Nomor 926/2020 atas nama Henni Puspita Sari;
- P - 6 : Laporan Transaksi Keuangan Tahun 2016 atas nama PT. Aimindo Adie Perkasa;
- P - 7 : Laporan Transaksi Keuangan Tahun 2017 atas nama PT. Aimindo Adie Perkasa;
- P - 8 : Laporan Transaksi Keuangan Tahun 2018 atas nama PT. Aimindo Adie Perkasa;
- P - 9 : Laporan Transaksi Keuangan Tahun 2019 atas nama PT. Aimindo Adie Perkasa;
- P - 10 : Laporan Transaksi Keuangan Tahun 2020 atas nama PT. Aimindo Adie Perkasa;
- P - 11 : Akta pendirian Perseroan Terbatas atas nama PT Aimindo Adie Perkasa Nomor 09 Notaris Sarini, S.H Mkn tanggal 6 Desember 2013;

Halaman 31 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P - 12 : Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Aimindo Adie Perkasa Nomor 03 Notaris Sarini, S.H., Mkn tanggal 13 Februari 2017;
- P - 13 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas atas nama PT Annaka Teknikatama Perkasa Nomor 01 Notaris Sarini, S.H., Mkn., tanggal 13 Februari 2017;
- P - 14 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Henni Puspita Sari Nomor 6471056005810003;
- P - 15 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Suyono Nomor 6471052506740005;

Terhadap bukti P-1 sampai dengan P-15, bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya, kecuali bukti surat P-1, P-2, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-12, P-13, P-14 dan P-15 yang merupakan fotocopy tanpa asli;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya tersebut, Tergugat I tidak mengajukan bukti apapun;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya tersebut, Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

- TII - 1 : Akta Perjanjian Kredit Nomor 21 tanggal 30 Mei 2016;
- TII - 2 : Akta Perjanjian Kredit Nomor 26 tanggal 28 Oktober 2016;
- TII - 3 : Akta Perjanjian Kredit Nomor 04 tanggal 7 Maret 2017;
- TII - 4 : Akta Perjanjian Kredit Nomor 02 tanggal 2 Nopember 2017;
- TII - 5 : Akta Perjanjian Kredit Nomor 27 tanggal 30 Oktober 2018;
- TII - 6 : Akta Perjanjian Kredit Nomor 24 tanggal 26 Nopember 2019;
- TII - 7 : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1075 atas nama Kartika Sari;
- TII - 8 : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5969 atas nama Henni Puspita sari;
- TII - 9 : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5278 atas nama Henni Puspita Sari;
- TII - 10 : Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 385/2016 tanggal 11 Juli 206;
- TII - 11 : Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1443/2017 tanggal 9 Mei 2017;
- TII - 12 : Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1444/2017 tanggal 9 Mei 2017;
- TII - 13 : Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1445/2017 tanggal 9 Mei 2017
- TII - 14 : Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) No 162/2016 tanggal 02 Juni 2016;

Halaman 32 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- TII - 15 : Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) No 107/2017 tanggal 06 April 2017;
- TII - 16 : Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) No 108/2017 tanggal 06 April 2017;
- TII - 17 : Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) No 109/2017 tanggal 06 April 2017;
- TII - 18 : Surat Peringatan (SP) I Nomor B-1532/KC-X/ADK/05/2022 tanggal 9 Mei 2022;
- TII - 19 : Surat Peringatan (SP) II Nomor B-1675/KC-X/ADK/05/2022 tanggal 17 Mei 2022;
- TII - 20 : Surat Peringatan (SP) III Nomor B-1848/KC-X/ADK/05/2022 tanggal 30 Mei 2020;
- TII - 21 : Surat Keterangan Rincian Hutang tanggal 1 Juli 2022;
- TII - 22 : Surat Penetapan lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Balikpapan, tanggal 19 Juli 2022;
- TII - 23 : Pengumuman Lelang Kedua pada media koran tanggal 9 Agustus 2022;
- TII - 24 : Cetakan cuplikan layar *e-court* Mahkamah Agung;

Terhadap bukti TII-1 sampai dengan TII-24, bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya, kecuali bukti surat TII-21, TII-22, TII-23, dan TII-24 merupakan fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya tersebut, Turut

Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

- TT I - 1a : Akta Perjanjian Kredit Nomor 21 tanggal 30 Mei 2016;
- TT I - 1b : Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 26 tanggal 28 Oktober 2016;
- TT I - 1c : Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 04 tanggal 07 Maret 2017;
- TT I - 2a : Sertifikat Hak tanggungan Nomor 1445/2017 tanggal 9 Mei 2017;
- TT I - 2b : Salinan Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) No 109/2017 tanggal 6 April 2017;
- TT I - 2c : Sertifikat Hak tanggungan Nomor 1444/2017 tanggal 9 Mei 2017;
- TT I - 2d : Salinan Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) No 108/2017 tanggal 6 April 2017;
- TT I - 2e : Sertifikat Hak tanggungan Nomor 1443/2017 tanggal 9 Mei 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- TT I - 2f : Salinan Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) No 107/2017 tanggal 6 April 2017;
- TT I - 3a : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5278 atas nama Suyono;
- TT I - 3b : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 06456 atas nama Henni Puspita Sari;
- TT I - 3c : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5969 atas nama Henni Puspita Sari;
- TT I - 4a : Surat keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 29425/2022 tanggal 2 Agustus 2022;
- TT I - 4b : Surat keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 29405/2022 tanggal 4 Agustus 2022;
- TT I - 4c : Surat keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 29424/2022 tanggal 2 Agustus 2022;
- TT I - 5a : Surat Peringatan (SP) I Nomor B-1532/KC-X/ADK/05/2022 tanggal 9 Mei 2022;
- TT I - 5b : Surat Peringatan (SP) II Nomor B-1675/KC-X/ADK/05/2022 tanggal 17 Mei 2022;
- TT I - 5c : Surat Peringatan (SP) III Nomor B-1848/KC-X/ADK/05/2022 tanggal 30 Mei 2020;
- TT I - 6 : Surat Pernyataan dari Kepala Kantor Cabang BRI Cabang Bontang tanggal 1 Juli 2022;
- TT I - 7a : Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang kepada PT Aimindo Adie Perkasa Nomor B.2684/KC-X/ADK/07/2022 tanggal 26 Juli;
- TT I - 7b : Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang kepada Henni Puspita Sari Nomor B.2685/KC-X/ADK/07/2022 tanggal 26 Juli 2022;
- TT I - 7c : Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang kepada Suyono Nomor B.2686/KC-X/ADK/07/2022 tanggal 26 Juli 2022;
- TT I - 8 : Surat Permohonan lelang dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk kepada Kantor Cabang Bontang Nomor B.2307/KC-X/ADK/07/2022 tanggal 1 Juli 2022 perihal permohonan lelang;
- TT I - 9 : Surat Penetapan Jadwal Lelang dari Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Balikpapan Nomor S-656/KNL.1301/2022 tanggal 19 Juli 2022;
- TT I - 10a : Pengumuman lelang pertama tanggal 25 Juli 2022;
- TT I - 10b : Pengumuman lelang kedua melalui Koran Tribun Bisnis tanggal 9 Agustus 2022;

Halaman 34 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon

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)



TT I - 11 : Risalah lelang nomor 456/60/2022 tanggal 23 Agustus 2022;
Terhadap bukti TT I-1a sampai dengan TT I-11, bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya ternyata semuanya merupakan fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

TT II - 1 : Buku Tanah Hak Milik No 6456/Kel.manggar atas nama Henni Puspita Sari diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 121/2004 tanggal 23 Juni 2004;

Terhadap bukti TT II - 1 tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat I, dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulan, sedangkan Penggugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan eksepsi Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah sebagaimana tertuang dalam Jawaban masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang Pokok Perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam Jawabannya dengan pertimbangan seperti terurai berikut ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut;

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscur Libel*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*):

