



**PUTUSAN**  
**Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bale Bandung yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**WAWAN SUJANA**, yang beralamat di Permata Kopo Blok B2 No.1B RT 02 RW 011 Kelurahan Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dedy Iskandar S.H., Advokat dari kantor Hukum D. Iskandar & Partners, yang beralamat di Jalan Nata Endah I Nomor 2A RT 03 RW 02 Kelurahan Margahayu Tengah Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2023, sebagai **Penggugat;**

**Lawan:**

**PT. BANK MEGA**, berkedudukan di Menara Bank Mega Jl. Kapten Tandean Kav.12-14A, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dalam hal ini Martin Mulwanto dan Madi Darmadi Lazuardi masing-masing sebagai Direktur Perseroan memberikan Kuasa kepada Tuti Andayani Sebayang, S.H., Tunggul Tambunan, S.H., Yoga Wisnu Yoedapradja, S.H., Ferry Edward M Gultom, S.H., Erza Besari Putra, S.H., Destira Pratomo Putra, S.H., dan Dwiky Pradipta, S.H., Karyawan PT Bank Mega Tbk, berkantor Pusat di Menara Bank Mega Lantai 15 Jalan Kapten Tandean Kav. 12-14A Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SK. 127/DIRBM-LI/23 tanggal 08 Agustus 2023, sebagai **Tergugat;**

**KPKNL BANDUNG**, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara, Gedung N lantai 3 Jalan Asia Afrika, No.114, Bandung, dalam hal ini a.n. Menteri Keuangan Republik Indonesia Kepala Kanwil DJKN Jawa Barat memberikan Kuasa kepada Karman, Budi Setiabudi, Wiwin Rianto, Alamsyah, M. Fajarudin, Sovi Soviati, Wahyu Kristianto, dan Pramutyarini Rahma

*Halaman 1 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rusilowati, yang semuanya adalah Pegawai Departemen Keuangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-60/MK.6/WKN.08/2023 tanggal 10 Agustus 2023, sebagai **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 2 Agustus 2023 dalam Register Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### I. Posita / Fundamentum Petendi.

1. Bahwa Penggugat adalah debitur dari Bank Harda International yang telah menerima fasilitas rekening koran dengan Plafon sejumlah Rp.1.670.000.000,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan bunga 10% pertahun dengan tenor 12 bulan sehingga Penggugat memiliki Rekening Giro dan Warkat Cek Bank Harda International;
2. Bahwa kemudian seiring terjadinya pademi Covid 19 Penggugat mengalami kesulitan ekonomi dan mengajukan restrukturisasi kredit selama masa pandemi ;
3. Bahwa pada tanggal 6 juni 2022 Pengugat menerima surat dari Tergugat tentang Pemberitahuan Penyerahan yang memerintahkan kepada Penggugat untuk melakukan Pembayaran kepada Tergugat berdasarkan Akta Pengalihan Hak atas Piutang No.14 tertanggal 6 Juni 2022 ;
4. Bahwa Surat Pemberitahuan Penyerahan tersebut tidak menjelaskan tentang Perjanjian Kredit yang menjelaskan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, sebab tidak dijelaskan Perjanjian Kredit mana yang dimaksudkan dan berapa perhitungan hutang Penggugat yang dimaksudkan ;
5. Bahwa peralihan piutang ( Cessie ) yang dilakukan oleh Tergugat tidaklah memenuhi ketentuan tentang **Betekening** yang dimaksudkan dalam pasal 613 KUHperdata jo Pasal 34 POJK Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan, sebab tidak menjelaskan Perjanjian Kredit yang mana, yang telah di Cessie

*Halaman 2 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*

#### 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)



dan juga tidak terdapat dalam Akta Perjanjian Kredit Asal, maka sepatutnya Cessie a quo dinyatakan tidaklah sah menurut hukum ;

**6.** Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2022 Tergugat menyampaikan surat pemberitahuan bahwa warkat cek dan Bilyet Giro Peggugat sudah tidak dapat digunakan, dan meminta Peggugat untuk menghubungi [www.bankmega.com](http://www.bankmega.com), hal ini mengakibatkan Peggugat kehilangan sumber modal usaha sehingga Peggugat terpaksa menutup usahanya dan kehilangan sumber pemasukan utamanya ;

**7.** Bahwa kemudian pada tanggal 3 November 2022 Tergugat memberikan surat peringatan I dan menyampaikan tunggakan hutang pokok, bunga dan denda Restrukturisasi Kredit Peggugat sejumlah Rp. 28.089,333,75 ( dua puluh delapan juta delapan puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah tujuh puluh lima sen ;

**8.** Bahwa kemudian pada tanggal 28 November 2022 Tergugat memberikan surat peringatan II dan menyampaikan tunggakan hutang pokok, bunga dan denda Restrukturisasi Kredit Peggugat telah naik secara drastis bahkan di luar kewajaran sejumlah Rp. 43.596,378,81 ( empat puluh tiga juta lima ratus sembilan puluh enam ribu tiga ratus tujuh puluh delapan rupiah delapan puluh satu sen ), yang mana perhitungan restrukturisasi kredit yang dilakukan oleh Peggugat tidak memiliki landasan dan telah jauh menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku, mengingat Peggugat masuk sebagai kategori UMKM, yang mana nilai fasilitas kredit dari Bank Harda International sejumlah Rp.1.670.000.000,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah) yang mana usaha utama dari Peggugat adalah jual beli mokas ( mobil bekas ) sehingga sudah sepatutnya Peggugat dikategorikan sebagai Pengusaha kelas Menengah ;

**9.** Bahwa sepatutnya sesuai dengan surat edaran Otoritas Jasa Keuangan ( OJK ) Nomor SP 85/DHMS/OJK/XI/2022 sebagaimana diterangkan dalam siaran Pers OJK ( Press Releasae OJK ) tertanggal 28 November 2022 kebijakan restrukturisasi kredit masih berlaku sampai dengan Maret 2023 maka sepatutnya keberlakuan restrukturisasi sehubungan pandemi covid adalah samapai dengan Maret 2024, sehingga telah terang perbuatan Tergugat dalam menghitung jumlah hutang Peggugat jelaslah tidak berdasarkan hukum ;

**10.** Bahwa pada tanggal 2 Februari 2023 Tergugat menyampaikan surat Peringatan ke III dan meminta pelunasan seluruh kewajiban

*Halaman 3 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



pembayaran hutang sejumlah Rp. 1.878.917.716,01 (satu milyar delapan ratus tujuh puluh delapan juta sembilan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus enam rupiah satu sen) ;

**11.** Bahwa dalam surat peringatan tersebut Tergugat juga menyatakan akan mengosongkan dan melelang Tanah dan bangunan milik Penggugat ; \_\_\_\_\_

**12.** Bahwa pada tanggal 6 Juni 2023 Tergugat menyampaikan Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang atas tanah dan bangunan milik Penggugat berupa :

a. Sebidang tanah seluas 357 M<sup>2</sup> berikut bangunan dengan SHM Mo.896/Desa Sayati yang terletak di Jalan Pasawahan Komp. Permata Kopo Blok B2 No.1B RT.002 RW. 011 Desa Sayati Kec. Margahayu Kab. Bandung dengan Limit Lelang Rp. 1.900.000.000,- ( satu milyar sembilan ratus juta rupiah ) ;

b. Sebidang tanah seluas 143 M<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya dengan SHM No.320/Desa Margahayu Tengah yang terletak di jalan Nataendah No. 2A RT.003 RW.002 Desa Margahayu Tengah Kabupaten Bandung, dengan Limit Lelang sejumlah Rp. 1.100.000.000,- ( satu milyar seratus juta rupiah ).

**13.** Bahwa dalam Ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 / PMK.06/2016 jo. PMK Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang telah diatur ketentuan hukum baik dalam hal keabsahan dokumen persyaratan lelang ataupun penetapan nilai Limit ;

**14.** Bahwa dalam peristiwa hukum a quo dengan merujuk pada penilaian atas asset jaminan yang dilakukan oleh Bank Harda International yang dilakukan pada tanggal 19 Mei 2021 telah diketahui Nilai Pasar atas objek Perkara sebagai berikut :

a. Sebidang tanah seluas 357 M<sup>2</sup> berikut bangunan dengan SHM Mo.896/Desa Sayati yang terletak di Jalan Pasawahan Komp. Permata Kopo Blok B2 No.1B RT.002 RW. 011 Desa Sayati Kec. Margahayu Kab. Bandung dengan nilai pasar Rp. 1.819.225.000,- ( satu milyar delapan ratus sembilan belas juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah ) ;

c. Sebidang tanah seluas 143 M<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya dengan SHM No.320/Desa Margahayu Tengah yang terletak di jalan Nataendah No. 2A RT.003 RW.002 Desa Margahayu Tengah

*Halaman 4 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bandung, dengan Limit Lelang sejumlah Rp. 1.165.200.000,- ( satu milyar seratus enam puluh lima juta dua rtaus ribu rupiah ).

**15.** Bahwa dengan merujuk pada perkembangan nilai tanah yang cenderung naik setiap tahunnya maka sangatlah tidak dapat diterima bagaimana cara penetapan nilai limit bisa berada dibawah harga pasar yang dinilai pada tahun 2021 yang sepatutnya mengalami kenaikan harga ;

**16.** Bahwa berdasarkan Doktrin Hukum Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman S.H., FCBArb, Unsur - Unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut :

- Harus ada perbuatan, baik yang bersifat positif maupun negatif;
- Perbuatan itu harus melawan hukum;
- Ada kerugian;
- Ada Kesalahan.

**17.** Bahwa gugatan terhadap Lelang dikarenakan penilaian terhadap Nilai Limit dibawah harga pasar yang merugikan Debitur dan pelelangan objek Hak Tanggungan tanpa Fiat Eksekusi dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, berdasarkan Ketentuan 1365 KUHPerdara yang mengatur tentang Perbuatan yang melanggar Hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang-orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya mengganti kerugian tersebut ;

**18.** Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak memiliki dasar hukum dalam melakukan lelang terhadap objek perkara berupa tanah dan bangunan milik Penggugat sungguh terang dan nyata telah merugikan Penggugat

**19.** Bahwa proses pelaksanaan penilaian nilai limit terhadap objek hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat tidak pernah diketahui kapan pelaksanaannya sebab Penggugat ataupun Perwakilan Penggugat tidak pernah bertemu dengan pihak Penaksir selaku maupun menandatangani persetujuan ataupun berita acara pelaksanaan Penilaian, maka sudah sepatutnya Laporan Hasil Penilaian yang diperbuat oleh Tergugat kami ragukan kebenarannya dan perlu dilakukan penilaian ulang oleh Penaksir Independen yang ditunjuk oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung demi menghindari peristiwa serupa terulang Kembali ;

**20.** Bahwa akibat Perbuatan Tergugat dalam peristiwa hukum ini Tergugat telah menderita kerugian materil berupa timbulnya hutang sejumlah Rp. 1.878.917.716,01 (satu milyar delapan ratus tujuh puluh

*Halaman 5 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*

#### 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

delapan juta sembilan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus enam rupiah satu sen ) yang mana hutang tersebut tidak dapat dirincikan oleh Tergugat ;

## **I. Petitum**

Bahwa berdasarkan dalil – dalil hukum yang telah kami sampaikan telah terang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka oleh karena itu, sudah sepatutnya kami mohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara untuk mengabulkan Petitum kami, sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan *Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap Hak milik Penggugat*, yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat ;
3. Menyatakan Akta Peralihan Hak atas Piutang No. 14 tertanggal 6 Juni 2022 tidak sah dan tidak berkuat hukum ;
4. Menyatakan Tergugat tidak berwenang untuk melakukan penjualan dan/atau lelang ulang sebelum adanya Keputusan yang berkekuatan Hukum Tetap ( *inkracht van gewijsde* ), terhadap Objek perkara sebagai berikut :
  - a. Sebidang tanah seluas 357 M<sup>2</sup> berikut bangunan dengan SHM Mo.896/Desa Sayati yang terletak di Jalan Pasawahan Komp. Permata Kopo Blok B2 No.1B RT.002 RW. 011 Desa Sayati Kec. Margahayu Kab. Bandung ;
  - b. Sebidang tanah seluas 143 M<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya dengan SHM No.320/Desa Margahayu Tengah yang terletak di jalan Nataendah No. 2A RT.003 RW.002 Desa Margahayu Tengah Kabupaten Bandung.
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi amar Putusan ini ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Pihak hadir dan masing-masing diwakili Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

*Halaman 6 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Eka Ratnawidiastuti, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Bale Bandung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, dan Kuasa Penggugat menyatakan ada perubahan atas surat gugatan sebagai berikut:

## **Posita angka 11**

Bahwa dalam surat peringatan tersebut Tergugat juga menyatakan akan mengosongkan dan melelang Tanah dan bangunan milik Penggugat ;

### **Dengan Perubahan :**

Bahwa dalam surat peringatan tersebut Tergugat juga menyatakan akan mengosongkan dan melelang Tanah dan bangunan milik Penggugat ; \_\_\_\_

## **Posita angka 20**

Bahwa akibat Perbuatan Tergugat dalam peristiwa hukum ini Tergugat telah menderita kerugian materil berupa timbulnya hutang sejumlah Rp. 1.878.917.716,01 (satu milyar delapan ratus tujuh puluh delapan juta sembilan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus enam rupiah satu sen) yang mana hutang tersebut tidak dapat dirincikan oleh Tergugat ;

### **Dengan Perubahan :**

Bahwa akibat Perbuatan Tergugat dalam peristiwa hukum ini Pengugat telah menderita kerugian materil berupa timbulnya hutang sejumlah Rp. 1.878.917.716,01 (satu milyar delapan ratus tujuh puluh delapan juta sembilan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus enam rupiah satu sen ) yang mana hutang tersebut tidak dapat dirincikan oleh Tergugat ;

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

## **Jawaban Tergugat:**

### **A. DALAM EKSEPSI**

*Halaman 7 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



## GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERDASAR HUKUM (ONGRONDWERRIG) TIDAK JELAS, TIDAK TERANG, BIAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa Tergugat menolak dan membantah dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat yang terkesan dibuat-buat dan mengada-ada karena tidak menjelaskan apa yang menjadi dasar hukum (*rechtgrond*) dari peristiwa-peristiwa hukum yang diuraikan (*fundamentum petendi*) dalam Gugatan a quo sehingga menjadi kabur (*obscuur libel*) atau mengandung unsur ketidak-jelasan (*onduidelijk*).
2. Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah perihal peralihan hutang (Cessie) atau warkat cek dan bilyet giro yang di tutup oleh Tergugat atau permasalahan lelang yang dilakukan oleh Tergugat..? ;
3. Bahwa didalam akta Cessie No. 14 tanggal 6 Juni 2022 disebutkan "...bahwa sebagai tindaklanjut dari Pengalihan aset dan liabilitas tersebut, Para Pihak sepakat untuk **mengalihkan piutang atas para Debitur** pihak pertama kepada pihak kedua..." ; bahwa dari isi akta tersebut jelas dikatakan mengalihkan piutang atas **PARA DEBITUR** pihak pertama (PT. Allo Bank Indonesia) kepada pihak kedua (PT. Bank Mega, Tbk/ Tergugat) ;
4. Bahwa dalil Penggugat mengenai ditutupnya warkat cek dan bilyet giro Penggugat merupakan dalil yang tidak jelas (*onduidelijk*) karena tidak ada hubungannya antara ditutupnya warkat cek dan bilyet giro dengan tutupnya usaha Penggugat sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*) ;
5. Bahwa apabila yang dipermasalahkan mengenai lelang jaminan dari Penggugat, apa yang dipermasalahkan karena lelang tersebut tidak ada pemenang lelang sehingga dengan tidak adanya pemenang lelang makan menjadi keuntungan Penggugat untuk segera melunasi atau menyelesaikan tunggakan kreditnya kepada Tergugat ;
6. Bahwa atas dalil yang Tergugat uraikan diatas terbukti bahwasanya Gugatan yang diajukan Penggugat merupakan Gugatan yang nyata-nyata kabur, tidak jelas (*obscuur libel*), tidak tepat, tidak berdasarkan hukum dan tidak berdasarkan fakta (*feitelijk ground*), dan dalil Gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi azas jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) dan oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara

Halaman 8 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



a quo, agar berkenan terlebih dahulu memutuskan untuk menerima Eksepsi Tergugat dan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***), karena bertentangan dengan kaidah-kaidah hukum yang dimaksud dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia** sebagai berikut :

a) **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 239 K/Sip/1968** yang kaidah hukumnya menyatakan:

**“suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima“ (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)”;**

b) **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/SIP/1973, tanggal 21 Agustus 1974, yang kaidah hukumnya menyatakan:**

**“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima” ;**

c) **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1409 K/Pdt/1996 tanggal 21 Oktober 1997 jo. No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 jo. No. 566 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang kaidah hukumnya menyatakan:**

**“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tidak sempurna atau setidaknya yang dituntut kurang jelas” ;**

d) **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1179 K/Sip/1970, tanggal 17 April 1979, yang kaidah hukumnya menyatakan:**

**“Gugatan yang kabur (*obscurum libelum*) mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima” ;**

## **GUGATAN PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN YANG BERSIFAT KURANG PIHAK (*EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)**

1. Bahwa dalil dalam Gugatan Penggugat mempermasalahkan tentang Akta Pengalihan Hak Atas Piutang (*Cessie*) No. 14 tertanggal 6 Juni 2022, dimana yang mengeluarkan akta tersebut adalah Notaris ;

2. Bahwa dengan mempermasalahkan Akta Pengalihan Hak Atas Piutang (*Cessie*) No. 14 tertanggal 6 Juni 2022 sudah sepatutnya Notaris yang mengeluarkan akta tersebut dijadikan pihak dalam perkara a quo oleh Penggugat ;



3. Bahwa menurut pendapat dari ahli Hukum Perdata M. YAHYA HARAHAP dalam buku Hukum Acara Perdata hal 117 alinea ke dua menjelaskan sebagai berikut:

***“Untuk menghindari terjadinya kekurangan pihak dalam gugatan, lebih baik menarik pihak ketiga yang bersangkutan sebagai pihak daripada menjadikannya sebagai saksi, dengan jalan menariknya sebagai TERGUGAT, memberi jaminan kepada PENGGUGAT bahwa gugatannya tidak mengandung cacat plurium litis consorsium “ ;***

4. Bahwa Menurut yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2438/SIP/1980 tertanggal 22 Maret 1980 yang menyatakan :

***“untuk gugatan yang Para Pihaknya tidak lengkap, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima” ;***

5. Bahwa oleh karena hal tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) ;

#### B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas dan keras dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya kecuali yang diakui secara tegas dan jelas tentang kebenarannya ;

2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi secara mutatis-mutandis merupakan suatu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ;

3. Bahwa untuk mempermudah menganalisa Jawaban Tergugat maka Tergugat tidak akan menanggapi secara point per point akan tetapi akan menjelaskan dan menanggapi secara global ;

4. Bahwa Penggugat merupakan debitur dari Bank Harda International (sekarang berubah menjadi PT. Allo Bank Indonesia) sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 25 tanggal 21 Desember 2017 Jo. Perjanjian Perpanjangan Waktu-Kredit No. 026/PPWK-I/BDG/PRK/XII/2018 tanggal 13 Desember 2018 Jo. Perubahan Perjanjian Kredit No. 001/BHI-BDG/PRK/VI/2020 tanggal 5 Juni 2020 Jo. Perubahan No. 001/PRB/BDG/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020 Jo. Perubahan Perjanjian Kredit No. 001/BHI-BDG/PRK/III/2021 tanggal

*Halaman 10 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 Maret 2021 Jo. Perubahan Pinjaman Aksep Unrevolving (PA Unrevolving) No. 60 tanggal 28 April 2022 Jo. Perubahan Pinjaman Modal Kerja Angsuran (PMKA) No. 61 tanggal 28 April 2022; bahwa dengan ditandatanganinya Perjanjian Kredit tersebut maka Para Pihak setuju dan mengerti akan hak dan kewajibannya sesuai yang tertera dalam Perjanjian Kredit ;

Bahwa Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan ditandatangani kedua belah pihak tersebut merupakan Perjanjian yang berdasarkan Asas Konsensualisme dan asas tersebut telah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sah perjanjian, yaitu :

1. sepakat mereka yang mengikatkan diri ;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
3. suatu hal tertentu ;
4. suatu sebab yang halal ;
5. Bahwa atas fasilitas kredit yang telah diterima, Penggugat menyerahkan jaminan kredit berupa tanah dan bangunan sesuai dengan :
  - a) Sertifikat Hak Milik No. 896/Desa Sayati, dengan luas tanah 357 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh tujuh meter persegi), dengan pemegang hak atas nama Wawan Sujana (Penggugat) ;
  - b) Sertifikat Hak Milik No. 320/Desa Margahayu Tengah, dengan luas 143 M<sup>2</sup> (seratus empat puluh tiga meter persegi), dengan pemegang hak atas nama Wawan Sujana (Penggugat) ;
6. Bahwa kedua jaminan kredit tersebut telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagai berikut :
  - a) Untuk Sertifikat Hak Milik No. 896/Desa Sayati dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 02379/2018 tanggal 14 Maret 2018 yang di keluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 17/2018 tanggal 18 Januari 2018 ;
  - b) Untuk Sertifikat Hak Milik No. 320/Desa Margahayu Tengah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 02345/2018 tanggal 13 Maret 2018 yang di keluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 18/2018 tanggal 18 Januari 2018 ;

*Halaman 11 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



Bahwa kedua Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional tersebut diatas memuat irah-irah **“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”**, sehingga merupakan suatu Akta yang otentik yang mempunyai kekuatan Eksekutorial, sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut “UUHT”), yang berbunyi :

**“Sertifikat Hak Tanggungan membuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana secara sah dan mengikat secara hukum positif yang berlaku di Indonesia” ;**

Bahwa ketentuan tersebut memiliki pengertian, apabila Debitur (in casu Penggugat) wanprestasi/ingkar janji maka Tergugat sebagai Kreditur berhak untuk melakukan tindakan (eksekusi/penjualan/lelang) secara langsung atas Objek Gugatan sebagai bentuk penyelesaian kewajiban Penggugat selaku Debitur terhadap Tergugat selaku Kreditur ;

7. Bahwa pada mulanya dalam Perjanjian Kredit No. 25 tanggal 21 Desember 2017 Penggugat mendapatkan fasilitas kredit berupa fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan ; bahwa selanjutnya Penggugat pernah melakukan penambahan plafond kredit menjadi sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) selama 12 Bulan sesuai dengan Perjanjian Kredit Perpanjangan waktu-Kredit No. 026/PPWK-I/BDG/PRK/XII/2018 tanggal 13 Desember 2018 ;

8. Bahwa Penggugat pernah mengajukan restrukturisasi dan pengajuan tersebut telah dikabulkan oleh kreditur yang pada saat itu masih dipegang oleh Bank Harda International sesuai dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 001/BHI-BDG/PRK/VI/2020 tanggal 5 Juni 2020 ; bahwa selanjutnya Penggugat melakukan pelunasan sebagian sehingga yang pada sebelumnya plafond Penggugat sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) menjadi Rp. 1.670.000.000 (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah) dimana fasilitas kreditnya masih berupa fasilitas Pinjaman

*Halaman 12 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekening Koran (PRK) sesuai dengan Perubahan No. 001/PRB/BDG/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020 ;

**9.** Bahwa Penggugat kembali mengajukan permohonan restrukturisasi dan pengajuan tersebut dikabulkan oleh kreditur yang pada saat itu masih dipegang oleh Bank Harda International sesuai dengan 001/BHI-BDG/PRK/III/2021 tanggal 15 Maret 2021 ;

**10.** Bahwa selanjutnya terjadi perubahan nama kreditur yang sebelumnya Bank Harda International menjadi PT. Allo Bank Indonesia maka antara Penggugat dengan kreditur yaitu PT. Allo Bank Indonesia diadakan penandatanganan kembali Perubahan Pinjaman Aksep Unrevolving (PA Unrevolving) No. 60 tanggal 28 April 2022 ;

**11.** Bahwa antara debitur yaitu Penggugat dengan kreditur yaitu PT. Allo Bank Indonesia telah sepakat untuk merubah fasilitas kredit yang semula Pinjaman Rekening Koran (PRK) menjadi Pinjaman Modal Kerja Angsuran (PMKA) dengan plafond kredit sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

**12.** Bahwa dengan penjelasan alur kredit dari Penggugat tersebut diatas maka dapat juga membantah dalil Gugatan Penggugat pada point satu yang pada intinya menyatakan plafond Penggugat sebesar Rp. 1.670.000.000,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah) karena dalil tersebut merupakan dalil yang menyesatkan ; bahwa Penggugat tidak menjelaskan mengenai plafond kredit Penggugat dari awal Penggugat mendapatkan fasilitas kredit ;

**13.** Bahwa selain itu dalil Penggugat pada point 8 pun merupakan dalil yang sangat mengada-ngada karena Penggugat mendalilkan pada intinya "...mengingat Penggugat masuk sebagai kategori **UMKM...**" ; bahwa dalil tersebut bertentangan dengan Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh Penggugat karena berdasarkan Perjanjian Kredit Penggugat mendapatkan fasilitas berupa **Pinjaman Rekening Koran (PRK)** hal tersebut pun sebenarnya telah diketahui oleh Penggugat yang mana dapat dilihat pada point 1 Gugatan Penggugat yang menyatakan "...Penggugat adalah debitur dari Bank Harda International yang telah menerima **fasilitas rekening koran...**" ; bahwa hal tersebut makin memperkuat jika Gugatan Penggugat masuk dalam kategori Gugatan yang nyata-nyata kabur, tidak jelas (*obscur libel*), tidak tepat, tidak berdasarkan hukum dan tidak berdasarkan fakta (*feitelijk ground*) sehingga sudah sepatutnya