Menimbang, bahwa alasan Tergugat II dalam jawabannya mengenai eksepsi ini menerangkan pada pokoknya bahwa agar perkara ini menjadi jelas dan terang seharusnya Penggugat juga menarik pihak Notaris Noor Samsir SH., Saudara Ary Jaya Setiawan, Notaris Sarini S.H., M.Kn. sebagai salah satu Tergugat, sehingga tanpa ditariknya pihak-pihak tersebut sebagai salah satu Tergugat ataupun Turut Tergugat maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak sehingga harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa pada prinsipnya setiap orang atau badan hukum sebagai subjek hukum berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan yang berwenang bilamana yang bersangkutan merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh pihak/orang lain, sedangkan untuk menilai benar tidaknya ada pelanggaran hak dan/atau kepentingan yang dirugikan tersebut tergantung dari hasil pemeriksaan dan pembuktian di persidangan, dengan demikian asas ini memberikan kewenangan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat di dalam gugatannya, penerapan asas ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 yang menyatakan bahwa "*Penggugat berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat yang dianggapnya telah melanggar haknya dan/atau merugikan kepentingannya*", dan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3909 K/Pdt/1994 ditegaskan bahwa "*adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang ditarik menjadi pihak dalam perkara*", maka ditariknya seseorang atau suatu badan hukum sebagai pihak dalam suatu perkara, menurut pendapat Majelis Hakim disebabkan adanya koneksitasnya atau kapasitasnya dengan objek perkara yang dipersengketakan, dimana hal itu tidak berdiri sendiri dan tidak terpisah dengan Tergugat lainnya, sehingga orang atau badan hukum yang harus ikut ditarik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat karena telah ada relevansinya ditarik sebagai pihak (subjek) dalam perkara dimaksud, akibat dari telah melakukan tindakan hukum berupa peralihan atau pengalihan, penguasaan atau perbuatan hukum lainnya yang dirasa merugikan hak dan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Tergugat II yang menyatakan bahwa Notaris Noor Samsir SH., Saudara Ary Jaya Setiawan, Notaris Sarini S.H., M.Kn. sebagai salah satu Tergugat adalah tidak dapat dibenarkan, dimana selain sudah menjadi hak Penggugat untuk menarik siapa-siapa saja yang digugatnya, juga menurut Majelis Hakim keberadaan pihak-pihak sebagaimana dimaksud oleh Tergugat II tersebut tidak memiliki hubungan hukum langsung dengan permasalahan yang terjadi sebagaimana dimaksud perkara *a quo*, dengan demikian Majelis Hakim

Halaman 36 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



berkesimpulan eksepsi Tergugat yang mendalilkan gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) haruslah dinyatakan ditolak;

Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*):

Menimbang, bahwa alasan Tergugat II dalam jawabannya mengenai eksepsi ini menerangkan pada pokoknya bahwa Penggugat sama sekali tidak jelas dalam mendalilkan dasar gugatannya, Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dengan didukung dasar hukum yang relevan terkait ketentuan apa yang Tergugat II langgar sehingga Penggugat merasa dirugikan oleh perbuatan Tergugat II, Penggugat hanya menerangkan adanya perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat I dan tidak menerangkan satupun perbuatan yang telah melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa pada bagian posita, dapat diketahui dasar gugatan Penggugat yang dinyatakan dalam surat gugatan yaitu menguraikan tentang duduk perkaranya yaitu adanya pembiayaan yang diterima Tergugat I dari Tergugat II berupa fasilitas kredit dengan jaminan milik Penggugat berupa 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan di atasnya, yang ternyata dalam perjalanan pembiayaan dimaksud Tergugat I tidak melakukan pembayaran sesuai yang diperjanjikan, sehingga pada 23 Agustus 2022 Tergugat II melalui Turut Tergugat I melakukan pelelangan terhadap ketiga objek jaminan milik Penggugata tersebut;

Menimbang, bahwa demikian pula mengenai uraian tentang dasar hukumnya, telah diuraikan Penggugat secara jelas dan lengkap, pada hakakatnya Penggugat menggugat Tergugat I dan Tergugat II atas dasar telah melakukan perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUH Perdata karena Tergugat II telah menjual lelang objek jaminan hutang Tergugat I yang merupakan milik dari Penggugat melalui Turut Tergugat I sebagai akibat dari tidak dilaksanakannya kewajiban hutang Tergugat I kepada Tergugat II, menurut hemat Majelis Hakim sudah merupakan substansi pokok perkara sehingga lebih tepat dipertimbangkan dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa bilamana dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI melalui Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15-3-1970 Nomor: 547 K/Sip/1972 yang isinya "*Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan, asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materiil yang menjadi dasar tuntutan*", maka menurut Majelis Hakim bahwa dalam posita gugatan telah diuraikan secara jelas dan dapat dipahami isinya, baik mengenai dasar hukum maupun dasar fakta, demikian pula petitum gugatannya telah sesuai dengan posita gugatannya, artinya antara posita dan petitum gugatan dinilai telah bersesuaian karena tidak terdapat dalil yang saling