*Halaman 13 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*

#### 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)



kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

**14.** Bahwa selanjutnya telah terjadi pengalihan hutang antara PT. Allo Bank Indonesia dengan PT. Bank Mega, Tbk ( Tergugat) sesuai dengan Akta Pengalihan Hak Piutang (Cessie) No. 14 tanggal 6 Juni 2022 dimana di dalam akta tersebut dijelaskan "...bahwa sebagai tindaklanjut dari Pengalihan aset dan liabilitas tersebut, Para Pihak sepakat untuk **mengalihkan piutang atas para Debitur** pihak pertama kepada pihak kedua..." ; bahwa sudah jelas piutang seluruh debitur dari PT. Allo Bank Indonesia telah beralih kepada Tergugat ;

**15.** Bahwa setelah terjadinya pengalihan hutang para debitur PT. Allo Bank Indonesia, Tbk kepada Tergugat maka PT. Allo Bank Indonesia, Tbk memberikan Surat Pemberitahuan No. 123/BDG/SK/VI/2022 tanggal 6 Juni 2022 yang pada intinya surat tersebut memberitahukan kepada Penggugat bahwa telah terjadi pengalihan hutang dari PT. Allo Bank Indonesia, Tbk kepada Tergugat dan segala sesuatu pembayaran berikut penagihan merupakan hak dari Tergugat ;

Bahwa pemberitahuan tersebut diperkuat lagi dimana Tergugat memberitahukan pula kepada Penggugat berupa Surat Pemberitahuan No. 003/RBDG/CBC/SKL-CESSIE/VI/2022 tanggal 6 Juni 2022 yang isinya pada intinya sama dengan Surat Pemberitahuan yang dikeluarkan oleh PT. Allo Bank Indonesia, Tbk ;

**16.** Bahwa setelah diberikan surat pemberitahuan tersebut, Tergugat melihat bahwa Penggugat mengalami kemacetan dalam pembayaran kreditnya sehingga Tergugat memberikan teguran berupa :

- a) Surat Peringatan I No. 0169/RBDG-CCRD/2022 tanggal 3 November 2022 ;
- b) Surat Peringatan II No. 0189/CCRD-RBDG/2022 tanggal 28 November 2022 ;
- c) Surat Peringatan III dan Pelunasan Seluruh Kewajiban No. 0006/RBDG-CCRD/2023 tanggal 2 Februari 2023 ;

**17.** Bahwa setelah mengirimkan beberapa kali Surat Peringatan dan menunggu itikad baik dari Penggugat untuk melaksanakan kewajibannya, akan tetapi Penggugat tetap tidak melaksanakan kewajiban untuk menyelesaikan tunggakan kreditnya kepada

*Halaman 14 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



Tergugat, maka Tergugat selaku kreditur dan lembaga keuangan yang beritikad baik tentunya mematuhi Peraturan Perundang-undangan dalam menjalankan usahanya, termasuk melaksanakan prosedur lelang berdasarkan **Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** ;

Bahwa dikarenakan Penggugat tidak mengindahkan Surat Peringatan yang telah Tergugat layangkan kepada Penggugat maka Penggugat melakukan pemberkasan lelang jaminan kredit Penggugat sebagai upaya terakhir dalam penyelesaian kredit tersebut ; bahwa Tergugat memberikan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang No. 0170/CLSS-RBDG/2023 tanggal 6 Juni 2023 ;

**18.** Bahwa upaya pelelangan telah berdasar atas Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 pasal 6 menyebutkan :

**“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” ;**

**19.** Bahwa pelaksanaan Eksekusi Hak tanggungan dapat melalui instrumen **Parate Eksekusi** ; Pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan **tidak memerlukan Fiat Pengadilan** tetapi dapat dilakukan langsung oleh Kantor Lelang Negara ; Parate Eksekusi artinya menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya tanpa perantara hakim (Prof. DR. Mariam Darus Badruzaman, SH – Hal 325, Aspek - Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank. Karangan Sutarno, SH., MH., Penerbit Alfabeta) ; Menjual atas kekuasaan sendiri tersebut diartikan bahwa penjualan dilakukan menurut cara yang diatur dalam pasal 1211 KUHPerdara yaitu dilakukan dengan bantuan langsung oleh Kantor Lelang Negara tanpa memerlukan fiat Pengadilan ; Kreditur sebagai pemohon eksekusi dapat melakukan eksekusi objek hak tanggungan melalui Parate Eksekusi (*Beding van eigen matige ver koop*) ;

**20.** Bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan pada tanggal 4 Juli 2023 **tidak ada pemenang lelang** sehingga hal tersebut merupakan keuntungan dari pihak Penggugat karena jaminan kreditnya tidak laku dilelang dan sudah sepatutnya Penggugat memanfaatkan untuk segera melunasi kreditnya kepada Tergugat ;

*Halaman 15 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



21. Bahwa dalam gugatan Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum merupakan dalil yang mengada-ngada ; Bahwa Perlu kita ketahui bersama, suatu perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang diatur dalam Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380 KUHPer harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

**Ada Suatu Perbuatan**, adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku. Secara umum perbuatan ini mencakup berbuat sesuatu (dalam arti aktif) dan tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal pelaku mempunyai kewajiban hukum untuk berbuat, kewajiban itu timbul dari hukum ;

**Perbuatan Itu Melawan Hukum**, Perbuatan yang dilakukan itu harus melawan hukum, unsur melawan hukum diartikan dalam arti seluas-luasnya, sehingga meliputi hal-hal sebagai berikut:

- Perbuatan melanggar undang-undang
- Perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi hukum
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
- Perbuatan yang bertentangan kesusilaan (*geode zeden*);

**Ada Kesalahan dari Pelaku**, untuk dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, maka pada pelaku harus mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*). Suatu tindakan dianggap mengandung unsur kesalahan, sehingga dapat diminta pertanggungjawaban hukum, jika memenuhi unsur- unsur sebagai berikut :

- Ada unsur kesengajaan
- Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*)
- Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras dan lain-lain;

**Ada Kerugian Korban**, Ada kerugian (*schade*) yang nyata bagi korban; **Ada Hubungan Kausal antara Perbuatan dan Kerugian**. Ada hubungan yang erat antara kausal dan perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi ;



Bahwa berdasarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang diuraikan di atas, telah diperoleh FAKTA HUKUM bahwa dalam hal ini **Penggugat lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat dikarenakan Penggugat telah lalai dalam hal memenuhi kewajibannya membayar angsuran sesuai dengan Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan ditanda tangani ;**

Berdasarkan uraian–uraian dan dasar hukum sebagaimana tersebut diatas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Gugatan Penggugat masuk dalam kategori Gugatan Penggugat Tidak Berdasar Hukum (*Ongrondwerrig*) Tidak Jelas, Tidak terang, Bias dan Kabur (*Obscuur Libel*) ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat masuk dalam kategori Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang bersifat kurang pihak (*eksepsi plurium litis consortium*) ;

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan a quo tidak dapat diterima (*niet ont vankelijke verklaard*) ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang salah dan tidak beritikad baik ;
3. Menyatakan Tergugat adalah pihak yang benar dan beritikad baik ;
4. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit No. 25 tanggal 21 Desember 2017 Jo. Perjanjian Perpanjangan Waktu-Kredit No. 026/PPWK-I/BDG/PRK/XII/2018 tanggal 13 Desember 2018 Jo. Perubahan Perjanjian Kredit No. 001/BHI-BDG/PRK/VI/2020 tanggal 5 Juni 2020 Jo. Perubahan No. 001/PRB/BDG/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020 Jo. Perubahan Perjanjian Kredit No. 001/BHI-BDG/PRK/III/2021 tanggal 15 Maret 2021 Jo. Perubahan Pinjaman Aksep Unrevolving (PA Unrevolving) No. 60 tanggal 28 April 2022 Jo. Perubahan Pinjaman Modal Kerja Angsuran (PMKA) No. 61 tanggal 28 April 2022 ;
5. Menyatakan sah dan berharga Setifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 02379/2018 tanggal 14 Maret 2018 yang di keluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung

Halaman 17 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 17/2018 tanggal 18 Januari 2018 ;

6. Menyatakan sah dan berharga Setifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 02345/2018 tanggal 13 Maret 2018 yang di keluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung

Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 18/2018 tanggal 18 Januari 2018 ;

7. Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang No. 1122/30/2023 tanggal 4 Juli 2023 ;

8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## Jawaban Turut Tergugat:

### A. DALAM EKSEPSI :

Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.

1. **Eksepsi *Persona Standi in Judicio*** (Penggugat kurang tepat menyebut *person* Turut Tergugat dalam gugatan *a quo*)

1.1 Bahwa Turut Tergugat berpendapat penyebutan *person* Turut Tergugat di dalam gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak mengkaitkan secara lengkap dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat selaku (instansi) atasan Turut Tergugat, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandung bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara.

1.2 Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 telah ditegaskan bahwa gugatan yang diajukan terhadap suatu instansi pemerintahan yang memiliki atasan, maka gugatan dimaksud juga harus ditujukan kepada instansi yang secara hierarki berada di atasnya, dalam hal ini adalah Pemerintah Republik Indonesia.

1.3 Bahwa dengan tidak disebutkannya atau dikaitkannya secara lengkap yaitu Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat dalam gugatan Penggugat, maka KPKNL Bandung yang dapat digugat sebagai Turut

*Halaman 18 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



Tergugat oleh Penggugat dalam perkara *a quo* jelas-jelas menjadi tidak memenuhi kualitas sebagai pihak yang dapat digugat atau dituntut dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## 2. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Pihak (*Error in Persona*)

**2.1** Bahwa kedudukan Turut Tergugat dalam lelang eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan perkara *a quo* bertindak sebagai pelaksana lelang berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat (dhi. PT. Bank Mega, Tbk. Regional Bandung).

**2.2** Bahwa Turut Tergugat sebagai pelaksana lelang memiliki kewajiban hukum sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut sebagai 'PMK Lelang') yang menyatakan: "**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.**"

**2.3** Bahwa selain itu, berdasarkan angka 3 dan 4 Surat Pernyataan Tergugat Nomor 0045/CLSS-RBDG/2023 tanggal 8 Maret 2023 sebagai berikut:

"3. Sehubungan dengan penjualan/lelang agunan pada butir 2 tersebut di atas, dengan ini PT. Bank Mega Tbk. Selaku Kreditur menyatakan berhak atas jaminan tersebut dan kami akan bertanggung jawab serta membebaskan KPKNL Bandung dan Pejabat Lelang apabila terjadi gugatan/tuntutan perdata maupun pidana di kemudian hari.

"4. Kami bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari, dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa tersebut."

**2.4** Bahwa oleh karena Turut Tergugat bertindak sebagai pelaksana lelang atas permohonan Penjual, maka sangatlah beralasan bagi Turut Tergugat untuk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar mengeluarkan Turut Tergugat dari pihak dalam perkara *a quo*.

## B. DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 19 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menjawab dalil/alasan yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat.
4. Bahwa masalah pokok gugatan Penggugat sebagaimana dijabarkan dalam gugatannya adalah Penggugat merupakan Debitur dari PT. Bank Harda Internasional sesuai Akta Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 21 Desember 2017 dan diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 02379/2018 tanggal 14 Maret 2018 dan Nomor 02345/2018 tanggal 13 Maret 2018 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 17/2018 tanggal 18 Januari 2018 dan Nomor 18/2018 tanggal 18 Januari 2018, yang kemudian piutangnya diambil alih oleh PT. Bank Mega, Tbk. sesuai dengan Akta Pengalihan Hak Atas Piutang (Cessie) Nomor 14 tanggal 6 Juni 2022, kemudian telah dengan nyata Penggugat melakukan wanprestasi atas Perjanjian a quo (Pasal 1238 KUH Perdata), dan oleh karenanya Tergugat berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Penggugat sebagai bentuk tanggung jawab Penggugat sebagaimana pula telah disepakati dalam Perjanjian, sehingga PT. Bank Mega, Tbk. melakukan pelelangan atas jaminan/agunan tersebut.
5. Bahwa in casu telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat atas Perjanjian a quo, maka Tergugat selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui Parate Executie dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UU HT.
6. Bahwa lebih lanjut penjelasan Pasal 14 UU HT menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan yang mencantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" menegaskan ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan Parate Executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.
7. Bahwa sesuai pokok perkara gugatan poin 17, Penggugat menyatakan bahwa gugatan terhadap lelang dikarenakan penilaian

*Halaman 20 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



terhadap nilai limit dibawah harga pasar yang merugikan debitur dan pelelangan objek Hak Tanggungan tanpa Fiat Eksekusi dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, berdsarkan ketentuan 1365 KUHPerdara yang mengatur tentang Perbuatan yang Melanggar Hukum dan Membawa Kerugian Kepada Orang Lain, mewajibkan orang-orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya mengganti kerugian tersebut;

**8.** Bahwa Turut Tergugat menolak dalil posita poin 17 gugatan, dengan alasan bahwa Ketentuan Nilai Limit objek perkara a quo telah sesuai dengan ketentuan **pasal 47 ayat 1 dan 2** PMK No.213/PMK.06/2020 yang menyatakan:

- (1) Setiap pelaksanaan lelang harus terdapat Nilai Limit.
- (2) Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jelas membuktikan dalil-dalil Penggugat tersebut adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, dan oleh karenanya sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

**9.** Perlu Turut Tergugat jelaskan bahwa Turut Tergugat melaksanakan lelang atas permohonan Tergugat melalui surat Nomor 0041/CLSS-RBDG/2023 tanggal 8 Maret 2023 perihal : Permohonan Jadwal Pelaksanaan Lelang an. Wawan Sujana.