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kontradiksi, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Tergugat II yang mendalilkan gugatan Penggugat *obscuur libel* haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) karena tidak terdapat konsistensi penyebutan pihak sebagai Tergugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I tersebut, ternyata dalil-dalil eksepsi tersebut pada pokoknya sama dengan dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, yang mana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebelumnya, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dalam pertimbangan eksepsi Turut Tergugat I ini, lagi pula setelah membaca secara utuh keseluruhan isi gugatan, dapat dipahami siapa-siapa saja yang dimaksud sebagai Tergugat I dan Tergugat II berserta dengan perannya masing-masing dalam perkara *a quo*, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Turut Tergugat I tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Turut Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*), yang pada pokoknya dikarenakan isi gugatan penggugat hanya memuat dasar fakta (*feitelijk grond*) tanpa memuat dasar hukum (*Rechtelijke Grond*) sebagaimana yang tertuang dalam posita gugatan Penggugat dari Poin 1 sampai dengan Poin 15, sehingga terhadap gugatan Penggugat yang tidak mencantumkan dasar hukum pada posita posita merupakan gugatan yang mengandung cacat formil sehingga menyebabkan gugatan kabur (*Obscure Libel*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II tersebut, ternyata dalil-dalil eksepsi tersebut pada pokoknya sama dengan dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, yang mana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebelumnya, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dalam pertimbangan eksepsi Turut Tergugat II ini, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Turut Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan kesengajaan Tergugat I untuk tidak memenuhi prestasinya kepada Tergugat II terkait adanya pembiayaan yang diterima Tergugat I dari Tergugat II berupa fasilitas kredit dengan jaminan berupa 3 (tiga) asset milik Penggugat yaitu berupa sebidang tanah sesuai dengan SHM No.5696 seluas 800 M2 tercatat atas nama Henni

Halaman 38 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Puspita sari yang terletak di Jl. Transad Komplek STT Migas KM.8 Kel. Karang Joang Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, sebidang tanah sesuai dengan SHM No.06456 seluas 135 M2 tercatat atas nama Henni Puspita sari yang Terletak di Jalan Batakan Mas Blok C No.02 RT.26 Kel. Manggar Kec. Balikpapan Timur Kota Balikpapan, dan sebidang tanah sesuai dengan SHM no.5278 seluas 120 M2 tercatat atas nama Bpk. Suyono suami dari Penggugat yang terletak di Jl. Komplek BDS Blok D no.10 Kelurahan Sungai Nangka kecamatan Balikpapan selatan Kota Balikpapan, yang dikemudian karena tidak dipenuhinya prestasi oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut mengakibatkan ketiga asset milik Penggugat tersebut dijual lelang oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, demikian pula kepada pihak Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II diwajibkan membuktikan kebenaran dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat bertanda P-1 s/d P-15, sedangkan dalam membuktikan bantahannya, Tergugat I tidak mengajukan alat bukti apapun, Tergugat II hanya mengajukan alat bukti berupa surat bertanda T II-1 s/d T II-24, Turut Tergugat I hanya mengajukan alat bukti surat bertanda TT I-1a s/d TT. I-11 serta Turut Tergugat II hanya mengajukan alat bukti surat TT II-1;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim hanya mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sepanjang ada relevansinya dengan materi pokok perkara dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud Penggugat tersebut, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa untuk menerangkan hubungan hukum tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II yaitu bukti surat bertanda TII-1 berupa Akta Perjanjian Kredit Nomor 21 tanggal 30 Mei 2016, bukti surat bertanda TII-2 berupa Akta Perjanjian Kredit Nomor 26 tanggal 28 Oktober 2016, bukti surat bertanda TII-3 berupa Akta Perjanjian Kredit Nomor 04 tanggal 7 Maret 2017, bukti surat bertanda TII-4 berupa Akta Perjanjian Kredit Nomor 02 tanggal 2 Nopember 2017, bukti surat bertanda TII-5 berupa Akta Perjanjian Kredit Nomor 27 tanggal 30 Oktober 2018, dan bukti surat bertanda TII-6 berupa Akta Perjanjian Kredit Nomor 24 tanggal 26 Nopember 2019;

Halaman 39 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon

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 dari bukti-bukti surat tersebut, maka diperoleh fakta hukum bahwa awalnya telah terjadi hubungan hukum dalam bentuk hutang piutang antara Tergugat I selaku Debitur dan Tergugat II selaku Kreditur yang berawal dari tanggal 30 Mei 2016 dengan nilai kredit sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) (vide bukti surat TII-1), kemudian tanggal 28 Oktober 2016 dilakukan perubahan perjanjian kredit dikarenakan adanya penambahan nilai kredit menjadi Rp 1.600.000.000,00 (satu miliar enam ratus juta rupiah) dan jangka waktu kredit (vide bukti surat TII-2), kemudian pada tanggal 4 tanggal 7 Maret 2017, Tergugat I dan Tergugat II kembali melakukan perubahan perjanjian kredit sebelumnya dikarenakan adanya penambahan nilai kredit menjadi Rp 2.800.000.000,00 (dua miliar delapan ratus juta rupiah) dan jangka waktu kredit, serta saat itu juga ditambahkan objek yang dijadikan jaminan atas hutang tersebut yaitu berupa sebidang tanah sesuai dengan SHM Nomor 5696 seluas 800 M2 tercatat atas nama Henni Puspita Sari, sebidang tanah sesuai dengan SHM Nomor 06456 seluas 135 M2 tercatat atas nama Henni Puspita Sari, dan dan sebidang tanah sesuai dengan SHM Nomor 5278 seluas 120 M2 tercatat atas nama Suyono (vide bukti surat TII-3), dan sampai pembaharuan perjanjian kredit terakhir pada tanggal 26 Nopember 2019 yang jangka waktunya sampai dengan 28 Oktober 2020, ketiga objek jaminan tersebut tetap menjadi jaminan hutang Tergugat I kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik dari ketiga objek tanah tersebut, dan untuk membuktikan dalilnya tersebut Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 5969 atas nama Henni Puspita Sari, bukti surat P-2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 5778 atas nama Suryono, bukti surat P-3 berupa Surat Keterangan Pendaftaran tanah Nomor 924/2020 atas nama Suyono, bukti surat P-4 berupa Surat Keterangan Pendaftaran tanah Nomor 927/2020 atas nama Henni Puspita Sari, dan bukti surat P-5 berupa Surat Keterangan Pendaftaran tanah Nomor 926/2020 atas nama Henni Puspita Sari, kelima bukti surat tersebut ternyata bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II yaitu TII-7, bukti surat TII-8, dan bukti surat TII-9, serta bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I yaitu bukti surat bertanda TT I-3a, bukti surat bertanda TT I-3b, dan bukti surat bertanda TT I-3c, sehingga dari semua bukti surat yang saling bersesuaian tersebut, maka diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat adalah pemilik dari 3 (tiga) bidang tanah yang dijadikan jaminan atas hutang Tergugat I kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TII-15 berupa Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) No 107/2017 tanggal 06 April 2017, bukti TII-16 berupa

Halaman 40 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) No 108/2017 tanggal 06 April 2017, dan bukti surat TII-17 berupa Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) No 109/2017 tanggal 06 April 2017, dan dihubungkan dengan bukti surat TII-11 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1443/2017 tanggal 9 Mei 2017, bukti surat TII-12 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1444/2017 tanggal 9 Mei 2017, dan bukti surat TII-13 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1445/2017 tanggal 9 Mei 2017, maka diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat sebagai pemilik dari ketiga objek tanah tersebut telah memberikan ketiga asetnya tersebut untuk dijadikan sebagai jaminan dari hutang Tergugat I kepada Tergugat II dalam bentuk Hak Tanggungan, dan pemberian hak tanggunagan tersebut telah didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional sehingga sah menjadi objek hak tanggungan atas perjanjian kredit yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan diatas maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa hubungan hukum yang terjadi diantara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II adalah Penggugat yang telah memberikan 3 (tiga) asetnya untuk dijadikan jaminan hutang bertindak sebagai Pemberi Hak Tanggungan atas hutang Tergugat I terhadap Tergugat II sebagaimana berdasarkan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Tergugat I sebagai Debitor dan Tergugat II sebagai Kreditur;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-2 gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti secara sah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dengan segala akibat hukumnya sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan dalil sangkalan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi persoalan hukum yang harus dipertimbangkan dan dibuktikan dalam perkara ini adalah “Apakah benar perbuatan Tergugat I yang dengan sengaja tidak memenuhi prestasinya kepada Tergugat II hingga akhirnya asset milik Penggugat yang dijadikan sebagai jaminan atas hutang Tergugat I kepada Tergugat II telah dijual secara lelang melalui Turut Tergugat I dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum?”, terhadap pokok persoalan tersebut Majelis Hakim memberi pendapat, penilaian dan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa syarat-syarat untuk suatu Gugatan yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata) harus memenuhi unsur-unsur yang bersifat kumulatif, adalah:

- a. Harus ada perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;

Halaman 41 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon

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)