**10.** Bahwa karena permohonan lelang tersebut telah memenuhi dokumen yang dipersyaratkan, Kepala KPKNL Bandung mengeluarkan surat penetapan hari dan tanggal lelang Nomor: S-2454/KNL.0801/2023 tanggal 23 Mei 2023 yang menyatakan bahwa lelang akan dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 4 Juli 2023 pukul 10.30 WIB bertempat di KPKNL Bandung.

**11.** Bahwa rencana pelaksanaan lelang telah diumumkan oleh Penjual melalui Selebaran tanggal 5 Juni 2023 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui surat kabar harian Koran Gala tanggal 20 Juni 2023 sebagai pengumuman lelang kedua sehingga telah memenuhi asas publisitas;

**12.** Bahwa pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan: *"Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen*

*Halaman 21 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



*persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”*

**13.** Bahwa berdasarkan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan.

**14.** Bahwa terhadap apa yang Turut Tergugat uraikan di atas, jelas terlihat bahwa pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat atas permohonan dari Tergugat telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga pelaksanaannya telah sah secara hukum dan perbuatan Turut Tergugat dalam melaksanakan lelang *a quo* adalah perbuatan yang berdasar hukum. ini juga sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum pada halaman 100 angka 21 yang menyebutkan bahwa *"Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"*.

**15.** Bahwa perlu Turut Tergugat sampaikan, pada tanggal 4 Juli 2023, telah dilaksanakan pelelangan terhadap objek sengketa *a quo*, namun dalam pelaksanaan lelang tersebut **tidak ada yang mengajukan penawaran / pembeli lelang** sehingga tidak ada peralihan kepemilikan atas objek perkara.

**16.** Bahwa dengan demikian, tidak terjadi peralihan hak apapun atas objek perkara sehingga tidak ada satupun tindakan Turut Tergugat yang merugikan Penggugat karena telah memenuhi seluruh persyaratan sesuai peraturan yang berlaku sehingga sudah jelas tidak ada hubungan hukum yang nyata antara Penggugat dan Turut Tergugat.

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut.

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

*Halaman 22 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Menyatakan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT atas objek perkara tanggal **4 Juli 2023** telah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat, selanjutnya Penggugat menyampaikan Replik tertanggal 16 November 2023 yang untuk singkatnya putusan ini tidak dikutip lagi, tetapi dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat, selanjutnya Tergugat dan Turut Tergugat menyampaikan Duplik masing-masing tertanggal 23 November 2023 yang untuk singkatnya putusan ini tidak dikutip lagi, tetapi dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 896/Sayati, seluas 357 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pasawahan Komp. Permata Kopo II Blok B2 Nomor 1B RT.002 RW. 011 Kelurahan Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung nama pemegang hak Wawan Sujana, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 320/Margahayu Tengah, seluas 143 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Nata Endah No.2A RT.003 RW.002 Kelurahan Margahayu Tengah Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung nama pemegang hak Wawan Sujana, diberi tanda P-2;
3. Asli Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 06 Juni 2023, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Penyerahan tertanggal 06 Juni 2022, diberi tanda P-4 ;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Batas Waktu Penggunaan Warkat dengan Logo dan Nama Bank Harda Internasional (BHI), diberi tanda P-5 ;
6. Fotokopi Laporan Penilaian Jaminan Tanah Dan Bangunan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 896/Sayati, seluas 357 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pasawahan Komp.Permata Kopo II Blok B2 Nomor

Halaman 23 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



1B RT.002 RW. 011 Kelurahan Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung, diberi tanda P-6;

7. Fotokopi Laporan Penilaian Jaminan Tanah Dan Bangunan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 320/Margahayu Tengah, seluas 143 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Nata Endah No.2A RT.003 RW.002 Kelurahan Margahayu Tengah Kecamatan Margahayu, diberi tanda P-7;

8. Fotokopi *print out* artikel yang menerangkan Surat Kabar Harian Gala telah berhenti beroperasi terhitung sejak tanggal 16 Juli 2022, diberi tanda P-8;

9. Fotokopi *print out* riwayat perubahan PT. Bank Arta Griya menjadi PT. Allo Bank Indonesia Tbk, diberi tanda P-9;

10. Fotokopi *Print out* Screenshot Chat Whatsapp surat keterangan tanda bukti kehilangan, diberi tanda P-10;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat P-1 sampai dengan P-10 tersebut telah diberi meterai cukup. Untuk bukti surat P-1 dan P-2 merupakan fotokopi dari fotokopi dan telah dicocokkan dengan fotokopinya, bukti surat P-3 adalah surat asli, bukti surat P-4 telah dicocokkan dengan aslinya, bukti surat P-5 telah dicocokkan dengan asli (tanda tangan *discan*), bukti surat P-6 dan P-7 telah dicocokkan dengan asli (tanpa ditandatangani), bukti surat P-8 telah dicocokkan dengan *print out*, bukti P-9 sesuai dengan website Allow Bank, bukti surat P-10 sesuai dengan chat *Whatsapp*;

Menimbang bahwa di persidangan Penggugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Bank Harda Internasional, Tbk No. 01 tanggal 2 Juni 2021, diberi tanda T-1 ;
2. Fotokopi Akta Pengalihan Hak Atas Piutang (Cessie) No. 14 tanggal 6 Juni 2022, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Perjanjian Kredit No. 25 tanggal 21 Desember 2017, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 896/Desa Sayati, dengan luas tanah 357 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh tujuh meter persegi), dengan pemegang hak atas nama Wawan Sujana (Penggugat), diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 320/Desa Margahayu Tengah, dengan luas 143 M<sup>2</sup> (seratus empat puluh tiga meter persegi), dengan pemegang hak atas nama Wawan Sujana (Penggugat), diberi tanda T-5;



6. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 02379/2018 tanggal 14 Maret 2018 yang di keluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 17/2018 tanggal 18 Januari 2018, diberi tanda T-6;
7. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 02345/2018 tanggal 13 Maret 2018 yang di keluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 18/2018 tanggal 18 Januari 2018, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Perjanjian Kredit Perpanjangan Waktu-Kredit No. 026/PPWK-I/BDG/PRK/XII/2018 tanggal 13 Desember 2018, diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Perubahan Perjanjian Kredit No. 001/BHI-BDG/PRK/VI/2020 tanggal 5 Juni 2020, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Perubahan No. 001/PRB/BDG/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Perubahan Perjanjian Kredit No. 001/BHI-BDG/PRK/III/2021 tanggal 15 Maret 2021, diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Perubahan Pinjaman Aksep Unrevolving (PA Unrevolving) No. 60 tanggal 28 April 2022, diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Perubahan Pinjaman Modal Kerja Angsuran (PMKA) No. 61 tanggal 28 April 2022, diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Penyerahan No. 123/BDG/SK/VI/2022 tanggal 6 Juni 2022, diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Penyerahan No. 003/RBDG/CBC/SKL-CESSIE/VI/2022 tanggal 6 Juni 2022, diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Surat Peringatan I No. 0169/RBDG-CCRD/2022 tanggal 3 November 2022, diberi tanda T-16;
17. Fotokopi Surat Peringatan II No. 0189/CCRD-RBDG/2022 tanggal 28 November 2022 diberi tanda T-17,
18. Fotokopi Surat Peringatan III dan Pelunasan Seluruh Kewajiban No. 0006/RBDG-CCRD/2023 tanggal 2 Februari 2023, diberi tanda T-18;

Halaman 25 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang No. 0170/CLSS-RBDG/2023 tanggal 6 Juni 2023, diberi tanda T-19;

20. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Koran Gala tanggal 20 Juni 2023 halaman 2 bagian Gala Bandung, diberi tanda T-20

21. Fotokopi Risalah Lelang No. 1122/30/2023 tanggal 4 Juli 2023, diberi tanda T-21;

22. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (kedua) Nomor 10054/2019 tanggal 12 Desember 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Bandung Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 4/2019 tanggal 7 Januari 2019, diberi tanda T-22;

23. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (kedua) Nomor 10371/2019 tanggal 17 Desember 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Bandung Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 5/2019 tanggal 7 Januari 2019, diberi tanda T-23;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 sampai dengan T-23 tersebut telah diberi meterai cukup. Untuk bukti surat T-4, T-5, T-8, T-9, T-10, T-11, dan T-20 telah dicocokkan dengan aslinya, untuk bukti surat T-2, T-3, T-6, T-7, T-12, T-13, T-21, T-22, dan T-23 telah dicocokkan dengan salinannya, dan bukti surat T-1, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18 dan T-19 telah dicocokkan dengan fotokopinya;

Menimbang bahwa di persidangan Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Risalah Lelang Nomor: 1122/30/2023 Tanggal 4 Juli 2023, diberi tanda TT -1;
2. Fotokopi Surat Nomor S-2454/ KNL.0801/2023 tanggal 23 Mei 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang, diberi tanda TT.-2;
3. Fotokopi Surat Permohonan Jadwal Pelaksanaan Lelang an. Wawan Sujana Nomor: 0041/CLSS-RBDG/2023 tanggal 8 Maret 2023, diberi tanda TT.-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Nomor: 0045/CLSS-RBDG/2023 tanggal 8 Maret 2023, diberi tanda TT-4;

Halaman 26 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



5. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor : 0169/RBDG-CCRD/2022 tanggal 3 November 2022, diberi tanda TT-5a;
6. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor : 0189/RBDG-CCRD/2022 tanggal 28 November 2022, diberi tanda TT-5b;
7. Fotokopi Surat Peringatan III dan Pelunasan Seluruh Kewajiban Nomor 0006/RBDG-CCRD/2023 tanggal 2 Februari 2023, diberi tanda TT-5c;
8. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No : 76091 / 2023 tanggal 19 Juni 2023, diberi tanda TT-6a;
9. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No : 76100 / 2023 tanggal 19 Juni 2023, diberi tanda TT-6b;
10. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Selebaran tanggal 5 Juni 2023, diberi tanda TT-7a;
11. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat kabar harian Koran Gala tanggal 20 Juni 2023, diberi tanda TT-7b ;
12. Fotokopi Surat Nomor: 0170/CLSS- RBDG/2023 tanggal 6 Juni 2023, diberi tanda TT-8;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat TT-1 sampai dengan TT-8 tersebut bermeterai cukup. Untuk bukti TT-1, TT-2, TT-3, TT-4., TT-6a, TT-6b. dan TT-7b telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan untuk bukti TT-5a, TT-5b dan TT-5c telah dicocokkan sesuai dengan fotokopi yang distempel, dan bukti TT-7a telah dicocokkan sesuai dengan *print out* dan bukti TT-8 telah dicocokkan sesuai dengan fotokopi;

Menimbang, bahwa pada tanggal 8 Desember 2023 telah dilaksanakan pemeriksaan setempat terhadap obyek perkara yang dihadiri oleh Prinsipal Penggugat yang didampingi Kuasa Hukumnya, Kuasa Tergugat, dan tanpa dihadiri Kuasa Turut Tergugat dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut:

- Keterangan Penggugat:
- Objek perkara yang terdiri dari :
  1. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya Sertifikat Hak Milik No.897/Desa Sayati seluas 357M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Pasawahan Komp. Permata Kopo Blok B2 No.1B RT.002 RW. 011 Desa Sayati Kec. Margahayu Kab. Bandung, dengan batas – batas sebagai berikut :
    - Utara : Rumah Pak Cecep;
    - Selatan : Rumah Pak Empip;
    - Barat : Jalan Pasawahan;
    - Timur : Jalan Permata Kopo 2;

Halaman 27 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



Luas bangunan 357 M<sup>2</sup>

Penguasaan oleh Penggugat ;

2. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya Sertifikat Hak Milik No.320/Desa Margahayu seluas 143M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Nataendah No. 2A RT.003 RW.002 Desa Margahayu Tengah Kabupaten Bandung, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara : Rumah pemiliknya tidak tahu;
- Selatan : Jalan Nataendah;
- Barat : Jalan Gang;
- Timur : Dinas Kesehatan kabupaten Bandung ;

Luas bangunan 143 M<sup>2</sup>

Penguasaan oleh Penggugat ;

- Pihak Tergugat menerangkan objek perkara pada pokoknya, letaknya, batas-batasnya dan luas sama dengan yang diterangkan oleh Pihak Penggugat;
- Sertifikat – sertifikat tersebut telah diagunkan / diletakkan Hak tanggungan oleh Bank Harda Internasional lalu berubah menjadi PT. Allo Bank Indonesia, dan dicessiekan ke Bank Mega ;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 20 Desember 2023 Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing yang untuk singkatnya putusan ini tidak dikutip lagi, tetapi dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini. Sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan meski telah diberikan kesempatan;

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 HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

- Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum (*ongrondwerrig*) tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscuur libel*);

*Halaman 28 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



- Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang bersifat kurang pihak (*eksepsi plurium litis consortium*);

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Eksepsi *Persona Standi in Judicio* (Penggugat kurang tepat menyebut *person* Turut Tergugat dalam gugatan *a quo*);
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Pihak (*Error in Persona*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan menolak seluruh Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa pada umumnya yang diartikan dengan eksepsi adalah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Maha Karya Pustaka, 2021, hal, 141);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum (*ongrondwerrig*) tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscur libel*) berarti surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).

Menimbang, bahwa menurut M Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Edisi Kedua, (Penerbit Sinar Grafika, 2017), *fundamentum petendi* berarti dasar gugatan atau dasar tuntutan. Dalam praktek peradilan, istilah *posita* atau dalil gugatan merupakan landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara. *Fundamentum petendi* yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memenuhi dua unsur yaitu:

1. Dasar hukum (*rechtelijke grond*), yang memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara:
  - Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan, dan;
  - antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa;
2. Dasar fakta (*feitelijke grond*), memuat penjelasan pernyataan mengenai:



- Fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat;
- Atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat;

Berdasarkan penjelasan di atas, *posita* gugatan yang dianggap terhindar dari cacat *obscuur libel* adalah surat gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (*feitelijke grond*) yang terjadi di sekitar hubungan hukum dimaksud;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat apakah perihal peralihan hutang (*Cessie*), atau warkat cek dan bilyet giro yang di tutup oleh Tergugat, atau permasalahan lelang yang dilakukan oleh Tergugat? Bahwa dalil Penggugat mengenai ditutupnya warkat cek dan bilyet giro Penggugat merupakan dalil yang tidak jelas (*onduidelijk*) karena tidak ada hubungannya antara ditutupnya warkat cek dan bilyet giro dengan tutupnya usaha Penggugat sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*). Apabila yang dipermasalahkan mengenai lelang jaminan dari Penggugat, apa yang dipermasalahkan karena lelang tersebut tidak ada pemenang lelang sehingga dengan tidak adanya pemenang lelang maka menjadi keuntungan Penggugat untuk segera melunasi atau menyelesaikan tunggakan kreditnya kepada Tergugat ;

Bahwa oleh karena Gugatan yang diajukan Penggugat merupakan Gugatan yang nyata-nyata kabur, tidak jelas (*obscuur libel*), tidak tepat, tidak berdasarkan hukum dan tidak berdasarkan fakta (*feitelijk grond*), dan dalil Gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi azas jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) dan oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar berkenan terlebih dahulu memutuskan untuk menerima Eksepsi Tergugat dan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya mendalilkan bahwa dasar hukum yang menjadi *rechtgrond* atas gugatan dalam perkara *a quo* telah dengan tegas dan terang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil gugatan dan eksepsi Tergugat jelas dan terang telah masuk pada ranah materi perkara, maka untuk

Halaman 30 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu kami mohonkan untuk dinyatakan ditolak pada putusan akhir atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dalam konteks hukum acara perdata, terdapat 2 (dua) hal yang menjadi dasar pengajuan gugatan yaitu gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat menuliskan perihal gugatan adalah perbuatan melawan hukum. Dan setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan lelang dikarenakan penilaian terhadap nilai limit dibawah harga pasar yang merugikan Debitur dan pelelangan objek Hak Tanggungan tanpa Fiat Eksekusi;

Menimbang, bahwa dalam hal Penggugat mendalilkan tentang peralihan piutang (*Cessie*) yang dilakukan oleh Tergugat yang menurut Penggugat tidaklah memenuhi ketentuan tentang *Betekening* yang dimaksudkan dalam pasal 613 KUHPperdata jo Pasal 34 POJK Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan, menurut pendapat Majelis Hakim dalil tersebut terkait dengan *petitum* gugatan angka 3 (tiga) yang menuntut agar menyatakan Akta Peralihan Hak atas Piutang No.14 tertanggal 6 Juni 2022 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. Dan dalil tentang warkat cek dan bilyet giro Penggugat sudah tidak dapat digunakan yang mengakibatkan Penggugat kehilangan sumber modal usaha sehingga Penggugat terpaksa menutup usahanya dan kehilangan sumber pemasukan utamanya, menurut Majelis Hakim dalil Penggugat tersebut merupakan uraian Penggugat tentang kronologis peristiwa sehingga Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya membayar kredit sehingga terjadi pelelangan atas jaminan kredit yang menurut Penggugat lelang tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena nilai limit dibawah harga pasar dan pelelangan dilakukan tanpa *fiat* eksekusi;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya ternyata Penggugat telah mencantumkan dasar gugatan *a quo* yaitu tentang perbuatan melawan hukum, dan Penggugat dalam *posita* gugatannya telah menguraikan tentang tindakan atau perbuatan yang dilakukan Tergugat yang menurut Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Selanjutnya, apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya, hal tersebut sudah masuk dalam materi pokok perkara

Halaman 31 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



dan harus dibuktikan dengan memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat dalam pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat tidak berdasar hukum (*ongrondverrig*) tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscur libel*), tidak beralasan hukum dan dinyatakan **ditolak**;

- Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang bersifat kurang pihak (*eksepsi plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi *plurium litis consortium* adalah pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat;

Menimbang, bahwa Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hal. 3), menyebutkan dalam hukum acara perdata, yang dimaksud Penggugat adalah seorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Perkataan "merasa" dan "dirasa" sengaja dipakai disini oleh karena belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya melanggar hak Penggugat. Bahwa meskipun menjadi hak dan atas inisiatif Penggugat untuk menggugat pihak lain yang dirasa melanggar haknya dan merugikan dirinya, tetapi tidak serta merta semua orang dapat menggugat orang lain. Pengajuan gugatan ini haruslah memiliki dasar, yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain, sehingga tidak sembarang orang bisa digugat dan menjadi Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa dalil dalam Gugatan Penggugat mempermasalahkan tentang Akta Pengalihan Hak Atas Piutang (*Cessie*) No. 14 tertanggal 6 Juni 2022, dimana yang mengeluarkan akta tersebut adalah Notaris. Bahwa dengan mempermasalahkan Akta Pengalihan Hak Atas Piutang (*Cessie*) No. 14 tertanggal 6 Juni 2022 sudah sepatutnya Notaris yang mengeluarkan akta tersebut dijadikan pihak dalam perkara *a quo* oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya menyatakan dengan tegas menolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi gugatan Penggugat merupakan gugatan yang bersifat kurang pihak (*eksepsi plurium litis consortium*), Majelis

Halaman 32 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim mempertimbangkan adalah hak Penggugat untuk menarik pihak lain yang dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum untuk didudukkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat. Namun untuk dapat mengetahui pihak-pihak yang ada hubungan hukum dengan perkara *a quo* sehingga dapat jelas pihak mana saja yang bisa ditarik menjadi pihak dalam perkara ini, maka hal tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu dalam pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa apakah tidak disertakannya notaris sebagai pihak dalam perkara ini menjadikan gugatan kurang pihak, hal tersebut harus dibuktikan dengan memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat dalam pemeriksaan pokok perkara. Dengan demikian eksepsi gugatan Penggugat merupakan gugatan yang bersifat kurang pihak (*eksepsi plurium litis consortium*) dari Tergugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Turut Tergugat sebagai berikut:

- Eksepsi *persona standi in judicio* (Penggugat kurang tepat menyebut *persoon* Turut Tergugat dalam gugatan *a quo*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Turut Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa penyebutan *persoon* Turut Tergugat di dalam gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak mengkaitkan secara lengkap dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat selaku (instansi) atasan Turut Tergugat, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandung bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 telah ditegaskan bahwa gugatan yang diajukan terhadap suatu instansi pemerintahan yang memiliki atasan, maka gugatan dimaksud juga harus ditujukan kepada instansi yang secara hierarki berada di atasnya, dalam hal ini adalah Pemerintah Republik Indonesia. Bahwa dengan tidak disebutkannya atau dikaitkannya secara lengkap yaitu Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat dalam gugatan Penggugat, maka KPKNL Bandung yang dapat digugat sebagai Turut Tergugat oleh Penggugat dalam perkara *a quo* jelas-jelas menjadi tidak memenuhi kualitas sebagai pihak yang dapat digugat atau dituntut dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Halaman 33 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya tidak menanggapi secara khusus, namun Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa dalil – dalil eksepsi Turut Tergugat jelas dan terang telah masuk pada ranah materi perkara, maka untuk itu kami mohonkan untuk dinyatakan ditolak pada putusan akhir atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan penyebutan subyek hukum Turut Tergugat dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat, sesungguhnya adalah kurang tepat dan lengkap karena KPKNL Bandung bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara dalam hal ini Pemerintah Republik Indonesia. Jadi secara redaksional sesungguhnya penulisan identitas subyek gugatan Turut Tergugat memang kurang tepat. Namun demikian, oleh karena nyatanya Turut Tergugat telah hadir di persidangan dan mengajukan jawaban untuk membela kepentingan hukumnya, tentunya kesalahan penulisan subyek hukum Turut Tergugat seperti ini haruslah dinilai secara utuh dengan memperhatikan pokok permasalahan yang dikemukakannya (*posita, fundamentum petendi*) maupun tuntutan (*petitum*), karena sesuai sistem pendekatan yang jauh dari sikap *formalistic legal thinking* secara sempit dan ekstrem, keledoran penyebutan kualitas Turut Tergugat tersebut tidak menjadikan Turut Tergugat tidak memenuhi kualitas sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, karena sesungguhnya pokok persoalan dalam gugatan ini adalah apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, berdasarkan semua pertimbangan tersebut Majelis berpendapat eksepsi *Persona Standi in Judicio* (Penggugat kurang tepat menyebut *persoon* Turut Tergugat dalam gugatan *a quo*), tidak beralasan dan haruslah **ditolak**;

- Eksepsi gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Turut Tergugat pada pokoknya mendalihkan bahwa kedudukan Turut Tergugat dalam lelang eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan perkara *a quo* bertindak sebagai pelaksana lelang berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat (dhi. PT. Bank Mega, Tbk. Regional Bandung) yang memiliki kewajiban hukum sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Bahwa oleh karena Turut Tergugat bertindak sebagai pelaksana lelang atas permohonan Penjual, maka sangatlah beralasan bagi Turut Tergugat untuk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Halaman 34 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar mengeluarkan Turut Tergugat dari pihak dalam perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya tidak menanggapi secara khusus, namun Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa dalil-dalil eksepsi Turut Tergugat jelas dan terang telah masuk pada ranah materi perkara, maka untuk itu kami mohonkan untuk dinyatakan ditolak pada putusan akhir atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*) dari Turut Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" mengatakan bahwa dalam praktik 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. Mereka dalam *petitum* hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan lelang dikarenakan penilaian terhadap nilai limit dibawah harga pasar yang merugikan Debitur dan pelelangan objek Hak Tanggungan tanpa Fiat Eksekusi;

Menimbang, bahwa dengan mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam gugatannya Penggugat memperlmasalahkan tentang penilaian Tergugat terhadap nilai limit asset jaminan yang dibawah harga pasar yang merugikan Debitur (*in casu* Penggugat) dan pelaksanaan lelang tanpa fiat eksekusi. Bahwa dalam hal lelang asset jaminan dilaksanakan oleh Turut Tergugat dengan mendasarkan permohonan lelang dari Tergugat, maka demi lengkapnya suatu gugatan sudah sepatutnya Turut Tergugat sebagai pelaksana lelang diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, dan kepada Turut Tergugat tidak dimohonkan untuk dijatuhkan penghukuman, akan tetapi hanyalah sebagai pihak yang tunduk pada isi putusan Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*) dari Turut Tergugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan **ditolak**;

Halaman 35 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah Debitur dari Bank Harda International yang telah menerima fasilitas Pinjaman Rekening Koran dengan Plafon sejumlah Rp.1.670.000.000,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan bunga 10% pertahun dengan tenor 12 bulan sehingga Penggugat memiliki Rekening Giro dan Warkat Cek Bank Harda International. Kemudian seiring terjadinya pademi Covid 19 Penggugat mengalami kesulitan ekonomi dan mengajukan restrukturisasi kredit selama masa pandemi ;
- Bahwa pada tanggal 6 Juni 2022 Pengugat menerima surat dari Tergugat tentang Pemberitahuan Penyerahan yang memerintahkan kepada Penggugat untuk melakukan Pembayaran kepada Tergugat berdasarkan Akta Pengalihan Hak atas Piutang No.14 tertanggal 6 Juni 2022. Bahwa Surat Pemberitahuan Penyerahan tersebut tidak menjelaskan tentang Perjanjian Kredit yang menjelaskan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, sebab tidak dijelaskan Perjanjian Kredit mana yang dimaksudkan dan berapa perhitungan hutang Penggugat yang dimaksudkan, sehingga peralihan piutang ( Cessie ) yang dilakukan oleh Tergugat tidaklah memenuhi ketentuan tentang **Betekening** yang dimaksudkan dalam pasal 613 KUHperdata jo Pasal 34 POJK Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan. Karena itu, sepatutnya Cessie a quo dinyatakan tidaklah sah menurut hukum ;
- Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2022 Tergugat menyampaikan surat pemberitahuan bahwa warkat cek dan Bilyet Giro Penggugat sudah tidak dapat digunakan, dan hal ini mengakibatkan Penggugat kehilangan sumber modal usaha sehingga Penggugat terpaksa menutup usahanya dan kehilangan sumber pemasukan utamanya ;
- Bahwa pada tanggal 3 November 2022 Tergugat memberikan surat peringatan I dan menyampaikan tunggakan hutang pokok, bunga dan denda