- c. Harus ada kesalahan;
- d. Harus ada kerugian;
- e. Harus ada hubungan sebab dan akibat antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim, terhadap unsur-unsur yang bersifat kumulatif tersebut apabila salah satu unsur tidak terbukti, maka perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat sebagai dasar gugatannya tidak dapat diterima dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa perbuatan yang dimaksudkan di sini adalah perbuatan positif yang secara nyata dilakukan, artinya bukan karena kelalaian atau tidak hati-hati menurut Pasal 1366 KUH Perdata maupun perbuatan negatif (tidak berbuat sama sekali);

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat yang diajukan oleh masing-masing pihak dan dihubungkan dengan dalil-dalil gugatan maupun jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, yang tertuang dalam jawab-jawab telah dapat dibuktikan bahwa Tergugat I tidak melakukan prestasi atas hutangnya kepada Tergugat II, sehingga Tergugat II melalui Turut Tergugat I telah melakukan penjualan melalui pelelangan umum terhadap aset milik Penggugat yang berstatus sebagai barang jaminan atas kredit Tergugat II kepada Tergugat II berupa sebidang tanah sesuai dengan SHM Nomor 5696 seluas 800 M2 tercatat atas nama Henni Puspita Sari, sebidang tanah sesuai dengan SHM Nomor 06456 seluas 135 M2 tercatat atas nama Henni Puspita Sari, dan sebidang tanah sesuai dengan SHM Nomor 5278 seluas 120 M2 tercatat atas nama Suyono, dengan demikian syarat mengenai "harus ada perbuatan" telah terbukti dan terpenuhi dilakukan pihak Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai syarat "melawan hukum" ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa pengertian "melawan hukum" adalah perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau hak subjektif orang lain atau berlawanan dengan kewajiban dari yang berbuat atau dapat juga bertentangan dengan kesusilaan atau perbuatan yang tidak patut terhadap diri atau barang orang lain;

Menimbang, bahwa menurut dalil Penggugat, perbuatan Tergugat I yang dengan sengaja tidak memenuhi prestasinya kepada Tergugat II hingga akhirnya aset milik Penggugat yang dijadikan sebagai jaminan atas hutang Tergugat I kepada Tergugat II telah dijual secara lelang melalui Turut Tergugat I, sehingga telah merugikan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;



Menimbang, bahwa oleh karena permasalahan ini adalah mengenai Hak Tanggungan dan pelaksanaan lelangnya, maka Majelis Hakim akan berpedoman pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

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 dikatakan 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";

Menimbang, bahwa dalam Pasal 20 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dikatakan bahwa:

"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya";*

Menimbang, bahwa dari kedua ketentuan tersebut dapat diartikan bahwa Pemegang Hak Tanggungan dalam hal ini adalah Tergugat II memiliki Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri, bilamana dikemudian hari Debitor (Tergugat I) melakukan wanprestasi, maka pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum (melalui Turut Tergugat I) tanpa harus memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan (Penggugat), dan mengambil pelunasan piutangnya yang dijamin dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai prosedur pelaksanaan lelang telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan untuk menilai apakah prosedur lelang yang dilakukan telah sesuai dengan hukum, Majelis Hakim berpedoman pada pasal-pasal berikut;

Halaman 43 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



Menimbang, bahwa dalam Pasal 26 ayat (1) dikatakan bahwa “*Permohonan lelang diajukan secara tertulis oleh Penjual kepada Penyelenggara Lelang sesuai jenis lelangnya disertai dokumen persyaratan lelang*”;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 26 ayat (7) dikatakan bahwa “*Tata cara pengajuan permohonan lelang dan dokumen persyaratan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf A dan huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini*”, dan di dalam Lampiran huruf B telah ditentukan yang menjadi Dokumen Persyaratan Lelang Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) adalah sebagai berikut;

A. Dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:

- 1) Salinan/fotokopi Perjanjian Kredit;
- 2) Salinan/fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
- 3) Salinan/fotokopi sertipikat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
- 4) Salinan/fotokopi bukti bahwa debitur wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan;
- 5) Surat pernyataan dari kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/ atau tuntutan pidana;

B. Dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari;

- 1) Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditor;
- 2) Bukti pengumuman lelang;
- 3) SKPT dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 87 ayat (1) dikatakan bahwa “*Setiap pelaksanaan lelang dibuatkan Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang*”;