*Halaman 36 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



Restrukturisasi Kredit Penggugat sejumlah Rp. 28.089,333,75 (dua puluh delapan juta delapan puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah tujuh puluh lima sen. Kemudian pada tanggal 28 November 2022 Tergugat memberikan surat peringatan II dan menyampaikan tunggakan hutang pokok, bunga dan denda Restrukturisasi Kredit Penggugat sejumlah Rp. 43.596,378,81 (empat puluh tiga juta lima ratus sembilan puluh enam ribu tiga ratus tujuh puluh delapan rupiah delapan puluh satu sen);

- Bahwa pada tanggal 2 Februari 2023 Tergugat menyampaikan surat Peringatan ke III dan meminta pelunasan seluruh kewajiban pembayaran hutang sejumlah Rp. 1.878.917.716,01 (satu milyar delapan ratus tujuh puluh delapan juta sembilan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus enam rupiah satu sen). Dalam surat peringatan tersebut Tergugat juga menyatakan akan mengosongkan dan melelang Tanah dan bangunan milik Penggugat ;

- Bahwa pada tanggal 6 Juni 2023 Tergugat menyampaikan Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang atas tanah dan bangunan milik Penggugat berupa:

a. Sebidang tanah seluas 357 M<sup>2</sup> berikut bangunan dengan SHM No.896/Desa Sayati yang terletak di Jalan Pasawahan Komp. Permata Kopo Blok B2 No.1B RT.002 RW. 011 Desa Sayati Kec. Margahayu Kab. Bandung dengan Limit Lelang Rp. 1.900.000.000,- ( satu milyar sembilan ratus juta rupiah ) ;

b. Sebidang tanah seluas 143 M<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya dengan SHM No.320/Desa Margahayu Tengah yang terletak di jalan Nataendah No. 2A RT.003 RW.002 Desa Margahayu Tengah Kabupaten Bandung, dengan Limit Lelang sejumlah Rp. 1.100.000.000,- ( satu milyar seratus juta rupiah ).

- Bahwa dengan merujuk pada penilaian atas asset jaminan yang dilakukan oleh Bank Harda International yang dilakukan pada tanggal 19 Mei 2021 telah diketahui Nilai Pasar atas objek Perkara sebagai berikut :

a. Sebidang tanah seluas 357 M<sup>2</sup> berikut bangunan dengan SHM Mo.896/Desa Sayati dengan nilai pasar Rp. 1.819.225.000,- ( satu milyar delapan ratus sembilan belas juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah );

b. Sebidang tanah seluas 143 M<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya dengan SHM No.320/Desa Margahayu Tengah dengan Limit Lelang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp. 1.165.200.000,- ( satu milyar seratus enam puluh lima juta dua ratus ribu rupiah ).

- Bahwa gugatan terhadap Lelang dikarenakan penilaian terhadap Nilai Limit dibawah harga pasar yang merugikan Debitur dan pelelangan objek Hak Tanggungan tanpa Fiat Eksekusi dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak memiliki dasar hukum dalam melakukan lelang terhadap objek perkara berupa tanah dan bangunan milik Penggugat telah merugikan Penggugat dengan kerugian materil berupa timbulnya hutang sejumlah Rp. 1.878.917.716,01 (satu milyar delapan ratus tujuh puluh delapan juta sembilan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus enam rupiah satu sen );

Menimbang bahwa Tergugat dan Turut Tergugat dalam jawabannya membantah dalil gugatan Penggugat dan pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

## JAWABAN TERGUGAT:

- Bahwa Penggugat merupakan debitur dari Bank Harda International (sekarang berubah menjadi PT. Allo Bank Indonesia) sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 25 tanggal 21 Desember 2017 Jo. Perjanjian Perpanjangan Waktu-Kredit No. 026/PPWK-I/BDG/PRK/XII/2018 tanggal 13 Desember 2018 Jo. Perubahan Perjanjian Kredit No. 001/BHI-BDG/PRK/VI/2020 tanggal 5 Juni 2020 Jo. Perubahan No. 001/PRB/BDG/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020 Jo. Perubahan Perjanjian Kredit No. 001/BHI-BDG/PRK/III/2021 tanggal 15 Maret 2021 Jo. Perubahan Pinjaman Aksep Unrevolving (PA Unrevolving) No. 60 tanggal 28 April 2022 Jo. Perubahan Pinjaman Modal Kerja Angsuran (PMKA) No. 61 tanggal 28 April 2022;
- Bahwa Penggugat menyerahkan jaminan kredit berupa tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 896/Desa Sayati, dengan luas tanah 357 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh tujuh meter persegi), dengan pemegang hak atas nama Wawan Sujana (Penggugat) dan Sertifikat Hak Milik No. 320/Desa Margahayu Tengah, dengan luas 143 M<sup>2</sup> (seratus empat puluh tiga meter persegi), dengan pemegang hak atas nama Wawan Sujana (Penggugat). Bahwa kedua jaminan kredit tersebut telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa Penggugat pernah mengajukan restrukturisasi dan pengajuan tersebut telah dikabulkan oleh kreditur yang pada saat itu masih dipegang

*Halaman 38 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Bank Harda International sesuai dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 001/BHI-BDG/PRK/VI/2020 tanggal 5 Juni 2020 ; bahwa selanjutnya Penggugat melakukan pelunasan sebagian sehingga yang pada sebelumnya plafond Penggugat sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) menjadi Rp. 1.670.000.000 (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah) dimana fasilitas kreditnya masih berupa fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) sesuai dengan Perubahan No. 001/PRB/BDG/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020 ;

- Bahwa Penggugat kembali mengajukan permohonan restrukturisasi dan pengajuan tersebut dikabulkan oleh kreditur yang pada saat itu masih dipegang oleh Bank Harda International sesuai dengan 001/BHI-BDG/PRK/III/2021 tanggal 15 Maret 2021 ;

- Bahwa selanjutnya terjadi perubahan nama kreditur yang sebelumnya Bank Harda International menjadi PT. Allo Bank Indonesia maka antara Penggugat dengan kreditur yaitu PT. Allo Bank Indonesia diadakan penandatanganan kembali Perubahan Pinjaman Aksep Unrevolving (PA Unrevolving) No. 60 tanggal 28 April 2022 ;

- Bahwa antara Penggugat dengan PT. Allo Bank Indonesia telah sepakat untuk merubah fasilitas kredit yang semula Pinjaman Rekening Koran (PRK) menjadi Pinjaman Modal Kerja Angsuran (PMKA) dengan plafond kredit sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

- Bahwa dengan penjelasan alur kredit dari Penggugat tersebut diatas maka dapat juga membantah dalil Gugatan Penggugat pada point satu yang pada intinya menyatakan palfond Penggugat sebesar Rp. 1.670.000.000,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah) karena dalil tersebut merupakan dalil yang menyesatkan ;

- Bahwa selanjutnya telah terjadi pengalihan hutang antara PT. Allo Bank Indonesia dengan PT. Bank Mega, Tbk ( Tergugat) sesuai dengan Akta Pengalihan Hak Piutang (Cessie) No. 14 tanggal 6 Juni 2022 dan PT. Allo Bank Indonesia, Tbk memberikan Surat Pemberitahuan No. 123/BDG/SK/VI/2022 tanggal 6 Juni 2022;

- Bahwa setelah diberikan surat pemberitahuan tersebut, Penggugat mengalami kemacetan dalam pembayaran kreditnya, sehingga Tergugat memberikan teguran berupa Surat Peringatan I No. 0169/RBDG-CCRD/2022 tanggal 3 November 2022, Surat Peringatan II No. 0189/CCRD-RBDG/2022 tanggal 28 November 2022, Surat Peringatan III

Halaman 39 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pelunasan Seluruh Kewajiban No. 0006/RBDG-CCRD/2023 tanggal 2 Februari 2023;

- Bahwa setelah mengirimkan beberapa kali Surat Peringatan, Penggugat tetap tidak melaksanakan kewajiban untuk menyelesaikan tunggakan kreditnya kepada Tergugat, sehingga Tergugat melakukan pemberkasan lelang jaminan kredit Penggugat sebagai upaya terakhir dalam penyelesaian kredit tersebut ; bahwa Tergugat memberikan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang No. 0170/CLSS-RBDG/2023 tanggal 6 Juni 2023. Lelang dilaksanakan pada tanggal 4 Juli 2023 dan tidak ada pemenang lelang;
- Bahwa dalam hal ini Penggugat lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat dikarenakan Penggugat telah lalai dalam hal memenuhi kewajibannya membayar angsuran sesuai dengan Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan ditanda tangani;

## JAWABAN TURUT TERGUGAT:

- Bahwa Penggugat merupakan Debitur dari PT. Bank Harda Internasional sesuai Akta Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 21 Desember 2017 dan diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 02379/2018 tanggal 14 Maret 2018 dan Nomor 02345/2018 tanggal 13 Maret 2018 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 17/2018 tanggal 18 Januari 2018 dan Nomor 18/2018 tanggal 18 Januari 2018, yang kemudian piutangnya diambil alih oleh PT. Bank Mega, Tbk. sesuai dengan Akta Pengalihan Hak Atas Piutang (Cessie) Nomor 14 tanggal 6 Juni 2022, kemudian telah dengan nyata Penggugat melakukan wanprestasi atas Perjanjian *a quo* (Pasal 1238 KUH Perdata), dan oleh karenanya Tergugat berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Penggugat sebagai bentuk tanggung jawab Penggugat sebagaimana pula telah disepakati dalam Perjanjian, sehingga PT. Bank Mega, Tbk. melakukan pelelangan atas jaminan/agunan tersebut;
- Bahwa *in casu* telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat atas Perjanjian *a quo*, maka Tergugat selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui Parate Executie dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UU HT;
- Bahwa Ketentuan Nilai Limit objek perkara *a quo* telah sesuai dengan ketentuan pasal 47 ayat 1 dan 2 PMK No.213/PMK.06/2020 yang menyatakan:

*Halaman 40 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



(1) Setiap pelaksanaan lelang harus terdapat Nilai Limit.

(2) Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual.

- Bahwa pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat atas permohonan dari Tergugat telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga pelaksanaannya telah sah secara hukum dan perbuatan Turut Tergugat dalam melaksanakan lelang *a quo* adalah perbuatan yang berdasar hukum. Ini juga sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum pada halaman 100 angka 21 yang menyebutkan bahwa *"Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"*.

- Bahwa dalam pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa *a quo*, tidak ada yang mengajukan penawaran / pembeli lelang sehingga tidak ada peralihan kepemilikan atas objek perkara. Dengan demikian, tidak terjadi peralihan hak apapun atas objek perkara sehingga tidak ada satupun tindakan Turut Tergugat yang merugikan Penggugat karena telah memenuhi seluruh persyaratan sesuai peraturan yang berlaku sehingga sudah jelas tidak ada hubungan hukum yang nyata antara Penggugat dan Turut Tergugat.

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah debitur dari Bank Harda International yang telah menerima fasilitas Pinjaman Rekening Koran;
- Bahwa atas fasilitas kredit yang telah diterima, Penggugat menyerahkan jaminan kredit berupa Sertifikat Hak Milik No. 896/Desa Sayati, dengan luas tanah 357 M2 (tiga ratus lima puluh tujuh meter persegi) dengan pemegang hak atas nama Wawan Sujana (Penggugat) dan Sertifikat Hak Milik No. 320/Desa Margahayu Tengah, dengan luas 143 M2 (seratus empat puluh tiga meter persegi) dengan pemegang hak atas nama Wawan Sujana (Penggugat);
- Bahwa Penggugat mengajukan restrukturisasi kredit;
- Bahwa terjadi perubahan nama kreditur yang sebelumnya Bank Harda International menjadi PT. Allo Bank Indonesia;
- Bahwa pada tanggal 6 Juni 2022 telah terjadi pengalihan hutang antara PT. Allo Bank Indonesia dengan PT. Bank Mega, Tbk ( Tergugat)

*Halaman 41 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan Akta Pengalihan Hak Piutang (*Cessie*) No. 14 tanggal 6 Juni 2022;

- Bahwa Penggugat mengalami kemacetan dalam pembayaran kreditnya sehingga Tergugat memberikan Surat Peringatan I tanggal 3 November 2022, Surat Peringatan II tanggal 28 November 2022, Surat Peringatan III dan Pelunasan Seluruh Kewajiban tanggal 2 Februari 2023;

- Bahwa pada tanggal 6 Juni 2023 Tergugat menyampaikan Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang atas tanah dan bangunan milik Penggugat yang menjadi jaminan kredit tersebut;

- Bahwa atas permohonan dari Tergugat, telah dilaksanakan lelang oleh Turut Tergugat pada tanggal 4 Juli 2023 dan tidak ada yang mengajukan penawaran / pembeli lelang;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan lelang dikarenakan penilaian terhadap nilai limit dibawah harga pasar yang merugikan Debitur dan pelelangan objek Hak Tanggungan tanpa Fiat Eksekusi. Sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-10;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-23;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti TT-1 sampai dengan TT-8;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan *petitum* gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak yang dinilai relevan sebagaimana terurai di bawah ini;

Halaman 42 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang *petitum* gugatan angka 2 (dua) yang merupakan permasalahan pokok dalam perkara gugatan ini yaitu menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap Hak milik Penggugat yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam ilmu hukum dikenal adanya istilah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), yang pada intinya merupakan perbuatan melawan undang-undang yang menimbulkan kerugian, pelanggaran hukum, perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak orang lain, perbuatan yang dilakukan di luar kewenangan, dan melanggar nilai kesusilaan serta asas umum hukum. Adapun istilah PMH terdapat dalam dua aspek hukum, yaitu hukum perdata dan hukum pidana;

Menimbang, bahwa dalam konteks hukum perdata, Perbuatan Melawan Hukum dikenal dengan istilah *onrechtmatige daad*, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang merumuskan sebagai berikut:

Perbuatan Melawan Hukum adalah Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Menimbang, bahwa tentang perbuatan melawan hukum, Pasal 1365 KUHperdata maupun pasal lain tidak menjelaskan apa itu perbuatan melawan hukum, tetapi dari Pasal 1365 KUHPperdata tersebut dapat diketahui unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu:

1. Adanya perbuatan yang bersifat melawan hukum;
2. Adanya kesalahan;
3. Adanya kerugian;
4. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sebelum tahun 1919 perbuatan yang bersifat melawan hukum ditafsirkan sebatas perbuatan yang melanggar undang-undang saja. Namun semenjak tanggal 31 Januari 1919, melalui kasus *Lindenbaum-Cohen*, HR memperluas penafsiran perbuatan yang bersifat melawan hukum dan menetapkan 4 (empat) syarat perbuatan yang bersifat melawan hukum, yaitu:

- 1) melanggar hak subyektif orang lain;
- 2) bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- 3) bertentangan dengan kesusilaan;

Halaman 43 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



4) bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena penilaian terhadap nilai limit asset jaminan dibawah harga pasar yang merugikan Debitur dan pelelangan objek hak tanggungan tanpa fiat eksekusi;

Menimbang, bahwa permasalahan dalam perkara ini bermula dari adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat yaitu ketika Penggugat mengajukan pinjaman kepada Bank Harda International. Bahwa berdasarkan bukti surat T-3 berupa Perjanjian Kredit No. 25 tanggal 21 Desember 2017 diketahui bahwa Penggugat sebagai Debitur dan PT. Bank Harda Internasional, Tbk sebagai Kreditur telah menandatangani Perjanjian Kredit dengan fasilitas kredit yaitu Pinjaman Rekening Koran (PRK) sejumlah Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan. Bahwa atas fasilitas kredit yang telah diterima, Penggugat menyerahkan jaminan kredit berupa tanah dan bangunan sesuai dengan:

1. Sertifikat Hak Milik No. 896/Desa Sayati, dengan luas tanah 357 M2 (tiga ratus lima puluh tujuh meter persegi), dengan pemegang hak atas nama Wawan Sujana (Penggugat) (*vide* bukti surat P-1 yang sama dengan bukti surat T-4);
2. Sertifikat Hak Milik No. 320/Desa Margahayu Tengah, dengan luas 143 M2 (seratus empat puluh tiga meter persegi), dengan pemegang hak atas nama Wawan Sujana (Penggugat) (*vide* bukti surat P-2 yang sama dengan bukti surat T-5) ;

Bahwa atas kedua jaminan kredit tersebut telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagai berikut :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 896/Desa Sayati dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai dengan Setifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 02379/2018 tanggal 14 Maret 2018 yang di keluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 17/2018 tanggal 18 Januari 2018 (*vide* bukti surat T-6) ;
- b. Sertifikat Hak Milik No. 320/Desa Margahayu Tengah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai dengan Setifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 02345/2018 tanggal 13 Maret 2018 yang di keluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten

*Halaman 44 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 18/2018 tanggal 18 Januari 2018 (*vide* bukti surat T-7);

Menimbang, bahwa pada tahun 2018, Penggugat melakukan penambahan plafond kredit menjadi sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) selama 12 Bulan sesuai dengan Perjanjian Kredit Perpanjangan waktu-Kredit No. 026/PPWK-I/BDG/PRK/XII/2018 tanggal 13 Desember 2018 (*vide* bukti surat T-8);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa seiring terjadinya pandemi Covid 19 Penggugat mengalami kesulitan ekonomi dan mengajukan restrukturisasi kredit selama masa pandemi dan pengajuan tersebut telah dikabulkan oleh kreditur yang pada saat itu masih dipegang oleh Bank Harda International sesuai dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 001/BHI-BDG/PRK/VII/2020 tanggal 5 Juni 2020 (*vide* bukti surat T-9). Bahwa dari bukti surat T-10 berupa Perubahan No. 001/PRB/BDG/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020 dapat diketahui ternyata Penggugat telah melakukan pelunasan sebagian terhadap kreditnya sehingga pada sebelumnya *plafond* Penggugat sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) menjadi Rp. 1.670.000.000 (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-11 berupa Perubahan Perjanjian Kredit No. 001/BHI-BDG/PRK/III/2021 tanggal 15 Maret 2021 diketahui bahwa Penggugat kembali mengajukan permohonan restrukturisasi dan pengajuan tersebut dikabulkan oleh kreditur yang pada saat itu masih dipegang oleh Bank Harda International dengan ketentuan sebagaimana dalam perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Bank Harda Internasional, Tbk No. 01 tanggal 2 Juni 2021 (*vide* bukti surat T-1) terjadi perubahan nama kreditur yang sebelumnya Bank Harda International menjadi PT. Allo Bank Indonesia, dan antara Penggugat dengan kreditur yaitu PT. Allo Bank Indonesia diadakan penandatanganan kembali Perubahan Pinjaman Aksep Unrevolving (PA Unrevolving) No. 60 tanggal 28 April 2022 (*vide* bukti surat T-12). Bahwa berdasarkan bukti surat T-13 berupa Perubahan Pinjaman Modal Kerja Angsuran (PMKA) No. 61 tanggal 28 April 2022 diketahui bahwa antara debitur yaitu Penggugat dengan kreditur yaitu PT. Allo Bank Indonesia telah sepakat untuk merubah fasilitas kredit yang semula Pinjaman Rekening Koran (PRK) menjadi Pinjaman Modal Kerja Angsuran (PMKA) dengan plafond kredit sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

*Halaman 45 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-2 berupa Akta Pengalihan Hak Piutang (*Cessie*) No. 14 tanggal 6 Juni 2022 diketahui bahwa telah terjadi pengalihan hak atas piutang para Debitur dari PT. Allo Bank Indonesia, Tbk kepada PT. Bank Mega, Tbk (*in casu* Tergugat) dan di dalam akta tersebut dijelaskan "...bahwa sebagai tindak lanjut dari Pengalihan aset dan liabilitas tersebut, Para Pihak sepakat untuk **mengalihkan piutang atas para Debitur** pihak pertama kepada pihak kedua...";

Dengan demikian piutang seluruh debitur dari PT. Allo Bank Indonesia telah beralih kepada Tergugat;

Bahwa atas terjadinya pengalihan hutang para debitur PT. Allo Bank Indonesia, Tbk kepada Tergugat maka PT. Allo Bank Indonesia, Tbk memberikan Surat Pemberitahuan No. 123/BDG/SK/VI/2022 tanggal 6 Juni 2022 (*vide* bukti surat P-4 yang sama dengan bukti surat T-14) yang pada intinya surat tersebut memberitahukan kepada Penggugat bahwa telah terjadi pengalihan hutang dari PT. Allo Bank Indonesia, Tbk kepada PT. Bank Mega, Tbk (*in casu* Tergugat) dan segala sesuatu pembayaran berikut penagihan merupakan hak dari Tergugat. Bahwa Tergugat juga mengirimkan Surat Pemberitahuan No. 003/RBDG/CBC/SKL-CESSIE/VI/2022 tanggal 6 Juni 2022 sebagaimana bukti surat T-15 yang pada intinya memberitahukan kepada Penggugat tentang pengalihan piutang (*Cessie*) dari PT. Allo Bank Indonesia, Tbk kepada PT. Bank Mega, Tbk (*in casu* Tergugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya bahwa setelah diberikan surat pemberitahuan penyerahan piutang tersebut, Penggugat mengalami kemacetan dalam pembayaran kreditnya sehingga Tergugat memberikan Surat Peringatan I No. 0169/RBDG-CCRD/2022 tanggal 3 November 2022 (*vide* bukti surat T-16), Surat Peringatan II No. 0189/CCRD-RBDG/2022 tanggal 28 November 2022 (*vide* bukti surat T-17), Surat Peringatan III dan Pelunasan Seluruh Kewajiban No. 0006/RBDG-CCRD/2023 tanggal 2 Februari 2023 (*vide* bukti surat T-18);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tetap tidak melaksanakan kewajiban untuk menyelesaikan tunggakan kreditnya kepada Tergugat, dan terhadap jaminan kredit tersebut telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang merupakan suatu Akta yang otentik yang mempunyai kekuatan Eksekutorial (*vide* bukti surat T-6 dan T-7), maka Tergugat mengajukan surat kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandung (*in casu* Turut

*Halaman 46 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*

#### 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

Tergugat) Nomor 0041/CLSS-RBDG/2023 tanggal 8 Maret 2023 Perihal Permohonan Jadwal Pelaksanaan Lelang an. Wawan Sujana (*vide* bukti surat TT-3) dengan lampiran Surat Pernyataan Nomor: 0045/CLSS-RBDG/2023 tanggal 8 Maret 2023 (*vide* bukti surat TT-4), Surat Peringatan I, II, serta III dan Pelunasan dan Pelunasan Seluruh Kewajiban (*vide* bukti surat TT-5a, TT-5b dan TT-5c yang sama dengan bukti surat T-16, T-17 dan T-18).

Bahwa atas surat dari Tergugat tersebut, Turut Tergugat menerbitkan Surat Nomor S-2454/ KNL0801/2023 tanggal 23 Mei 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang (*vide* bukti surat TT-2). Bahwa selanjutnya Tergugat memberitahukan pelaksanaan lelang atas jaminan kredit kepada Penggugat selaku debitur dengan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang No. 0170/CLSS-RBDG/2023 tanggal 6 Juni 2023 (*vide* bukti surat T-19). Dalam Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tersebut, Tergugat telah menyampaikan harga limit lelang atas obyek lelang I dan obyek lelang II. Bahwa rencana pelaksanaan lelang telah diumumkan oleh Penjual (*in casu* Tergugat) melalui Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 5 Juni 2023 (*vide* bukti surat TT-7a) sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui surat kabar harian Koran Gala tanggal 20 Juni 2023 (*vide* bukti surat TT-7b) sebagai pengumuman lelang kedua sehingga telah memenuhi asas publisitas. Selanjutnya pada tanggal 4 Juli 2023 dilakukan pelaksanaan lelang sebagaimana bukti surat T-21 yang sama dengan bukti surat TT-1 dengan harga limit dan **tidak ada pemenang lelang**;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa penilaian terhadap Nilai Limit dibawah harga pasar yang merugikan Debitur dan pelelangan objek Hak Tanggungan tanpa Fiat Eksekusi dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa proses pelaksanaan penilaian nilai limit terhadap objek hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat tidak pernah diketahui kapan pelaksanaannya sebab Penggugat ataupun Perwakilan Penggugat tidak pernah bertemu dengan pihak Penaksir selaku maupun menandatangani persetujuan ataupun berita acara pelaksanaan Penilaian, maka sudah sepatutnya Penggugat meragukan kebenaran Laporan Hasil Penilaian yang diperbuat oleh Tergugat dan perlu dilakukan penilaian ulang oleh Penaksir Independen yang ditunjuk oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung. Bahwa akibat Perbuatan Tergugat dalam peristiwa hukum ini Pengugat telah menderita kerugian materil berupa timbulnya hutang sejumlah Rp. 1.878.917.716,01 (satu milyar delapan ratus tujuh puluh delapan juta