Menimbang, bahwa dalam dalil bantahannya, Tergugat II menyatakan bahwa Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit, Tergugat II dengan itikad baik memberikan peringatan sekaligus memberikan kesempatan kepada Tergugat I untuk menyelesaikan kreditnya sesuai dengan waktu yang ditentukan, namun Tergugat I tetap tidak melaksanakan kewajiban hutangnya tersebut, sehingga akhirnya Tergugat II melakukan penjualan lelang Objek Hak Tanggungan melalui Turut Tergugat I;



Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan bukti surat TII-18 berupa Surat Peringatan (SP) I Nomor B-1532/KC-X/ADK/05/2022 tanggal 9 Mei 2022, bukti surat TII-19 berupa Surat Peringatan (SP) II Nomor B-1675/KC-X/ADK/05/2022 tanggal 17 Mei 2022, bukti surat TII-20 berupa Surat Peringatan (SP) III Nomor B-1848/KC-X/ADK/05/2022 tanggal 30 Mei 2022, dan bukti surat TII-21 berupa Surat Keterangan Rincian Hutang tanggal 1 Juli 2022, dari semua bukti surat yang saling bersesuaian tersebut maka telah dapat membuktikan dalil bantahan Tergugat II yang menyatakan Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit dan tetap tidak melaksanakan kewajibannya tersebut sekalipun sudah diberikan Surat Peringatan oleh Tergugat, dan sampai tanggal 19 Juli 2022, Tergugat I masih memiliki kewajiban hutang kepada Tergugat II sebesar Rp 3.975.342.534,00 (tiga miliar sembilan ratus tujuh puluh lima juta tiga ratus empat puluh dua ribu lima ratus tiga puluh empat rupiah);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I mengajukan bukti surat TTI-8 berupa Surat Permohonan lelang dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk kepada Kantor Cabang Bontang Nomor B.2307/KC-X/ADK/07/2022 tanggal 1 Juli 2022 perihal permohonan lelang, dari bukti surat tersebut diperoleh fakta hukum bahwa pada tanggal 1 Juli 2022 Tergugat II telah mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat I untuk dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek tanah milik Penggugat sebagai jaminan hutang Tergugat I kepada Tergugat II berupa sebidang tanah sesuai dengan SHM Nomor 5696 seluas 800 M2 tercatat atas nama Henni Puspita Sari, sebidang tanah sesuai dengan SHM Nomor 06456 seluas 135 M2 tercatat atas nama Henni Puspita Sari, dan sebidang tanah sesuai dengan SHM Nomor 5278 seluas 120 M2 tercatat atas nama Suyono;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan bukti surat TII-22 berupa Surat Penetapan lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Balikpapan, tanggal 19 Juli 2022, bukti surat tersebut bersesuaian dengan bukti surat TTI-9 berupa Surat Penetapan Jadwal Lelang dari Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Balikpapan Nomor S-656/KNL.1301/2022 tanggal 19 Juli 2022, sehingga diperoleh fakta hukum bahwa atas permohonan Tergugat II tersebut, Turut Tergugat I telah menetapkan jadwal lelang yaitu pada tanggal 23 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I mengajukan bukti surat TT I - 7b berupa Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang kepada Henni Puspita Sari Nomor B.2685/KC-X/ADK/07/2022 tanggal 26 Juli 2022 dan bukti surat TT I - 7c berupa Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang kepada Suyono Nomor B.2686/KC-X/ADK/07/2022 tanggal 26 Juli 2022, kedua bukti surat tersebut menerangkan

Halaman 45 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Tergugat II telah melakukan pemberitahuan akan dilaksanakannya lelang atas objek hak tanggungan kepada Penggugat sebagai Pemberi hak tanggungan;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan bukti surat TII - 23 berupa Pengumuman Lelang Kedua pada media koran tanggal 9 Agustus 2022, bukti surat tersebut bersesuaian dengan bukti surat TT I - 10a berupa Pengumuman lelang pertama tanggal 25 Juli 2022, dan bukti surat TT I - 10b berupa Pengumuman lelang kedua melalui Koran Tribun Bisnis tanggal 9 Agustus 2022, sehingga diperoleh fakta hukum bahwa sebelum dilakukan pelelangan pada tanggal 23 Agustus 2023, Tergugat II sudah melakukan kewajibannya untuk melakukan pengumuman terlebih dahulu sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 25 Juli 2022 dan 9 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I mengajukan bukti surat TT I-11 berupa Risalah lelang nomor 456/60/2022 tanggal 23 Agustus 2022, yang pada pokoknya menerangkan bahwa penjualan lelang objek milik Penggugat telah dilaksanakan pada tanggal 23 Agustus 2022 dengan kesimpulan terhadap penjualan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran;