Halaman 47 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb

#### 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)



sembilan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus enam rupiah satu sen) yang mana hutang tersebut tidak dapat dirincikan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tentang penilaian terhadap Nilai Limit dibawah harga pasar yang merugikan Debitur (*in casu* Penggugat), Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa di persidangan Penggugat mengajukan bukti surat P-6 berupa Laporan Penilaian Jaminan Tanah Dan Bangunan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 896/Sayati, seluas 357 M<sup>2</sup> dan bukti surat P-7 berupa Laporan Penilaian Jaminan Tanah Dan Bangunan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 320/Margahayu Tengah, seluas 143 M<sup>2</sup>, dalam hal mana dalam penilaian tersebut Penggugat tidak menandatangani. Bahwa dari seluruh bukti yang diajukan Penggugat, tidak ada yang dapat membuktikan tentang penilaian harga pasar objek hak tanggungan, dan tidak ada Appraisal atau penaksiran harga sebelum dibeli, dijual, atau dilelangkan yang dilakukan oleh penilai profesional. Bahwa dalam hal Penggugat mendalilkan perlu dilakukan penilaian ulang oleh Penaksir Independen yang ditunjuk oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil tersebut tidak beralasan hukum karena tentang hal tersebut merupakan kepentingan dari Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya sehingga sudah seharusnya Penggugat atas inisiatif sendiri menunjuk penaksir independen. Dengan demikian dalil Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa tentang dalil Penggugat yang menyatakan pelelangan objek Hak Tanggungan tanpa fiat eksekusi dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, diatur sebagai berikut:

“apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Bahwa lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang diselenggarakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), dilakukan dengan dasar konsep *Parate*

*Halaman 48 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Executie* sebagaimana disebutkan dalam Pasal 20 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Bahwa di dalam doktrin/ajaran ilmu hukum, kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri atau *parate executie* diberikan arti kalau debitur wanprestasi, kreditur bisa melaksanakan eksekusi objek jaminan tanpa harus meminta fiat dari ketua pengadilan, tanpa harus mengikuti aturan main dalam Hukum Acara Perdata, tidak perlu ada sita lebih dahulu, tidak perlu melibatkan juru sita;

Menimbang, bahwa Pasal 20 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, mengatur mengenai eksekusi Hak Tanggungan apabila Debitur cidera janji, yang dapat dilakukan melalui 3 (tiga) cara yaitu :

0. Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) huruf (a) :

Yaitu berdasarkan hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 6 UUHT.

a. Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) huruf (b) :

Yaitu pelaksanaan eksekusi atas dasar Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) UUHT. Dalam hal ini, berdasarkan irah-irah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".

c. Berdasarkan Pasal 20 ayat (2) :

Yaitu eksekusi dibawah tangan, ialah penjualan objek Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Pemberi Hak Tanggungan berdasarkan kesepakatan dengan Pemegang Hak Tanggungan, jika dengan cara ini akan diperoleh harga yang tertinggi.

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas dikaitkan dengan fakta dalam perkara ini, dalam hal Debitur (*in casu* Penggugat) wanprestasi/ingkar janji dan terhadap jaminan kredit Penggugat tersebut telah dipasang Hak Tanggungan maka Kreditur (*in casu* Tergugat) sebagai pemegang hak tanggungan peringkat pertama berhak untuk melakukan tindakan (eksekusi/penjualan/lelang) secara langsung atas obyek hak tanggungan (*in casu* objek sengketa gugatan sebagaimana bukti surat P-1 dan P-2 yang sama dengan bukti surat T-4 dan T-5), sebagai bentuk penyelesaian

Halaman 49 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb

#### 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

kewajiban Penggugat selaku Debitur terhadap Tergugat selaku Kreditur. Pelaksanaan Eksekusi Hak tanggungan dapat melalui instrumen Parate Eksekusi dan tidak memerlukan Fiat Pengadilan tetapi dapat dilakukan langsung oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat lelang jaminan kredit Penggugat yang telah dibebani hak tanggungan, telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Bahwa dalam hal pelelangan objek Hak Tanggungan tanpa fiat eksekusi bukanlah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan harga pasar atas jaminan kredit dan terhadap pelelangan objek Hak Tanggungan tanpa fiat eksekusi bukanlah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum, maka Majelis Hakim berpendapat *petitum* angka 2 (dua) gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa tentang *petitum* gugatan angka 3 (tiga) yang menyatakan Akta Peralihan Hak atas Piutang No.14 tertanggal 6 Juni 2022 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa pada tanggal 6 Juni 2022 Pengugat menerima surat dari Tergugat tentang Pemberitahuan Penyerahan yang memerintahkan kepada Penggugat untuk melakukan Pembayaran kepada Tergugat berdasarkan Akta Pengalihan Hak atas Piutang No.14 tertanggal 6 Juni 2022. Bahwa Surat Pemberitahuan Penyerahan tersebut tidak menjelaskan tentang Perjanjian Kredit yang menjelaskan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, sebab tidak dijelaskan Perjanjian Kredit mana yang dimaksudkan dan berapa perhitungan hutang Penggugat yang dimaksudkan. Bahwa peralihan piutang (*Cessie*) yang dilakukan oleh Tergugat tidaklah memenuhi ketentuan tentang **Betekening** yang dimaksudkan dalam pasal 613 KUHperdata jo Pasal 34 POJK Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan, sebab tidak menjelaskan Perjanjian Kredit yang mana yang telah di *Cessie* dan juga tidak terdapat dalam Akta Perjanjian Kredit Asal, maka sepatutnya *Cessie a quo* dinyatakan tidaklah sah menurut hukum ;

Halaman 50 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa secara yuridis yang dimaksud dengan *cessie* adalah suatu peralihan piutang atas nama terhadap debitur (*cessus*), dari kreditur lama (*cedent*) kepada kreditur baru (*cessionaris*) dengan cara yang diatur oleh undang-undang, yakni dengan jalan membuat akta *cessie* baik akta otentik maupun akta bawah tangan dan dengan kewajiban pemberitahuan kepada debitur, atau secara tertulis diakui oleh debitur;

Menimbang, bahwa Pasal 613 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengatur sebagai berikut:

- (1) Penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau di bawah tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain.
- (2) Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuiinya.
- (3) Penyerahan surat-surat utang atas tunjuk dilakukan dengan memberikannya; penyerahan surat utang atas perintah dilakukan dengan memberikannya bersama endosemen surat itu;

Menimbang, bahwa menurut Prof. Subekti, *cessie* adalah pemindahan hak piutang, yang sebetulnya merupakan penggantian orang berpiutang lama, yang dalam hal ini dinamakan *cedent*, dengan seseorang berpiutang baru, yang dalam hubungan ini dinamakan *cessionaris*. Pemindahan itu harus dilakukan dengan suatu akta autentik atau di bawah tangan, jadi tak boleh dengan lisan atau dengan penyerahan piutangnya saja. Agar pemindahan berlaku terhadap si berutang, akta *cessie* tersebut harus diberitahukan padanya secara resmi (*betekend*). Hak piutang dianggap telah berpindah pada waktu akta *cessie* itu dibuat, jadi tidak pada waktu akta itu diberitahukan pada si berutang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak, dapat diketahui bahwa telah terjadi pengalihan hak atas piutang para Debitur dari PT. Allo Bank Indonesia, Tbk kepada PT. Bank Mega, Tbk (*in casu* Tergugat) dan pengalihan piutang tersebut dilakukan dengan membuat akta otentik yaitu Akta Pengalihan Hak Piutang (*Cessie*) No. 14 tanggal 6 Juni 2022 sebagaimana bukti surat T-2. Bahwa dalam angka 18 dan 19 lampiran Akta Pengalihan Hak Piutang (*Cessie*) No. 14 tanggal 6 Juni 2022 tersebut, nama Wawan Sujana tercantum sebagai salah satu debitur yang hutangnya dialihkan dari PT. Allo Bank Indonesia, Tbk kepada PT. Bank Mega, Tbk (*in casu* Tergugat). Bahwa atas terjadinya pengalihan hutang tersebut PT. Allo

Halaman 51 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Indonesia, Tbk memberikan Surat Pemberitahuan No. 123/BDG/SK/VI/2022 tanggal 6 Juni 2022 (*vide* bukti surat P-4 yang sama dengan bukti surat T-14), dan Tergugat juga mengirimkan Surat Pemberitahuan No. 003/RBDG/CBC/SKL-CESSIE/VI/2022 tanggal 6 Juni 2022 sebagaimana bukti surat T-15 yang pada intinya surat tersebut memberitahukan kepada Penggugat bahwa telah terjadi pengalihan hutang dari PT. Allo Bank Indonesia, Tbk kepada PT. Bank Mega, Tbk (*in casu* Tergugat) dan segala sesuatu pembayaran berikut penagihan merupakan hak dari Tergugat. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Surat Pemberitahuan Penyerahan tersebut tidak menjelaskan tentang Perjanjian Kredit mana yang dimaksudkan dan berapa perhitungan hutang Penggugat yang dimaksudkan, menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak beralasan hukum, karena dalam ketentuan Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada pokoknya mengatur bahwa Penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau di bawah tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain, dan Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya. Dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak mengharuskan dalam surat pemberitahuan penyerahan piutang menyebutkan Perjanjian Kredit mana yang telah *dicessie* (dipindahkan) dan berapa perhitungan hutang Penggugat yang dimaksudkan. Bahwa dalam Lampiran Akta Pengalihan Hak Piutang (*Cessie*) No. 14 tanggal 6 Juni 2022 telah diuraikan secara rinci Para Debitur yang masih berhutang dan dicantumkan juga dasar perjanjian hutang piutangnya serta perhitungan hutangnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa peralihan piutang (*Cessie*) dari PT. Allo Bank Indonesia, Tbk kepada PT. Bank Mega, Tbk (*in casu* Tergugat) telah memenuhi ketentuan Pasal 613 KUHPerdata *juncto* Pasal 34 POJK Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat *petitum* angka 3 (tiga) gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa tentang *petitum* gugatan angka 4 (empat), yang menyatakan Tergugat tidak berwenang melakukan penagihan atas hutang pokok, bunga dan denda kepada Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena peralihan piutang (*Cessie*) dari PT. Allo

Halaman 52 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Indonesia, Tbk kepada PT. Bank Mega, Tbk (*in casu* Tergugat) telah memenuhi ketentuan Pasal 613 KUHPERDATA *juncto* Pasal 34 POJK Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan, maka Tergugat berwenang melakukan penagihan atas hutang pokok, bunga dan denda kepada Penggugat. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat *petitum* angka 4 (empat) gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa tentang *petitum* angka 5 (lima) gugatan, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan *petitum* angka 2 (dua), bahwa oleh karena terhadap jaminan kredit Penggugat tersebut telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama), maka berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dalam hal Debitur (*in casu* Penggugat) wanprestasi/ingkar janji maka Kreditur (*in casu* Tergugat) berhak untuk melakukan tindakan (eksekusi/penjualan/lelang) secara langsung atas obyek hak tanggungan (*in casu* objek sengketa gugatan sebagaimana bukti surat P-1 dan P-2 yang sama dengan bukti surat T-4 dan T-5), sebagai bentuk penyelesaian kewajiban Penggugat selaku Debitur terhadap Tergugat selaku Kreditur. Pelaksanaan Eksekusi Hak tanggungan dapat melalui instrumen Parate Eksekusi. Pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan tidak memerlukan Fiat Pengadilan tetapi dapat dilakukan langsung oleh Kantor Lelang Negara;

Menimbang, meskipun dari Risalah Lelang diketahui tidak ada penawaran, (*vide* bukti surat T-21 yang sama dengan bukti surat TT-1), dengan mendasarkan pada fakta bahwa atas Sebidang tanah seluas 357 M<sup>2</sup> berikut bangunan dengan SHM Mo.896/Desa Sayati yang terletak di Jalan Pasawahan Komp. Permata Kopo Blok B2 No.1B RT.002 RW. 011 Desa Sayati Kec. Margahayu Kab. Bandung pemegang hak Wawan Sujana dan Sebidang tanah seluas 143 M<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya dengan SHM No.320/Desa Margahayu Tengah yang terletak di jalan Nataendah No. 2A RT.003 RW.002 Desa Margahayu Tengah Kabupaten Bandung pemegang hak Wawan Sujana telah dipasang Hak Tanggungan dan Tergugat adalah Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama), maka Tergugat berwenang untuk melakukan penjualan dan/atau lelang ulang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) (*in casu* Turut Tergugat);

Halaman 53 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat *petitum* angka 5 (lima) gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa tentang *petitum* gugatan angka 6 (enam) yang pada pokoknya menuntut agar menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi amar Putusan ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan sendirinya Turut Tergugat harus tunduk dan patuh pada putusan ini apapun putusannya, oleh karena itu tuntutan Penggugat tidak perlu dikabulkan maupun ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 dan Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.852.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, pada hari Jumat tanggal 19 Januari 2024 oleh Majelis Hakim , yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb tanggal 2 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 25 Januari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ani Supriani, S.H.. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Halaman 54 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Vici Daniel Valentino, S.H., M.H.

Daru Swastika Rini, S.H.

Catur Prasetyo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ani Supriani, S.H.

## Perincian biaya :

Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,00
Biaya Proses	: Rp.	75.000,00
Biaya Redaksi	: Rp.	10.000,00
Biaya Materai	: Rp.	10.000,00
Biaya PNBP	: Rp.	50.000,00
Biaya Panggilan Sidang	: Rp.	167.000,00
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	<u>1.240.000,00</u> +
J u m l a h	: Rp,	1.852.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh dua ribu rupiah)