Menimbang, bahwa apabila fakta hukum tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dengan telah nyata adanya Tergugat I telah melakukan wanprestasi atas perjanjian kredit yang dilakukannya dengan Tergugat II, maka dasar Tergugat II untuk melakukan pelelangan atas Objek Hak Tanggungan yang notabene adalah milik Penggugat sebagai Pemberi Hak Tanggungan telah terpenuhi, dan prosedur lelang yang ditempuh oleh Tergugat II melalui Turut Tergugat I mulai dari pengajuannya sampai dengan terlaksananya lelang pada tanggal 23 Agustus 2022 telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat dalam gugatannya juga menyatakan bahwa ada kesengajaan yang dilakukan oleh Tergugat I untuk tidak memenuhi kewajiban prestasinya berupa pembayaran hutang kepada Tergugat II, sehingga asset milik Penggugat yang dijadikan jaminan hutang Tergugat I kepada Tergugat II harus dijual lelang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, tanpa mengkesampingkan alat bukti Penggugat yang tidak Majelis Hakim pertimbangkan, Majelis Hakim menilai tidak satupun dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yang dapat mendukung dalil tersebut, menurut Majelis Hakim sedari awal Penggugat harus

Halaman 46 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon

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

menyadari dengan perannya sebagai Pemberi Hak Tanggungan mengenai resiko ketiga asetnya tersebut akan dilelang untuk menutupi hutang Tergugat I akan selalu ada, mengingat tidak ada yang dapat menjamin Tergugat I tidak akan melakukan wanprestasi, oleh karenanya terhadap dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat I benar-benar dengan sengaja tidak melakukan prestasinya untuk melakukan pembayaran hutang kepada Tergugat II, yang kemudian dengan tidak dilakukannya prestasi tersebut oleh Tergugat I sampai dengan jatuh tempo tanggal 28 Oktober 2020 sebagaimana telah diperjanjikan dalam pembaharuan perjanjian kredit terakhir pada tanggal 26 Nopember 2019 antara Tergugat I dan Tergugat, oleh Tergugat II objek hak tanggungan yang menjadi jaminan atas hutang Tergugat I tersebut dimana 3 (tiga) diantaranya adalah milik dari Penggugat yang juga bertindak sebagai Pemberi Hak Tanggungan telah dilakukan penjualan lelang melalui Turut Tergugat I pada tanggal 23 Agustus 2022, dan terhadap penjualan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut menurut Majelis Hakim sudah sesuai dengan prosedur-prosedur yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan dalam hal ini secara sepsifik diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga perbuatan penjualan lelang tersebut sah menurut hukum, maka dalil Penggugat pada petitum ke-2 yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak terbukti dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum lainnya, karena petitum-petitum tersebut bertitik tolak pada petitum poin 2 gugatan Penggugat, dimana petitum point 2 gugatan Penggugat sudah dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum lainnya tersebut adalah beralasan hukum pula untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknyanya seluruh petitum dari Penggugat maka secara yuridis Penggugat berada pada pihak yang kalah karena tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga adalah beralasan hukum untuk menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), *Reglement Buitengenwesten* (RBg) dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 47 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon

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)



MENGADILI

Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp 2.033.000,00 (dua juta tiga puluh tiga ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang kelas II, pada hari Senin tanggal 10 April 2023, oleh Yoedi Anugrah Pratama, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Jes Simalungun Putra Purba, S.H., dan Muhamad Ridwan, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum melalui *sistem e litigasi / E Court* pada hari Kamis tanggal 13 April 2023, oleh Hakim Ketua didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Helia Ferial, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bontang Kelas II serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, dan Kuasa Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Jes Simalungun Putra Purba, S.H.

Yoedi Anugrah Pratama, S.H., M.H.

Muhamad Ridwan, S.H.

Panitera Pengganti,

Helia Ferial, S.H.

Perincian Biaya:

- | | |
|--------------------|---|
| - Pendaftaran | : Rp 30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) |
| - Biaya Proses/ATK | : Rp 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) |
| - PNBP Panggilan | : Rp 30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) |
| - Biaya Panggilan | : Rp 1.903.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga ribu rupiah) |
| - Biaya Materai | : Rp 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) |
| - Biaya Redaksi | : Rp 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) |

----- +
Jumlah : Rp 2.033.000,00 (dua juta tiga puluh tiga ribu rupiah)

Halaman 48 dari 48 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon