



PUTUSAN

Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surakarta Klas I.A Khusus yang memeriksa dan memutus perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ZAINAL ABIDIN, SH.MH , BUDI MARGO NURCAHYO, SH, SUWAHYO

ARIF WIDYANTO, SH, MUHAMMAD MUCKLISIN, SH.MH,

Advokat berkantor di Law Office ZAP (Zainal Abidin & Partners) Jl. KH Samanhudi No. 112 Sondakan, Laweyan, Kota Surakarta. Berdasar Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Oktober 2023, dalam hal ini berbuat dan bertindak untuk dan atas nama serta demi kepentingan hukum atas nama **EKO MUGIYANTO**, Tempat /tgl Lahir: Karanganyar, 17 Januari 1990, Agama : Islam, Pendidikan : SLTA Status Perkawinan : Kawin, Pekerjaan : Wiraswasta, Kewarganegaraan : WNI, Alamat : Jeruksawit, RT. 005 / RW. 006, Kel/Desa Jeruksawit, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar, sebagai : **PENGUGAT;**

M E L A W A N :

1. PT. Bank Perekonomian Rakyat (BPR) SEJAHTERA ARTHA SEMBADA,

Alamat : Jl. Adi Sucipto No. 113-C, Surakarta, sebagai : **TERGUGAT;**

2. Departemen Keuangan Republik Indonesia Cq. Kantor Pelayanan

Kekayaan Negara (KPKNL) Surakarta, Alamat : Jalan Ki mangun Sarkoro No 141 Surakarta, sebagai : **TURUT TERGUGAT I;**

3. Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta , Alamat : Jl. Ki Hajar Dewantara

No.29, Surakarta, sebagai : **TURUT TERGUGAT II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak;

Halaman 1 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak;

Setelah memperhatikan dan meneliti bukti-bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Oktober 2023 sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta Kelas IA Khusus pada tanggal 26 November 2019 dibawah Nomor Register Nomor : 267/Pdt.G/2023/PN Skt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah membuat Perjanjian Kredit dengan Tergugat dihadapan Notaris / PPAT Rovita Ayuningtyas, S.H., M.H., M.Kn sebagaimana akta No. 17 Tanggal 14 Juli 2022, perjanjian kredit mana Penggugat dan Tergugat telah sepakat memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta,hal mana sejalan dengan ketentuan pasal 118 HIR ayat (6) yang menyatakan : “ Apabila ada tempat tinggal yang dipilih dalam suatu akta, gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri tempat tinggal yang dipilih dalam akta” (Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, Ny. Retnowulan Sutantio, SH, Iskandar Oeripkartawinata, SH, Penerbit Mandar Maju /1989/Bandung, halaman 9 dan 10), sehingga dengan demikian gugatan a quo adalah gugatan yang berdasar hukum oleh karenanya Pengadilan Negeri Surakarta berhak dan berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;
2. Bahwa terhadap perjanjian kredit mana Penggugat telah menyerahkan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No. 03522, atas nama PAIJO SISWO WIYANTO, Luas 667 M2, No. ukur 03277/Jeruksawit/2018, tanggal ukur 19 April 2018, terletak di Desa/Kel. Jeruksawit, Kecamatan Gondang Rejo, Kabupaten Karanganyar;
Selanjutnya mohon disebut, **OBYEK SENGKETA;**
3. Bahwa dalam perjanjian kredit mana Paijo Siswo Wiyanto dan istri yang bernama Nyonya Parni serta Joni Dwi Setyawan sebagai penjamin dalam perjanjian kredit dimaksud;
4. Bahwa Perjanjian Kredit No. 17 Tanggal 14 Juli 2022 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Rovita Ayuningtyas, S.H., M.H., M.Kn dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan dimulai dari tanggal 12 Juli 2022 sampai dengan

Halaman 2 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12 Juli 2026 dengan nilai pinjaman Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan sistem pembayaran secara flat setiap bulan sebesar Rp.12.733.086,- (dua belas juta tujuh ratus tiga puluh tiga ribu delapan puluh enam rupiah);
5. Bahwa terhadap perjanjian kredit mana Penggugat telah berusaha memenuhi kewajibannya untuk membayar dengan mengangsur sebagaimana yang telah diperjanjikan, namun karena diluar dugaan dan diluar kemampuan Penggugat, banyak kontrak pekerjaan yang dibatalkan oleh customer atau klien, sehingga berdampak pada keuangan dan pembayaran angsuran kepada Tergugat;
 6. Bahwa namun demikian Penggugat selalu berusaha dan beritikad baik untuk menyelesaikan apa yang telah diperjanjikan Penggugat dan Tergugat;
 7. Bahwa hal yang sangat mengagetkan/mengejutkan Penggugat dengan surat pemberitahuan dari Tergugat tertanggal 17 Oktober 2023, perihal Pemberitahuan Pengumuman Publikasi Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilakukan oleh Turut Tergugat I (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Surakarta) pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2023 pukul 10.00 WIB (waktu server - selesai);
 8. Bahwa hal yang tidak berdasar hukum Tergugat dan Turut Tergugat I yang akan melakukan pelelangan / penjualan dimuka umum atas obyek sengketa sebagaimana jaminan dalam perjanjian kredit, Penggugat sebagai debitur selalu berkomunikasi dan berusaha untuk memenuhi angsuran pembayaran kredit kepada Tergugat dan supaya jangan dilakukan pelelangan, namun Tergugat bersikukuh menjalankan putusannya akan tetap melakukan pelelangan;
 9. Bahwa Tergugat dalam mengambil keputusan mengajukan lelang melalui Turut Tergugat I tersebut adalah merupakan tindakan sepihak yang tidak mengindahkan prinsip kehati-hatian, keseimbangan dan perlindungan terhadap debitur dan merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan pihak Penggugat baik secara materiil maupun immateriil;
 10. Bahwa berdasar ketentuan Pasal 29 ayat (2 dan 3) Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Tergugat selaku lembaga Perbankan sebelum melakukan keputusan haruslah mengedepankan prinsip kehati-hatian, hal ini supaya pihak debitur/nasabah tidak merasa dirugikan, hal mana debitur/nasabah berhak mendapat perlindungan dari pihak bank (Tergugat) tentang kemungkinan terjadinya resiko kerugian akibat dari transaksi nasabah yang dilakukan oleh Lembaga Perbankan;

Halaman 3 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

11. Bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I yang akan melakukan pelelangan / penjualan dimuka umum atas obyek sengketa tanpa dasar hukum yang jelas adalah perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa untuk itu guna menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia (ilusioner) maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Surakarta untuk meletakkan sita jaminan terhadap Obyek Sengketa tanah berikut dan segala sesuatu yang melekat, tumbuh, tertanam dan berada di atasnya, yaitu terhadap :
 - Sertipikat Hak Milik No. 03522, atas nama PAIJO SISWO WIYANTO, Luas 667 M2, No. ukur 03277/Jeruksawit/2018, tanggal ukur 19 April 2018, terletak di Desa/Kel. Jeruksawit, Kecamatan Gondang Rejo, Kabupaten Karanganyar;
13. Bahwa Turut Tergugat II digugat dalam perkara ini semata-mata untuk melengkapi Subyek Gugatan, untuk itu mohon tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
14. Bahwa karena gugatan Penggugat terhadap Tergugat dilandasi oleh bukti-bukti yang kuat dan autentik, dan telah memenuhi syarat hukum pasal 180 HIR jo Sema No. 3 tahun 2000 dengan demikian putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraat) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verset;
15. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Surakarta berkenan untuk menerima, memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menunda Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Objek Sengketa yang akan dilakukan oleh Turut Tergugat I (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Surakarta) pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2023 pukul 10.00 WIB (waktu server - selesai) sampai dengan ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap perkara a quo;

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Obyek Sengketa tanah berikut segala sesuatu yang melekat, tumbuh, tertanam dan berada di atasnya, atas :

Halaman 4 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 03522, atas nama PAIJO SISWO WIYANTO, Luas 667 M2, No. ukur 03277/Jeruksawit/2018, tanggal ukur 19 April 2018, terletak di Desa/Kel. Jeruksawit, Kecamatan Gondang Rejo, Kabupaten Karanganyar;
- 3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat yang tidak mengindahkan prinsip kehati-hatian, keseimbangan dan perlindungan serta merugikan Penggugat (debitur) adalah perbuatan melawan hukum (on rech maatig daad);
- 4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Turut Tergugat I yang akan melaksanakan lelang terhadap Obyek sengketa atas permohonan Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah cacat formil dan tidak memiliki kekuatan hukum;
- 5. Menyatakan menurut hukum, apabila ternyata Turut Tergugat I tetap melaksanakan pelelangan atas obyek sengketa sebelum perkara a quo diputus dan sebelum memiliki kekuatan hukum tetap, maka pelelangan atas obyek sengketa tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum;
- 6. Menghukum Tergugat (PT. BPR SEJAHTERA ARTHA SEMBADA) untuk mencabut permohonan / pengajuan lelang atas obyek sengketa kepada Turut Tergugat I;
- 7. Menghukum Turut Tergugat I (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Surakarta) untuk menunda Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Objek Sengketa sampai ada Putusan Hukum Tetap;
- 8. Menghukum Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- 9. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorraat) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verset;
- 10. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pihak Penggugat datang Kuasanya bernama : Suwahyo Arif Widyanto, S.H., berdasarkan surat khasa khusus tertanggal, 12 Juli 2023 dan Tergugat datang Kuasanya bernama Saut Excaverius Sagala, S.H., Hagaini Yosua Mendrofa, S.H., berdasarkan surat

Halaman 5 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

kuasa khusus tertanggal, 02 November 2023, Untuk Turut Tergugat I datang hadir menghadap dipersidangan kuasanya bernama Tri Winarsih berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal, 10 November 2023, sedangkan Turut Tergugat II tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 3 kali berturut-turut berdasarkan relaas panggilan tanggal 13 November 2023 untuk persidangan pada hari Kamis tanggal, 23 November 2023, tanggal, 01 Desember 2023 untuk persidangan pada hari Kamis tanggal, 07 Desember 2023, tanggal, 08 Desember 2023 untuk persidangan pada hari Kamis tanggal, 14 Desember 2023, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat II tidak akan mempergunakan haknya guna pembelaan diri atas adanya gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua belah pihak telah hadir menghadap dipersidangan, selanjutnya Majelis Hakim mengupayakan perdamaian diantara para pihak sebagaimana diamanatkan dalam pasal 130 HIR/pasal 154 RBg. Jo. Perma Nomor : 1 Tahun tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, melalui mediasi dengan menunjuk Sdri. **SUBAGYO, S.H., MH.** Hakim pada Pengadilan Negeri Surakarta Kelas IA Khusus, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 November 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban yang selengkapannya, sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT :

I. DALAM EKSEPSI :

a. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa gugatan penggugat point 11 menyatakan bahwa : perbuatan tergugat dan turut tergugat I yang akan melakukan pelelangan atas objek sengketa tanpa dasar hukum yang jelas adalah perbuatan melawan hukum. Point tersebut seakan – akan menuduh bahwa tindakan tergugat melakukan pelelangan terhadap objek jaminan milik penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum karena tanpa dasar hukum yang jelas.
2. Bahwa menurut pasal 1365 Kitab Undang – undang hukum perdata disebutkan : Pasal 1365
Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.
3. Bahwa menurut point 2 diatas, maka unsur – unsur perbuatan melawan hukum adalah :

Halaman 6 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adanya perbuatan yang harus melanggar hukum
 - Adanya kerugian
 - Ada sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian
 - Adanya kesalahan
4. Bahwa hubungan hukum antara penggugat dan tergugat adalah hubungan pinjam meminjam uang, dimana penggugat berlaku sebagai debitur (pihak yang menerima pinjaman) dan tergugat berlaku sebagai kreditur (pihak yang memberi pinjaman).
 5. Bahwa hubungan hukum sebagaimana point 4 diatas diatur disepakati dan dituangkan oleh penggugat dan tergugat dalam Perjanjian Kredit Nomor 17 yang dibuat pada tanggal 14 Juli 2022 dihadapan Notaris dan menjadi akta notariil (selanjutnya disebut perjanjian).
 6. Bahwa point 5 diatas di kuatkan dengan pernyataan penggugat dalam gugagtannya point 1 : bahwa penggugat telah membuat perjanjian kredit dengan tergugat dihadapan notaris/PPAT Rovita Ayunistyas, S.H, M.Kn... Dst.
 7. Bahwa perlu tergugat jelaskan, apabila segala sesuatu yang didasari oleh perjanjian, maka perjanjian tersebut menjadi rujukan bagi kedua belah pihak apabila terjadi sengketa, sebagaimana diatur dalam pasal 1338 Kitab Undang – undang Hukum Perdata, yaitu: Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undangundang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.
 8. Bahwa berdasarkan point 1 sampai point 3 diatas, penggugat tidak mampu menjelaskan secara runtut dan mendetail bagian mana tindakan tergugat yang merupakan tindakan perbuatan melawan hukum terhadap penggugat, dan tidak ada satu pasal pun yang digunakan oleh penggugat untuk menunjukkan perbuatan tergugat adalah perbuatan melawan hukum.
 9. Bahwa tergugat juga merasa unsur – unsur mengenai perbuatan melawan hukumnya yang dituduhkan penggugat terhadap tergugat tidaklah dapat terpenuhi, karena perbuatan pelelangan atas objek jaminan milik penggugat sama sekali belum menimbulkan kerugian bagi penggugat serta perbuatan tergugat bukanlah suatu kesalahan, karena hal tersebut diatur dalam perjanjian.
 10. Bahwa berdasarkan point 4 sampai point 7, malah perbuatan penggugatlah yang tidak dapat memenuhi kewajibannya (wanprestasi) sebagaimana diatur

Halaman 7 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

dalam perjanjian, termasuk melakukan pembayaran angsuran sesuai jatuh tempo dan dengan nominal angsuran yang sesuai dalam perjanjian.

11. Bahwa point 10 diatas dikuatkan dengan pengakuan penggugat pada gugatannya point 5 yang pada intinya menjelaskan : *bahwa terhadap perjanjian kredit mana penggugat telah berusaha memenuhi kewajibannya untuk mengangsur...dst, namun karena diluar kemampuan penggugat banyak kontrak kerja yang dibatalkan...dst, hingga berdampak pada keuangan dan pembayaran angsuran kepada tergugat.*
12. Bahwa apa yang dilakukan oleh tergugat, semuanya berdasarkan oleh peraturan dan perjanjian yang berlaku, maka wajar apabila tergugat merasa perbuatan tergugat sudah sesuai prosedur dan sungguh tidak tepat apabila disebut melakukan perbuatan melawan hukum.
13. Bahwa berdasarkan uraian nomor 1 sampai 12, sudah sangat jelas bahwa maksud gugatan penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum, namun dalam isi gugatannya malah menjelaskan mengenai perjanjian yang tidak dapat ditepati oleh penggugat dan akibat dari lalainya menjalankan kewajiban dalam perjanjian adalah suatu perbuatan wanprestasi.
14. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka jelas Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) maka sudah selayaknya apabila mejelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh tergugat.
2. Bahwa tergugat tidak akan menanggapi posita milik penggugat point 1 sampai point 4, namun bukan berarti tergugat membenarkan dalil tersebut, melainkan dalil tersebut tidak ada hubungannya dengan pokok perkara.
3. Bahwa perlu tergugat sampaikan terlebih dahulu, antara penggugat dan tergugat telah bersepakat mengenai hal – hal yang menyangkut tentang pinjaman/fasilitas kredit yang diberikan tergugat kepada penggugat diatur dalam Perjanjian Kredit Nomor 17 yang dibuat pada tanggal 14 Juli 2022 (selanjutnya disebut perjanjian).
4. Bahwa untuk menjamin pinjaman/fasilitas kredit yang diberikan kepada penggugat, penggugat setuju untuk memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 03522 atas nama Paijo Siwso Wiyanto.

Halaman 8 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

5. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka segala permasalahan dan penyelesaian yang timbul antara penggugat dan tergugat harus merujuk kepada perjanjian, hal ini karena perjanjian tersebut menjadi undang – undang bagi kedua belah pihak, sebagaimana sebagaimana diatur dalam pasal 1338 Kitab Undang – undang Hukum Perdata, yaitu:

Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

6. Bahwa penggugat dalam gugatan point 4 menyatakan yang pada intinya : penggugat menerima pinjaman (fasilitas kredit) sebesar Rp. 400.000.000 dari tergugat dengan jangka waktu (tenor) selama 48 bulan yang dimulai dari tanggal 12 Juli 2022 dan berakhir pada tanggal 12 Juli 2026 dengan pembayaran diangsur setiap bulannya sebesar Rp. 12.733.086.

Tanggapan :

Bahwa apa yang didalilkan oleh penggugat dalam gugatan penggugat point 4 tersebut memang benar adanya, dan tergugat mengakui hal tersebut.

7. Bahwa penggugat dalam gugatan point 5, menyatakan yang pada intinya : *“Bahwa terhadap perjanjian kredit mana penggugat telah berusaha memenuhi kewajiban untuk membayar angsuran...dst, namun karena diluar dugaan dan diluar kemampuan penggugat banyak kontrak pekerjaan yang dibatalkan...dst, sehingga berdampak pada keuangan dan pembayaran angsuran.”*

Dimana Tergugat akan menanggapi dalil Penggugat tersebut sebagai berikut:

- a. Bahwa menurut Prof. Subekti dalam bukunya Hukum Perjanjian menerangkan unsur – unsur wanprestasi sebagai berikut :
- Tidak melakukan apa yang dijanjikan.
 - Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjian
 - Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
 - Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.
- b. Bahwa apabila dicermati pada point 6 diatas, alasan dari berkurangnya kemampuan bayar dari penggugat adalah banyaknya kontrak pekerjaan yang dibatalkan oleh rekan bisnis (customer/klien) dari penggugat.

Halaman 9 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa secara tidak langsung penggugat mengakui telah melakukan wanprestasi terhadap tergugat, dengan terpenuhinya yang salah satu unsurnya yaitu "Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat", dimana penggugat membayarkan angsuran namun terlambat/tidak sesuai tanggal yang diperjanjikan.
 - d. Bahwa atas terpenuhinya salah satu unsur wanprestasi tersebut, maka sangat jelas penggugat telah melanggar kesepakatan dan cidera janji (wanprestasi) sebagaimana tertuang dalam Perjanjian.
 - e. Bahwa berdasarkan uraian diatas, tergugat merasa berkurangnya kemampuan bayar dari penggugat menjadi resiko pekerjaan yang penggugat tekuni dan tergugat selaku pemberi fasilitas kredit tidak ada hubungannya dengan hal tersebut, hal ini dikarenakan antara penggugat dan tergugat sudah saling bersepakat untuk mengatur hal tersebut dalam perjanjian.
8. Bahwa penggugat dalam gugatan point 6, menyatakan yang pada intinya :
penggugat menyatakan bahwa penggugat telah berusaha menyelesaikan apa yang telah diperjanjikan penggugat dan tergugat.
Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, akan Tergugatanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa berdasarkan catatan administrasi kredit tergugat, pencairan pinjaman (fasilitas kredit) milik penggugat telah dicairkan pada tanggal 14 Juli 2022, dengan jatuh tempo pembayaran angsuran tanggal 12 setiap bulannya.
- b. Bahwa pada tanggal 26 September 2022, tergugat mengirimkan Surat Peringatan Pertama kepada penggugat yang pada intinya memberi peringatan kepada penggugat karena telah memiliki tunggakan angsuran sebesar Rp. 25.796.313 (termasuk bunga).
- c. Bahwa berdasarkan uraian huruf b, ada fakta menarik, dimana pinjaman penggugat yang baru berjalan kurang lebih 2 bulan, terhitung dari kewajiban bayar angsuran pertama bulan agustus dan angsuran kedua bulan september, namun penggugat sudah mengalami keterlambatan bayar selama 2 bulan (dimana nominal angsuran sebesar Rp. 12.733.086 dan tunggakan Rp. 25.796.313 termasuk bunga), itu artinya, penggugat sedari awal pinjaman, sudah tidak mampu untuk membayar angsuran.
- d. Bahwa berdasarkan fakta diatas, maka wajar apabila kemudian tergugat memberi pengawasan dan pemantauan lebih kepada

Halaman 10 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat, mengingat pinjaman (fasilitas kredit) yang dikucurkan cukup besar mencapai Rp. 400.000.000.

9. Bahwa penggugat dalam gugatan point 7, menyatakan yang pada intinya :
penggugat merasa terkejut atas pemberitahuan lelang kedua eksekusi hak tanggungan yang akan dilakukan oleh pihak KPKNL Surakarta pada Selasa tanggal 31 Oktober 2023.

Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut akan Tergugatanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa tergugat memiliki alasan yang realistis mengenai lelang kedua eksekusi hak tanggungan yang dilakukan terhadap jaminan (agunan) milik penggugat.
- b. Bahwa seperti yang telah tergugat sampaikan pada uraian angka 7 huruf c dan huruf d, tergugat melakukan pengawasan kredit yang lebih ketat terhadap kredit penggugat, mengingat sedari awal pinjaman saja penggugat sudah “tersendat – sendat” dalam melakukan pembayaran angsuran.
- c. Bahwa penggugat memiliki jangka waktu 48 bulan untuk menyelesaikan/melunasi pinjamannya terhadap tergugat dengan cara mencicil/mengangsur, namun baru saja masuk bulan kedua, penggugat sudah terlambat membayar angsuran sebanyak dua bulan (dua kali).
- d. Bahwa wajar apabila kemudian tergugat secara management resiko mengambil langkah dan tindakan preventif dimana salah satunya pelelangan hak tanggungan, hal tersebut dimaksudkan supaya pinjaman penggugat tidak masuk dalam kategori pinjaman macet (dikarenakan nominal pinjaman penggugat yang cukup besar yaitu Rp. 400.000.000), yang mana apabila pinjaman tersebut masuk kategori macet, akan membebani dan mempengaruhi status pinjaman yang tidak perform (Non Performing Loan) dari tergugat dan hal tersebut membuat laba perusahaan menjadi tergerus karena harus mencadangkan dana sebesar pinjaman penggugat.

10. Bahwa penggugat dalam gugatan point 8, menyatakan yang pada intinya :
bahwa hal yang tidak berdasar hukum tergugat dan turut tergugat yang akan melakukan pelelangan/penjualan dimuka umum atas objek sengketa, sebagaimana dalam perjanjian kredit penggugat sebagai debitur selalu berkomunikasi dan berusaha untuk memenuhi pembayaran angsuran pembayaran kepada tergugat dan supaya jangan dilakukan pelelangan....dst.

Halaman 11 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, akan Tergugatanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa pernyataan penggugat yang menyatakan tergugat tidak berdasar hukum untuk melakukan lelang adalah sebuah pendapat hukum yang kurang tepat dan menyesatkan, hal ini dikarenakan pinjaman/fasilitas kredit yang di berikan tergugat kepada penggugat sudah dituangkan dalam sebuah perjanjian notariil (Perjanjian Kredit Nomor 17) yang didasarkan pada peraturan perundangan – undangan yang berlaku, serta agunan/jaminan (SHM Nomor 03522 atas nama Paijo Siswoyo Wiyanto) yang dijaminan kepada tergugat telah dibebani Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) dan terbit Sertifikat Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik yang menjadi jaminan, dengan tujuan menghindari hal – hal yang tidak diinginkan (termasuk salah satunya kredit macet).
- b. Bahwa tujuan pemasangan Akta Pembebanan Hak Tanggungan terhadap agunan/jaminan tersebut sudah sesuai dengan Pasal 10 ayat 1 dan ayat 2 Undang – undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah , yaitu :
 - *Ayat 1 : Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.*
 - *Ayat 2 : Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
- c. Bahwa sesuai uraian diatas, salah satu tujuan pemberian Hak Tanggungan adalah untuk menghindari hal – hal yang tidak diinginkan (termasuk salah satunya kredit macet), maka ketika penggugat selaku debitur melakukan wanprestasi (pembayaran angsuran tidak sesuai yang diperjanjikan), tergugat dapat mengambil tindakan langkah – langkah penyelesaian termasuk pelelangan hak tanggungan.
- d. Bahwa pelelangan jaminan/agunan milik penggugat sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan sebagaimana diatur dalam pasal 6 dan pasal 14 ayat 3, yaitu :

Halaman 12 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



- Pasal 6 : 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.
- Pasal 14 ayat 3 : Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

e. Bahwa berdasarkan uraian huruf a sampai huruf d diatas, maka sudah sangat jelas langkah dan tindakan hukum tergugat tidak asal – asalan, melainkan sesuai dengan amanat undang – undang, oleh karena itu pernyataan penggugat mengenai langkah dan tindakan tergugat melakukan pelelangan agunan/jaminan sangat tidak tepat dan menyesatkan.

11. Bahwa penggugat dalam gugatan point 9, menyatakan yang pada intinya : bahwa tergugat dalam mengambil keputusan mengajukan lelang melalui turut tergugat I merupakan tindakan sepihak yang tidak mengindahkan prinsip kehati hatian, keseimbangan dan perlindungan terhadap debitor dan merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan penggugat... dst.

Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, akan Tergugat Tanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa perlu tergugat tegaskan kembali, segala hal yang berkaitan dengan pinjaman/fasilitas kredit antara penggugat dan tergugat sudah diatur dalam perjanjian dan disepakati kedua belah pihak yang kemudian disahkan oleh notaris secara otomatis menjadi rujukan bagi kedua belah pihak, sebagaimana diatur dalam pasal 1338 Kitab Undang – undang Hukum Perdata, yaitu:

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”



- b. Oleh karena uraian diatas, maka tuduhan penggugat mengenai tindakan tergugat yang secara sepihak dan tidak mengindahkan prinsip kehati – hatian dan perlindungan kepada penggugat dalam mengajukan lelang adalah hal sangat tidak tepat, tidak cermat dan menyesatkan.
- c. Bahwa pernyataan penggugat yang menyatakan perbuatan tergugat mengajukan lelang adalah perbuatan melawan hukum merupakan pernyataan yang tidak berdasar dan jauh dari fakta hukum, karena sudah sesuai dalam perjanjian dan apabila ada pelanggaran yang dilakukan kedua belah pihak terhadap perjanjian tersebut maka sepatutnya disebut wanprestasi bukan perbuatan melawan hukum.

12. Bahwa penggugat dalam gugatan point 10, menyatakan yang pada intinya : *tergugat harus mengedepankan prinsip kehati – hatian supaya debitur/nasabah tidak merasa dirugikan, hal mana debitur/nasabah berhak mendapat perlindungan dari bank....dst.*

Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, akan Tergugat Tanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa tergugat dalam melakukan kegiatan penagihan terhadap para nasabah yang mengalami keterlambatan pembayaran angsuran selalu mengedepankan prinsip kekeluargaan dalam penyelesaiannya.
- b. Bahwa penggugat selaku penerima pinjaman/fasilitas kredit, telah melanggar/cidera janji (wanprestasi) terhadap pasal 1 ayat 1 huruf a dalam perjanjian kredit nomor 17, tanggal 14 juli tahun 2022, yaitu terlambat melakukan pembayaran angsuran sebesar Rp. 12.733.086.
- c. Bahwa perlu tergugat tegaskan disini, kelalaian penggugat sebagaimana disebutkan dalam uraian huruf b diatas (terlambat melakukan pembayaran angsuran) dilakukan penggugat selama 2 bulan berturut antara bulan agustus sampai bulan september 2022, itu artinya penggugat tidak pernah membayar angsuran sedari awal pinjaman/fasilitas kredit ini dicairkan (mengingat pinjaman/fasilitas kredit dicairkan bulan agustus)
- d. Bahwa berdasarkan uraian huruf c diatas, tergugat sudah melakukan berbagai upaya penagihan termasuk dari mulai penagihan secara daring (via whatsapp dan telpon) hingga berkunjung kerumah penggugat, namun juga belum ada hasil, oleh karena itu tergugat dengan terpaksa mengirim Surat Peringatan I Nomor : 22.243/IX/AKR/KCU tertanggal 26 September 2022, yang berisi mengenai tunggakan pembayaran angsuran penggugat selama 2 bulan,



dengan dikirimnya Surat Peringatan I tersebut maka tergugat telah memberi waktu dan kelonggaran terhadap penggugat guna menyelesaikan tunggakannya.

- e. Bahwa meskipun tergugat adalah pihak yang dirugikan, namun tergugat masih melindungi hak – hak penggugat dan sangat memperhatikan kondisi finansial penggugat, dimana tergugat memberi waktu dan kelonggaran kepada penggugat guna melunasi tunggakan angsurannya.

13. Bahwa penggugat dalam gugatan point 11, menyatakan yang pada intinya : *bahwa perbuatan tergugat dan turut tergugat I yang akan melakukan pelelangan atas objek sengketa tanpa dasar hukum yang jelas adalah perbuatan melawan hukum.*

Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, akan Tergugat Tanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa perlu tergugat tegaskan kembali, peristiwa hukum yang terjadi antara penggugat dan tergugat adalah peristiwa perdata mengenai kesepakatan pinjam meminjam uang yang mana tergugat adalah kreditur dan penggugat adalah debitur yang kesepakatan antara kedua belah pihak diatur dalam perjanjian kredit nomor 17 tanggal 14 juli 2022.
- b. Bahwa berdasarkan pasal 1 ayat 1 huruf a perjanjian kredit nomor 17, tanggal 14 juli tahun 2022, penggugat wajib melakukan **pembayaran angsuran sebesar Rp. 12.733.086** pada tanggal 12 setiap bulannya selama 48 bulan hingga tahun 2026.
- c. Bahwa berdasarkan data administrasi kredit milik tergugat, penggugat tidak mampu memenuhi kewajibannya sebagaimana diuraikan dalam huruf b diatas, bahkan sejak awal pinjaman/fasilitas kredit tersebut dicairkan (tepatnya mulai bulan agustus atau pada angsuran pertama).
- d. Bahwa berdasarkan uraian huruf a sampai huruf c diatas, maka penggugat telah sah dan meyakinkan melanggar (wanprestasi) sebagaimana disebutkan dalam pasal 7 ayat 1 perjanjian kredit nomor 17, tanggal 14 juli tahun 2022.
- e. Bahwa sebagaimana diatur dalam pasal 6 Undang – undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, disebutkan :

Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas



kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

- f. Bahwa sebagaimana diuraikan dari huruf a sampai huruf e diatas, maka tergugat berhak melakukan pelelangan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 03522 atas nama Paijo Siswo Wiyanto, dan pernyataan penggugat mengenai tergugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan melakukan perbuatan melawan hukum telah terbantahkan.
14. Bahwa kemudian sita jaminan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 03522 atas nama Paijo Siswo Wiyanto yang diajukan penggugat dalam posita angka 12 sudah sepatutnya ditolak, hal ini dikarenakan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 03522 atas nama Paijo Siswo Wiyanto sudah diletakkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT), sehingga menurut hukum, Sertifikat Hak Milik Nomor 03522 atas nama Paijo Siwso Wiyanto tidak dapat dijadikan sita jaminan maupun jaminan ditempat lain.
15. Bahwa selanjutnya mengenai posita angka 13, tidak akan ditanggapi oleh Penggugat, karena hal tersebut ditujukan kepada Turut Tergugat II.
16. Bahwa kemudian permohonan Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebagaimana tertera dalam posita angka 14 adalah tidak berdasar, karena dalil gugatan penggugat tidak berdasarkan hukum dan tanpa didukung oleh bukti-bukti autentik yang jelas, maka penggunaan lembaga *uit voerbaor bij vooraad* haruslah ditolak.
17. Bahwa selain daripada itu Petitum Provisi yang diajukan Penggugat adalah tidak berdasar dan karena **pasal 13 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**, disebutkan :
- *"Dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari phak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi."*
18. Bahwa berdasarkan point 17 diatas, maka dapat diambil kesimpulan selama tidak ada gugatan terhadap objek jaminan dari pihak lain selain debitur (baik suami/istri debitur) terkait kepemilikan objek jaminan, pelaksanaan lelang tetap dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa fiat eksekusi (eksekusi berdasarkan putusan pengadilan) atau dengan kata lain petitum provisi Penggugat secara hukum haruslah ditolak untuk seluruhnya

19. Berdasarkan uraian fakta diatas yang telah tergugat paparkan, maka sangat beralasan apabila kemudian tergugat memohon Kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk memberikan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

DALAM PROVISI

- Menolak Petitum Provisi Penggugat untuk Seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan Tidak Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Membebankan Biaya Perkara pada Penggugat.

Atau

Apabila majelis hakim memiliki pendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*)

JAWABAN TURUT TERGUGAT I :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakuinya;
2. **Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)**
 - 2.1. Bahwa dalam dalil-dalil posita maupun dalil petitum Penggugat mengandung beberapa unsur yang tidak jelas atau kabur;
 - a. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat hanya menyebutkan sertifikat objek perkara namun tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek perkara;
 - b. Bahwa gugatan demikian sudah sangat jelas bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan karena tidak jelas letak dan batas-batas tanah yang dijadikan objek gugatan, sehingga sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijkverklaard*), sebagaimana disebutkan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

Halaman 17 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan bahwa apabila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;
- Putusan Mahkamah Agung RI No.565K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan apabila objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima;
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1391.K/Sip/1975, tanggal 26 April 1979, yang menyatakan bahwa karena dari gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun, gugatan tidak dapat diterima;

2.2. Bahwa dalam petitumnya, Penggugat mendalilkan menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, padahal dalam posita tidak ada satupun dalil yang menyatakan atau menjelaskan mengenai perbuatan dari Turut Tergugat I yang dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum. Dalam positanya, Penggugat hanya menjelaskan mengenai perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan sama sekali tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I. Sehingga sangatlah tidak jelas dan bertentangan dengan positanya apabila Penggugat mendalilkan dalam petitumnya apabila Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dalam positanya, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan, menerangkan maupun mendalilkan perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I dalam perkara a quo;

2.3. Bahwa berdasarkan uraian di atas, surat gugatan yang diajukan Penggugat sangat tidak jelas baik dalam posita maupun petitumnya, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (duidelijk) sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa atas dasar tersebut di atas, cukuplah beralasan apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dan terbaca kembali dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat I **menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya;**
2. Bahwa Turut Tergugat I **tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut**

Halaman 18 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



Tergugat I, tetapi pada dasarnya Turut Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat;

3. Bahwa dasar diajukannya permohonan lelang oleh Tergugat I adalah karena Debitur wanprestasi dalam memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya kepada Kreditur (Tergugat) sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat dalam posita gugatan bahwa Penggugat terikat perjanjian kredit dengan Tergugat I namun tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan.
4. Bahwa dengan demikian, Penggugat seharusnya telah mengetahui akibat-akibat hukum apabila debitur wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit *a quo*;
5. Bahwa kata “wanprestasi” berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk yang timbul dari adanya perjanjian yang dibuat oleh satu orang atau lebih dengan satu orang atau lebih lainnya (*obligatoire overeenkomst*) (pasal 1313 KUH Perdata);
6. Bahwa “wanprestasi” dikategorikan ke dalam perbuatan-perbuatan sebagaimana tersebut di bawah ini : (Subekti, “*Hukum Perjanjian*”) :
 - a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
 - b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
 - c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
 - d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;
7. Bahwa pasal 1234 KUH Perdata menyatakan : “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu”. Berdasarkan ketentuan tersebut, Penggugat tidak melaksanakan prestasi/perbuatan sesuai perjanjian/akad kredit yang telah mereka sepakati. Selanjutnya pasal 1338 KUH Perdata menyatakan, perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya sehingga harus dilaksanakan dengan itikad baik;
8. Bahwa Penggugat seharusnya berkewajiban untuk melakukan kewajiban pembayaran hutang sesuai yang diperjanjikan pada Kreditur (Tergugat), namun Penggugat tidak melaksanakan kewajiban tersebut seperti telah diakui sendiri oleh Penggugat dalam posita gugatannya, sehingga rentetan pelaksanaan lelang ini karena Penggugat terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi.
9. Bahwa dari uraian tersebut diatas, Penggugat telah memenuhi kriteria untuk dinyatakan sebagai Debitur wanprestasi/cidera janji.
10. Bahwa objek sengketa berupa SHM No. 03522 atas nama Paijo Siswo Wiyanto, luas 667 m2 yang terletak di Desa/Kel. Jeruksawit, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gondang Rejo, Kabupaten Karanganyar telah dilaksanakan lelang namun belum laku terjual. Proses pelaksanaan lelang sebagai berikut :

- a. Bahwa Pelaksanaan Lelang a quo merupakan kewajiban hukum Turut Tergugat I sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 berbunyi, "Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya." juncto ketentuan pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi, "Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang."
- b. Bahwa lelang terhadap obyek lelang dilaksanakan berdasarkan Surat Permohonan lelang dari Tergugat I yang pada pokok surat berisi mengenai permintaan bantuan Turut Tergugat I untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek lelang a quo dengan menyertakan dokumen-dokumen persyaratan lelang diantaranya:
 - Fotokopi akta perjanjian kredit
 - Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan
 - Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan
 - Fotokopi Sertifikat Hak Milik
 - Fotokopi Surat Peringatan-Peringatan kepada Debitur dan Surat Pernyataan dari Kreditur bahwa Debitur telah wanprestasi
- c. Bahwa berdasarkan permohonan dari Tergugat yang telah lengkap, maka sesuai dengan kewajiban hukumnya telah menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang dengan ketentuan Tergugat I selaku penjual objek lelang harus memenuhi syarat pengumuman lelang dan pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang;
- d. Bahwa untuk melengkapi persyaratan lelang dimaksud, Tergugat I telah melaksanakan pengumuman lelang melalui selebaran sebagai pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan dan melalui Surat Kabar Harian sebagai pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan, sehingga terhadap lelang dimaksud dapat diketahui khalayak umum (asas publisitas);

Halaman 20 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

- e. Bahwa guna memenuhi ketentuan PMK Lelang yang menentukan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari kantor pertanahan setempat, maka terhadap lelang eksekusi a quo telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa telah dibebani hak tanggungan oleh Tergugat;
- f. Bahwa dikarenakan dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan obyek lelang jelas, maka lelang eksekusi terhadap objek sengketa a quo melalui perantara Turut Tergugat I dapat dilaksanakan pada tanggal 31 Oktober 2023 dan telah diterbitkan risalah lelang nomor 1306/38/2023..

11. Bahwa berdasarkan penjelasan Jawaban di atas telah cukup menjelaskan proses eksekusi lelang tersebut telah dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang sebagaimana yang diatur dalam *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

12. Bahwa Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan sebagai berikut :

“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”.

serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut :

“Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”.

13. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan peraturan yang berlaku, maka tindakan Turut Tergugat I adalah sah secara hukum dan tidak dapat dimintakan pembatalannya; Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Halaman 21 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 31 Oktober 2023 dengan Risalah Lelang Nomor 1306/38/2023 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut Penggugat telah menanggapinya dengan Replik secara tertulistertanggal, 04 Januari 2024 yang disampaikannya didepan persidangan pada hari Kamis tanggal, 04 Januari 2024 dan selanjutnya atas Replik Penggugat ditanggapi pula oleh Para Tergugat dengan Duplik, yang masing-masing Tergugat secara tertulis tertanggal, 09 Januari 2024 yang disampaikan didepan persidangan pada hari, Kamis tanggal, 11 Januari 2024 dan TURUT Tergugat I menyampaikan Dupliknya secara tertulis tertanggal, 17 Januari 2024, yang disampaikan didepan persidangan pada hari, Kamis tanggal, 25 Januari 2024, ternyata isinya berupa jawaban atas gugatan Penggugat tersebut dan selanjutnya ditanggapi dengan Triplik secara lisan oleh pihak Penggugat didepan persidangan yang pada intinya menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa guna meneguhkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 s/d P-5, selengkapya sebagai berikut :

1. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama EKO MUGIYANTO (Penggugat) yang bermeterai cukup (diberi tanda bukti P-1.);
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan dari Tergugat Pengumuman Publikasi Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan, yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti P-2).

Halaman 22 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

3. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang dari Kepala Kantor KPKLN Nomor S-4379/KNL.0902/2-23 tanggal 21 September 2023, yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti P-3.);
4. Fotokopi dari fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 17 tanggal 2022, yang bermeterai cukup (diberi tanda bukti P-4.);
5. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 03522/ Jeruk Sawit, yang bermeterai cukup (diberi tanda bukti P-5.);

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut bermeterai cukup, berupa fotokopi dari

fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Tergugat kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli fotokopi surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat untuk Bukti P-2 dan P-3 diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa guna memperkuat dalil jawaban/sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis/surat sebanyak 12 (dua belas) bukti, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-12, selengkapnya sebagai berikut :

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor :22.095/VII/KMK/KCU tanggal 14 Juli 2022 yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti T-1.).
2. Fotokopi Akta Nomor 17 tanggal 14 Juli 2022 tentang Perjanjian Kredit dibuat oleh Notaris Rovita Ayuningtyas, SH.,MH.,M.Kn yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti T-2.).
3. Fotokopi Pemberian Jaminan No. 22.095/VII/PPJ/KCU tanggal 14 Juli 2022 yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti T-3.).
4. Fotokopi Surat Nomor 22.243/IX/AKR/KCU tertanggal 26 September 2022 Surat Peringatan ke I yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti T-4.).
5. Fotokopi Surat Nomor 22.248/X/AKR/KCU tertanggal 03 Oktober 2022 Surat Peringatan ke II yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda

Halaman 23 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



bukti T-5.).

6. Fotokopi Surat Nomor 22.285/X/AKR/KCU tertanggal 25 Oktober 2022 Surat Peringatan ke III yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti T-6.).

7. Fotokopi Surat Nomor 22.324/XI/AKR/KCU tertanggal 30 November 2022 Surat Pemberitahuan Pendaftaran Lelang, yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti T-7.).

8. Fotokopi Surat Nomor 23.001/II/AKR/KCU tertanggal 3 Januari 2023 Surat Pemberitahuan Pendaftaran Lelang, yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti T-8.).

9. Fotokopi Surat Nomor 008/ADMKRD.SAS.07/III/2023 tertanggal 06 Maret 2023 Surat Peringatan ke I yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti T-9.).

10. Fotokopi Surat Nomor 012/ADMKRD.SAS.07/III/2023 tertanggal 14 Maret 2023 Surat Peringatan ke II yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti T-10.).

11. Fotokopi Surat Nomor 015/ADMKRD.SAS.07/III/2023 tertanggal 17 Maret 2023 Surat Peringatan ke III yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti T-11.).

12. Fotokopi Surat Nomor 0052/ADMKRD.SAS/07/VIII/2023 tertanggal 08 Agustus 2023 Surat Pemberitahuan Pendaftaran Lelang, yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti T-12.).

Fotokopi bukti surat T-4 sampai T-12 tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini guna memperkuat dalil gugatannya Penggugat tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa guna meneguhkan dalil gugatannya Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti TT. I- 1 s/d TT.I-7, selengkapnya sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Nomor :266/SAS/KPM/VIII/2023 tanggal 1 Agustus 2023 yang



bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti TT.I-1.).

2. Fotokopi Surat Nomor :S-4379KNL.0902/2023 tanggal 21 September 2023 yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti TT.I-2.).
3. Fotokopi Surat Pernyataan Wanprestasi Nomor :0050/ADMKRD.SAS/07/VIII / 2023 yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti TT.I-3.).
4. Fotokopi dari fotokopi Surat No. 008/ADMKRD.SAS.07/III/2023 tanggal 6 Maret 2023 surat peringatan I yang bermeterai cukup (diberi tanda bukti TT.I-4a.).
5. Fotokopi dari fotokopi Surat No. 012/ADMKRD.SAS.07/III/2023 tanggal 14 Maret 2023 surat peringatan II yang bermeterai cukup (diberi tanda bukti TT.I-4b.).
6. Fotokopi dari fotokopi Surat No. 015/ADMKRD.SAS.07/III/2023 tanggal 27 Maret 2023 surat peringatan III yang bermeterai cukup (diberi tanda bukti TT.I-4c.).
7. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) 69583/2023 tanggal 25 Oktober 2023, yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti TT.I-5.).
8. Fotokopi dari fotokopi Pengumuman Selebaran tanggal 2 Oktober 2023 Pengumuman Lelang Pertama, yang bermeterai cukup (diberi tanda bukti TT.I-6a.).
9. Fotokopi Surat Kabar Harian Solo Pos tanggal 17 Oktober 2023 Pengumuman Kedua Lelang, yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti TT.I-6b.).
10. Fotokopi Risalah Lelang No. 1306/38/2023 tanggal 31 Oktober 2023, yang bermeterai cukup sesuai dengan aslinya (diberi tanda bukti TT.I-7.);

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT.I-4a, TT.I-4b, TT.I-4c, dan TT.I-6a, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Turut Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat mengajukan kesimpulannya secara tertulis tertanggal, 07 Maret 2024 yang diajukan dipersidangan secara elektronik pada hari Kamis, 07 Maret 2024, Tergugat secara tertulis tertanggal, 05 Maret 2024 yang diajukan dipersidangan secara elektronik pada hari Kamis, 07 Maret 2024, dan TURUT Tergugat I secara tertulis tertanggal, 05 Maret 2024 yang diajukan dipersidangan secara elektronik pada hari Kamis, 07 Maret 2024.;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan berhubung sudah tidak ada sesuatu lagi yang akan diajukan dipersidangan, selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, menunjuk pada segala hal-ikhwal yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan persidangan, semuanya dianggap telah termaktub dalam putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA:

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

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat telah membuat Perjanjian Kredit dengan Tergugat dihadapan Notaris / PPAT Rovita Ayuningtyas, S.H., M.H., M.Kn sebagaimana akta No. 17 Tanggal 14 Juli 2022, perjanjian kredit dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan dimulai dari tanggal 12 Juli 2022 sampai dengan 12 Juli 2026 dengan nilai pinjaman Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan sistem pembayaran secara flat setiap bulan sebesar Rp.12.733.086,- (dua belas juta tujuh ratus tiga puluh tiga ribu delapan puluh enam rupiah), Penggugat telah berusaha memenuhi kewajibannya untuk membayar dengan mengangsur sebagaimana yang telah diperjanjikan, namun karena diluar dugaan dan diluar kemampuan Penggugat, banyak kontrak pekerjaan yang dibatalkan oleh customer atau klien, sehingga berdampak pada keuangan dan pembayaran angsuran kepada Tergugat, kemudian tiba-tiba Penggugat mendapat surat pemberitahuan dari Tergugat tertanggal 17 Oktober 2023, perihal Pemberitahuan Pengumuman Publikasi Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilakukan oleh Turut Tergugat I (Kantor Pelayanan Kekayaan

Halaman 26 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

Negara dan Lelang/KPKNL Surakarta) pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2023 pukul 10.00 WIB (waktu server - selesai), Penggugat sebagai debitur selalu berkomunikasi dan berusaha untuk memenuhi angsuran pembayaran kredit kepada Tergugat dan supaya jangan dilakukan pelelangan, namun Tergugat bersikukuh menjalankan putusannya akan tetap melakukan pelelangan, Tergugat dalam mengambil keputusan mengajukan lelang melalui Turut Tergugat I tersebut adalah merupakan tindakan sepihak yang tidak mengindahkan prinsip kehati-hatian, keseimbangan dan perlindungan terhadap debitur dan merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan pihak Penggugat baik secara materiil maupun immateriil;

Menimbang, bahwa sebelum dimulai pemeriksaan terhadap perkara ini Penggugat mengajukan permohonan provisi terlebih dahulu;

DALAM PROVISI :

- Menunda Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Objek Sengketa yang akan dilakukan oleh Turut Tergugat I (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Surakarta) pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2023 pukul 10.00 WIB (waktu server - selesai) sampai dengan ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban atau sangkalannya secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT :

I. DALAM EKSEPSI :

a. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa gugatan Penggugat point 11 menyatakan bahwa : perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I yang akan melakukan pelelangan atas objek sengketa tanpa dasar hukum yang jelas adalah perbuatan melawan hukum. Point tersebut seakan – akan menuduh bahwa tindakan Tergugat melakukan pelelangan terhadap objek jaminan milik penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum karena tanpa dasar hukum yang jelas.
2. Bahwa, menurut pasal 1365 Kitab Undang – undang hukum perdata disebutkan : Pasal 1365
Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.
3. Bahwa menurut point 2 diatas, maka unsur – unsur perbuatan melawan hukum adalah :
 - Adanya perbuatan yang harus melanggar hukum
 - Adanya kerugian

Halaman 27 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ada sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian
 - Adanya kesalahan
4. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat adalah hubungan pinjam meminjam uang, dimana Penggugat berlaku sebagai debitur (pihak yang menerima pinjaman) dan Tergugat berlaku sebagai kreditur (pihak yang memberi pinjaman).
 5. Bahwa hubungan hukum sebagaimana point 4 diatas diatur disepakati dan dituangkan oleh Penggugat dan Tergugat dalam Perjanjian Kredit Nomor 17 yang dibuat pada tanggal 14 Juli 2022 dihadapan Notaris dan menjadi akta notariil (selanjutnya disebut perjanjian).
 6. Bahwa point 5 diatas di kuatkan dengan pernyataan Penggugat dalam gugatannya point 1 : bahwa Penggugat telah membuat perjanjian kredit dengan Tergugat dihadapan notaris/PPAT Rovita Ayunistyas, S.H, M.Kn... Dst.
 7. Bahwa perlu Tergugat jelaskan, apabila segala sesuatu yang didasari oleh perjanjian, maka perjanjian tersebut menjadi rujukan bagi kedua belah pihak apabila terjadi sengketa, sebagaimana diatur dalam pasal 1338 Kitab Undang – undang Hukum Perdata, yaitu: Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.
 8. Bahwa berdasarkan point 1 sampai point 3 diatas, Penggugat tidak mampu menjelaskan secara runtut dan mendetail bagian mana tindakan Tergugat yang merupakan tindakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, dan tidak ada satu pasal pun yang digunakan oleh Penggugat untuk menunjukkan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum.
 9. Bahwa Tergugat juga merasa unsur – unsur mengenai perbuatan melawan hukumnya yang dituduhkan Penggugat terhadap Tergugat tidaklah dapat terpenuhi, karena perbuatan pelelangan atas objek jaminan milik Penggugat sama sekali belum menimbulkan kerugian bagi Penggugat serta perbuatan Tergugat bukanlah suatu kesalahan, karena hal tersebut diatur dalam perjanjian.
 10. Bahwa berdasarkan point 4 sampai point 7, malah perbuatan Penggugatlah yang tidak dapat memenuhi kewajibannya (wanprestasi) sebagaimana diatur dalam perjanjian, termasuk melakukan pembayaran angsuran sesuai jatuh tempo dan dengan nominal angsuran yang sesuai dalam perjanjian.
 11. Bahwa point 10 diatas dikuatkan dengan pengakuan Penggugat pada gugatannya point 5 yang pada intinya menjelaskan : bahwa terhadap perjanjian

Halaman 28 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



kredit mana Penggugat telah berusaha memenuhi kewajibannya untuk mengangsur...dst, namun karena diluar kemampuan Penggugat banyak kontrak kerja yang dibatalkan...dst, hingga berdampak pada keuangan dan pembayaran angsuran kepada Tergugat.

12. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat, semuanya berdasarkan oleh peraturan dan perjanjian yang berlaku, maka wajar apabila Tergugat merasa perbuatan Tergugat sudah sesuai prosedur dan sungguh tidak tepat apabila disebut melakukan perbuatan melawan hukum.

13. Bahwa berdasarkan uraian nomor 1 sampai 12, sudah sangat jelas bahwa maksud gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum, namun dalam isi gugatannya malah menjelaskan mengenai perjanjian yang tidak dapat ditepati oleh Penggugat dan akibat dari lainnya menjalankan kewajiban dalam perjanjian adalah suatu perbuatan wanprestasi.

14. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka jelas Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) maka sudah selayaknya apabila mejelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menyampaikan, bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah bersepakat mengenai hal – hal yang menyangkut tentang pinjaman/fasilitas kredit yang diberikan Tergugat kepada Penggugat diatur dalam Perjanjian Kredit Nomor 17 yang dibuat pada tanggal 14 Juli 2022 (selanjutnya disebut perjanjian), untuk menjamin pinjaman/fasilitas kredit yang diberikan kepada Penggugat, Penggugat setuju untuk memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 03522 atas nama Paijo Siswo Wiyanto, dengan demikian segala permasalahan dan penyelesaian yang timbul antara Peggugat dan Tergugat harus merujuk kepada perjanjian, hal ini karena perjanjian tersebut menjadi undang – undang bagi kedua belah pihak, sebagaimana sebagaimana diatur dalam pasal 1338 Kitab Undang – undang Hukum Perdata, yaitu: Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Dalam hal ini Penggugat menerima pinjaman (fasilitas kredit) sebesar Rp. 400.000.000 dari Tergugat dengan jangka waktu (tenor) selama 48 bulan yang dimulai dari tanggal 12 Juli 2022 dan berakhir pada tanggal 12 Juli 2026 dengan pembayaran diangsur setiap bulannya sebesar Rp. 12.733.086., secara tidak langsung Penggugat mengakui telah melakukan

Halaman 29 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wanprestasi terhadap Tergugat, dengan terpenuhinya yang salah satu unsurnya yaitu “Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat”, dimana Penggugat membayarkan angsuran namun terlambat/tidak sesuai tanggal yang diperjanjikan. dan atas terpenuhinya salah satu unsur wanprestasi tersebut, maka sangat jelas Penggugat telah melanggar kesepakatan dan cidera janji (wanprestasi) sebagaimana tertuang dalam Perjanjian, berdasarkan catatan administrasi kredit Tergugat, pencairan pinjaman (fasilitas kredit) milik Penggugat telah dicairkan pada tanggal 14 Juli 2022, dengan jatuh tempo pembayaran angsuran tanggal 12 setiap bulannya. Pada tanggal 26 September 2022, Tergugat mengirimkan Surat Peringatan Pertama kepada Penggugat yang pada intinya memberi peringatan kepada Penggugat karena telah memiliki tunggakan angsuran sebesar Rp. 25.796.313 (termasuk bunga)., Pada dasarnya Penggugat sedari awal pinjaman, sudah tidak mampu untuk membayar angsuran, selanjutnya menyatakan mengadakan pelelangan atas tanah jaminan dari penggugat karena pinjaman/fasilitas kredit yang di berikan Tergugat kepada Penggugat sudah dituangkan dalam sebuah perjanjian notariil (Perjanjian Kredit Nomor 17) yang didasarkan pada peraturan perundangan – undangan yang berlaku, serta agunan/jaminan (SHM Nomor 03522 atas nama Paijo Siswo Wiyanto) yang dijaminan kepada Tergugat telah dibebani Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) dan terbit Sertifikat Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik yang menjadi jaminan, dengan tujuan menghindari hal – hal yang tidak diinginkan (termasuk salah satunya kredit macet), pelelangan jaminan/agunan milik Penggugat sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan sebagaimana diatur dalam pasal 6 dan pasal 14 ayat 3, yaitu :

- Pasal 6 : 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.
- Pasal 14 ayat 3 : Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

Bahwa. peristiwa hukum yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat adalah peristiwa perdata mengenai kesepakatan pinjam meminjam uang yang mana Tergugat adalah kreditur dan Penggugat adalah debitor yang kesepakatan antara kedua belah pihak diatur dalam perjanjian kredit nomor 17 tanggal 14 juli 2022.,

Halaman 30 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

Bahwa berdasarkan pasal 1 ayat 1 huruf a perjanjian kredit nomor 17, tanggal 14 juli tahun 2022, Penggugat wajib melakukan pembayaran angsuran sebesar Rp. 12.733.086 pada tanggal 12 setiap bulannya selama 48 bulan hingga tahun 2026.

Bahwa berdasarkan data administrasi kredit milik Tergugat, Penggugat tidak mampu memenuhi kewajibannya sebagaimana diuraikan dalam huruf b diatas, bahkan sejak awal pinjaman/fasilitas kredit tersebut dicairkan (tepatnya mulai bulan agustus atau pada angsuran pertama).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat telah sah dan meyakinkan melanggar (wanprestasi) sebagaimana disebutkan dalam pasal 7 ayat 1 perjanjian kredit nomor 17, tanggal 14 juli tahun 2022. Selanjutnya sesuai dengan ketentuan pasal 6 Undang – undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, disebutkan : Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, dalam hal ini terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 03522 atas nama Paijo Siswo Wiyanto, dan pernyataan Penggugat mengenai Tergugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan melakukan perbuatan melawan hukum telah terbantahkan, mengenai petitum provisi Penggugat berdasarkan pasal 13 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan : dapat diambil kesimpulan bahwa selama tidak ada gugatan terhadap objek jaminan dari pihak lain selain debitur (baik suami/istri debitur) terkait kepemilikan objek jaminan, pelaksanaan lelang tetap dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan tanpa fiat eksekusi (eksekusi berdasarkan putusan pengadilan) atau dengan kata lain petitum provisi Penggugat secara hukum haruslah ditolak untuk seluruhnya;

JAWABAN TURUT TERGUGAT I :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawaban/sangkalannya mengajukan eksepsi sebagai berikut :

Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

Halaman 31 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

1. Bahwa dalam dalil-dalil posita maupun dalil petitum Penggugat mengandung beberapa unsur yang tidak jelas atau kabur;
2. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat hanya menyebutkan sertifikat objek perkara namun tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek perkara;
3. Bahwa gugatan demikian sudah sangat jelas bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan karena tidak jelas letak dan batas-batas tanah yang dijadikan objek gugatan, sehingga sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijkerklaard), sebagaimana disebutkan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:
 - Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan bahwa apabila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;
 - Putusan Mahkamah Agung RI No. 565K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan bahwa objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima;
 - Putusan Mahkamah Agung RI No. 1391.K/Sip/1975, tanggal 26 April 1979, yang menyatakan bahwa karena dari gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun, gugatan tidak dapat diterima;
4. Bahwa dalam petitumnya, Penggugat mendalilkan menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, padahal dalam posita tidak ada satupun dalil yang menyatakan atau menjelaskan mengenai perbuatan dari Turut Tergugat I yang dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum. Dalam positanya, Penggugat hanya menjelaskan mengenai perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan sama sekali tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I. Sehingga sangatlah tidak jelas dan bertentangan dengan positanya apabila Penggugat mendalilkan dalam petitumnya apabila Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dalam positanya, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan, menerangkan maupun mendalilkan perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I dalam perkara a quo;
5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, surat gugatan yang diajukan Penggugat sangat tidak jelas baik dalam posita maupun petitumnya, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (duidelijk) sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 32 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

Bahwa atas dasar tersebut di atas, cukuplah beralasan apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa didalam jawaban/sangkalannya Turut Tergugat I pada pokoknya mendalilkan, bahwa Penggugat terikat perjanjian kredit dengan Tergugat namun tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan, Penggugat seharusnya telah mengetahui akibat-akibat hukum apabila debitur wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit tersebut. Oleh karena Penggugat telah memenuhi kriteria untuk dinyatakan sebagai Debitur wanprestasi/cidera janji, maka terhadap objek sengketa berupa SHM No. 03522 atas nama Pajo Siswo Wiyanto, luas 667 m2 yang terletak di Desa/Kel. Jerusawit, Kecamatan Gondang Rejo, Kabupaten Karanganyar telah dilaksanakan lelang namun belum laku terjual. Selanjutnya Turut Tergugat I melaksanakan pelelangan Proses pelelangan yang kronologisnya, lelang sebagai berikut :

1. Bahwa Pelaksanaan Lelang a quo merupakan kewajiban hukum Turut Tergugat I sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 berbunyi, "Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya." juncto ketentuan pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi, "Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang."
2. Bahwa lelang terhadap obyek lelang dilaksanakan berdasarkan Surat Permohonan lelang dari Tergugat I yang pada pokok surat berisi mengenai permintaan bantuan Turut Tergugat I untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek lelang a quo dengan menyertakan dokumen-dokumen persyaratan lelang diantaranya:
 - Fotokopi akta perjanjian kredit
 - Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan
 - Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan
 - Fotokopi Sertifikat Hak Milik
 - Fotokopi Surat Peringatan-Peringatan kepada Debitur dan Surat Pernyataan dari Kreditur bahwa Debitur telah wanprestasi

Halaman 33 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

3. Bahwa berdasarkan permohonan dari Tergugat yang telah lengkap, maka sesuai dengan kewajiban hukumnya telah menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang dengan ketentuan Tergugat I selaku penjual objek lelang harus memenuhi syarat pengumuman lelang dan pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang;
4. Bahwa guna memenuhi ketentuan PMK Lelang yang menentukan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari kantor pertanahan setempat, maka terhadap lelang eksekusi a quo telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa telah dibebani hak tanggungan oleh Tergugat;
5. Bahwa dikarenakan dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan obyek lelang jelas, maka lelang eksekusi terhadap objek sengketa a quo melalui perantara Turut Tergugat I telah dilaksanakan pada tanggal 31 Oktober 2023 dan telah diterbitkan risalah lelang nomor 1306/38/2023..
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas proses eksekusi lelang tersebut telah dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang sebagaimana yang diatur dalam Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan menurut ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang maupun Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi, bahwa Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan. Dengan demikian tindakan Turut Tergugat I melakukan pelelangan terhadap obyek sengketa atas permintaan Tergugat telah sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa guna memperkuat dalil-dalilnya kedua belah pihak telah mengajukan bukti-bukti, sebagai berikut :

Dari Penggugat :

- Bukti-bukti tertulis/surat : P-1 sampai dengan P -5 ;
- Saksi-saksi : -

Dari Tergugat :

- Bukti tertulis/surat : T-1 sampai dengan T-12;
- Saksi-saksi : -

Halaman 34 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari Turut Tergugat I :

- Bukti tertulis/surat : TT.I-1 sampai dengan TT.I-7 :
- Saksi-saksi : -

Menimbang, bahwa sebelum dimulai pemeriksaan terhadap perkara ini Penggugat mengajukan permohonan provisi terlebih dahulu;

DALAM PROVISI :

- Menunda Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Objek Sengketa yang akan dilakukan oleh Turut Tergugat I (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Surakarta) pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2023 pukul 10.00 WIB (waktu server - selesai) sampai dengan ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan provisi dari Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat, bahwa oleh karena tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan atas pemasangan Akta Pembebanan Hak Tanggungan atas obyek sengketa dalam hal ini tanah Sertipikat Hak Milik No. 03522, atas nama PAIJO SISWO WIYANTO, Luas 667 M2, No. ukur 03277/Jeruksawit/2018, tanggal ukur 19 April 2018, terletak di Desa/Kel. Jeruksawit, Kecamatan Gondang Rejo, Kabupaten Karanganyar, maka permohonan penundaan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Objek Sengketa yang akan dilakukan oleh Turut Tergugat I (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Surakarta) pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2023 pukul 10.00 WIB (waktu server - selesai) sampai dengan ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, tidak dapat dikabulkan, oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pada materi pokok perkara Majelis Hakim terlebih dahulu akan memeriksa surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, apakah telah memenuhi syarat-syarat formalitas sahnya suatu surat gugatan yang sah dan benar ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat I didalam jawabannya mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim harus mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Halaman 35 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad.a. GUGATAN PENGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL);

1. Bahwa gugatan Penggugat point 11 menyatakan bahwa : perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I yang akan melakukan pelelangan atas objek sengketa tanpa dasar hukum yang jelas adalah perbuatan melawan hukum. Point tersebut seakan – akan menuduh bahwa tindakan Tergugat melakukan pelelangan terhadap objek jaminan milik penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum karena tanpa dasar hukum yang jelas.
2. Bahwa, menurut pasal 1365 Kitab Undang – undang hukum perdata disebutkan : Pasal 1365
Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.
3. Bahwa menurut point 2 diatas, maka unsur – unsur perbuatan melawan hukum adalah :
 - Adanya perbuatan yang harus melanggar hukum
 - Adanya kerugian
 - Ada sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian
 - Adanya kesalahan
4. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat adalah hubungan pinjam meminjam uang, dimana Penggugat berlaku sebagai debitur (pihak yang menerima pinjaman) dan Tergugat berlaku sebagai kreditur (pihak yang memberi pinjaman).
5. Bahwa hubungan hukum sebagaimana point 4 diatas diatur disepakati dan dituangkan oleh Penggugat dan Tergugat dalam Perjanjian Kredit Nomor 17 yang dibuat pada tanggal 14 Juli 2022 dihadapan Notaris dan menjadi akta notariil (selanjutnya disebut perjanjian).
6. Bahwa point 5 diatas di kuatkan dengan pernyataan Penggugat dalam gugagtannya point 1 : bahwa Penggugat telah membuat perjanjian kredit dengan Tergugat dihadapan notaris/PPAT Rovita Ayunistyas, S.H, M.Kn... Dst.
7. Bahwa perlu Tergugat jelaskan, apabila segala sesuatu yang didasari oleh perjanjian, maka perjanjian tersebut menjadi rujukan bagi kedua belah pihak apabila terjadi sengketa, sebagaimana diatur dalam pasal 1338 Kitab Undang – undang Hukum Perdata, yaitu: Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Halaman 36 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa berdasarkan point 1 sampai point 3 diatas, Penggugat tidak mampu menjelaskan secara runtut dan mendetail bagian mana tindakan Tergugat yang merupakan tindakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, dan tidak ada satu pasal pun yang digunakan oleh Penggugat untuk menunjukkan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa Tergugat juga merasa unsur – unsur mengenai perbuatan melawan hukumnya yang dituduhkan Penggugat terhadap Tergugat tidaklah dapat terpenuhi, karena perbuatan pelelangan atas objek jaminan milik Penggugat sama sekali belum menimbulkan kerugian bagi Penggugat serta perbuatan Tergugat bukanlah suatu kesalahan, karena hal tersebut diatur dalam perjanjian.
10. Bahwa berdasarkan point 4 sampai point 7, malah perbuatan Penggugatlah yang tidak dapat memenuhi kewajibannya (wanprestasi) sebagaimana diatur dalam perjanjian, termasuk melakukan pembayaran angsuran sesuai jatuh tempo dan dengan nominal angsuran yang sesuai dalam perjanjian.
11. Bahwa point 10 diatas dikuatkan dengan pengakuan Penggugat pada gugatannya point 5 yang pada intinya menjelaskan : bahwa terhadap perjanjian kredit mana Penggugat telah berusaha memenuhi kewajibannya untuk mengangsur...dst, namun karena diluar kemampuan Penggugat banyak kontrak kerja yang dibatalkan...dst, hingga berdampak pada keuangan dan pembayaran angsuran kepada Tergugat.
12. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat, semuanya berdasarkan oleh peraturan dan perjanjian yang berlaku, maka wajar apabila Tergugat merasa perbuatan Tergugat sudah sesuai prosedur dan sungguh tidak tepat apabila disebut melakukan perbuatan melawan hukum.
13. Bahwa berdasarkan uraian nomor 1 sampai 12, sudah sangat jelas bahwa maksud gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum, namun dalam isi gugatannya malah menjelaskan mengenai perjanjian yang tidak dapat ditepati oleh Penggugat dan akibat dari lalainya menjalankan kewajiban dalam perjanjian adalah suatu perbuatan wanprestasi.
14. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka jelas Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) maka sudah selayaknya apabila mejelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur (obscur libel) yang disampaikan oleh Tergugat pada pokoknya mendalilkan petium Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I yang akan melakukan pelelangan atas objek sengketa tanpa dasar hukum yang jelas dan

Halaman 37 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan suatu perbuatan melawan hukum adalah tidak benar, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut bukanlah merupakan dalil yang dapat menjadikan dasar pengajuan eksepsi, oleh karena telah memasuki materi pokok perkara. Dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak dan akan dipertimbangkan bersama-sama dengan materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawaban/sangkalannya menyampaikan eksepsinya, sebagai berikut :

Ad.1. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel);

1. Bahwa dalam dalil-dalil posita maupun dalil petitum Penggugat mengandung beberapa unsur yang tidak jelas atau kabur;
2. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat hanya menyebutkan sertifikat objek perkara namun tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek perkara;
3. Bahwa gugatan demikian sudah sangat jelas bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan karena tidak jelas letak dan batas-batas tanah yang dijadikan objek gugatan, sehingga sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijkverklaard), sebagaimana disebutkan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:
 - Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan bahwa apabila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;
 - Putusan Mahkamah Agung RI No.565K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan apabila objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima;
 - Putusan Mahkamah Agung RI No. 1391.K/Sip/1975, tanggal 26 April 1979, yang menyatakan bahwa karena dari gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun, gugatan tidak dapat diterima;
4. Bahwa dalam petitumnya, Penggugat mendalilkan menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, padahal dalam posita tidak ada satupun dalil yang menyatakan atau menjelaskan mengenai perbuatan dari Turut Tergugat I yang dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum. Dalam positanya, Penggugat hanya menjelaskan mengenai perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan sama sekali tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I. Sehingga sangatlah tidak jelas dan bertentangan dengan positanya apabila Penggugat

Halaman 38 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendalilkan dalam petitumnya apabila Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dalam positanya, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan, menerangkan maupun mendalilkan perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I dalam perkara a quo;

5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, surat gugatan yang diajukan Penggugat sangat tidak jelas baik dalam posita maupun petitumnya, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (duidelijk) sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I mengenai Gugatan Penggugat Kabur (Abscuur libels). Tergugat didalam eksepsinya mendalilkan bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya menyebutkan sertifikat objek perkara namun tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek perkara dan dalam petitumnya, Penggugat mendalilkan menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum tanpa menjelaskan mengenai perbuatan dari Turut Tergugat I yang dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum. Setelah memperhatikan dalil eksepsi Turut Tergugat I tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah memasuki pokok perkara dan oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak dan akan dipertimbangkan bersama-sama dengan materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat I dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat I dinyatakan ditolak, maka pemeriksaan dilanjutkan pada materi pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat telah membuat Perjanjian Kredit dengan Tergugat dihadapan Notaris / PPAT Rovita Ayuningtyas, S.H., M.H., M.Kn sebagaimana akta No. 17 Tanggal 14 Juli 2022, perjanjian kredit dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan dimulai dari tanggal 12 Juli 2022 sampai dengan 12 Juli 2026 dengan nilai pinjaman Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan sistem pembayaran secara flat setiap bulan sebesar Rp.12.733.086,- (dua belas juta tujuh ratus tiga puluh tiga ribu delapan puluh enam rupiah), Penggugat telah berusaha memenuhi

Halaman 39 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

kewajibannya untuk membayar dengan mengangsur sebagaimana yang telah diperjanjikan, namun karena diluar dugaan dan diluar kemampuan Penggugat, banyak kontrak pekerjaan yang dibatalkan oleh customer atau klien, sehingga berdampak pada keuangan dan pembayaran angsuran kepada Tergugat, kemudian tiba-tiba Penggugat mendapat surat pemberitahuan dari Tergugat tertanggal 17 Oktober 2023, perihal Pemberitahuan Pengumuman Publikasi Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilakukan oleh Turut Tergugat I (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Surakarta) pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2023 pukul 10.00 WIB (waktu server - selesai), Penggugat sebagai debitur selalu berkomunikasi dan berusaha untuk memenuhi angsuran pembayaran kredit kepada Tergugat dan supaya jangan dilakukan pelelangan, namun Tergugat bersikukuh menjalankan putusannya akan tetap melakukan pelelangan, Tergugat dalam mengambil keputusan mengajukan lelang melalui Turut Tergugat I tersebut adalah merupakan tindakan sepihak yang tidak mengindahkan prinsip kehati-hatian, keseimbangan dan perlindungan terhadap debitur dan merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan pihak Penggugat baik secara materiil maupun immateriil;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu surat gugatan yang sah dan benar, dengan menyebut subyek, obyek maupun tujuan diajukannya gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat yang mendalilkan gugatannya, maka Penggugat pula yang berkewajiban membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat, baik bukti-bukti tertulis/surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti tertulis terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa di depan persidangan Penggugat telah mengajukan bukti tertulis/surat P-1 sampai dengan P-5, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti tertulis / surat yang ada relevansinya dengan dalil gugatan Penggugat. Bukti surat mana terkait dengan, Kartu Tanda Penduduk atas nama EKO MUGIYANTO (Penggugat) (P-1), Surat Pemberitahuan dari Tergugat Pengumuman Publikasi Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan (P-2.), Surat Penetapan Jadwal Lelang dari Kepala Kantor KPKNL Nomor S-4379/KNL.0902/2-23 tanggal 21 September 2023 (P-3), Akta Perjanjian Kredit Nomor 17 tanggal 2022 (P-4), Sertifikat Hak Milik Nomor 03522/ Jeruk (P-5);

Halaman 40 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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 setelah memperhatikan bukti tertulis / surat P-1 sampai dengan P-5 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dari seluruh bukti tertulis / surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut semuanya dapat mendukung sebagian dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat (P-1), mempunyai pinjaman uang atau kredit kepada Tergugat (P-4) dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 03522/ Jeruk (P-5), Penggugat telah menerima Pemberitahuan dari Tergugat Pengumuman Publikasi Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan (P-2.), Surat Penetapan Jadwal Lelang dari Kepala Kantor KPKLN Nomor S-4379/KNL.0902/2-23 tanggal 21 September 2023 (P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat, bahwa Penggugat hanyalah berhasil membuktikan sebatas Penggugat mempunyai pinjaman kredit dari Tergugat dan Tergugat telah memberitahu Penggugat bahwa Jaminan/agunannya akan dilelang. Dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan yang menjadi pokok persoalannya, yang menyatakan, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil jawaban/sangkalan dari Tergugat maupun Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan tersebut diatas, bahwa Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menyampaikan, bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah bersepakat mengenai hal – hal yang menyangkut tentang pinjaman/fasilitas kredit yang diberikan Tergugat kepada Penggugat diatur dalam Perjanjian Kredit Nomor 17 yang dibuat pada tanggal 14 Juli 2022 (selanjutnya disebut perjanjian), untuk menjamin pinjaman/fasilitas kredit yang diberikan kepada Penggugat, Penggugat setuju untuk memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 03522 atas nama Paijo Siswo Wiyanto, dengan demikian segala permasalahan dan penyelesaian yang timbul antara Peggugat dan Tergugat harus merujuk kepada perjanjian, hal ini karena perjanjian tersebut menjadi undang – undang bagi kedua belah pihak, sebagaimana sebagaimana diatur dalam pasal 1338 Kitab Undang – undang Hukum Perdata, yaitu: Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Dalam hal ini Penggugat menerima pinjaman (fasilitas kredit) sebesar Rp. 400.000.000 dari Tergugat dengan jangka waktu (tenor) selama 48 bulan yang dimulai dari tanggal 12 Juli 2022 dan berakhir pada tanggal 12

Halaman 41 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

Juli 2026 dengan pembayaran diangsur setiap bulannya sebesar Rp. 12.733.086., secara tidak langsung Penggugat mengakui telah melakukan wanprestasi terhadap Tergugat, dengan terpenuhinya yang salah satu unsurnya yaitu “Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat”, dimana Penggugat membayarkan angsuran namun terlambat/tidak sesuai tanggal yang diperjanjikan. dan atas terpenuhinya salah satu unsur wanprestasi tersebut, maka sangat jelas Penggugat telah melanggar kesepakatan dan cidera janji (wanprestasi) sebagaimana tertuang dalam Perjanjian, berdasarkan catatan administrasi kredit Tergugat, pencairan pinjaman (fasilitas kredit) milik Penggugat telah dicairkan pada tanggal 14 Juli 2022, dengan jatuh tempo pembayaran angsuran tanggal 12 setiap bulannya. Pada tanggal 26 September 2022, Tergugat mengirimkan Surat Peringatan Pertama kepada Penggugat yang pada intinya memberi peringatan kepada Penggugat karena telah memiliki tunggakan angsuran sebesar Rp. 25.796.313 (termasuk bunga)., Pada dasarnya Penggugat sedari awal pinjaman, sudah tidak mampu untuk membayar angsuran, selanjutnya menyatakan mengadakan pelelangan atas tanah jaminan dari penggugat karena pinjaman/fasilitas kredit yang di berikan Tergugat kepada Penggugat sudah dituangkan dalam sebuah perjanjian notariil (Perjanjian Kredit Nomor 17) yang didasarkan pada peraturan perundangan – undangan yang berlaku, serta agunan/jaminan (SHM Nomor 03522 atas nama Paijo Siswo Wiyanto) yang dijaminan kepada Tergugat telah dibebani Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) dan terbit Sertifikat Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik yang menjadi jaminan, dengan tujuan menghindari hal – hal yang tidak diinginkan (termasuk salah satunya kredit macet), pelelangan jaminan/ agunan milik Penggugat sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan sebagaimana diatur dalam pasal 6 dan pasal 14 ayat 3, yaitu :

- Pasal 6 : 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.
- Pasal 14 ayat 3 : Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

Bahwa. peristiwa hukum yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat adalah peristiwa perdata mengenai kesepakatan pinjam meminjam uang yang mana Tergugat adalah kreditur dan Penggugat adalah debitor yang kesepakatan antara kedua belah pihak diatur dalam perjanjian kredit nomor 17 tanggal 14 juli 2022.,

Halaman 42 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

Bahwa berdasarkan pasal 1 ayat 1 huruf a perjanjian kredit nomor 17, tanggal 14 juli tahun 2022, Penggugat wajib melakukan pembayaran angsuran sebesar Rp. 12.733.086 pada tanggal 12 setiap bulannya selama 48 bulan hingga tahun 2026.

Bahwa berdasarkan data administrasi kredit milik Tergugat, Penggugat tidak mampu memenuhi kewajibannya sebagaimana diuraikan dalam huruf b diatas, bahkan sejak awal pinjaman/fasilitas kredit tersebut dicairkan (tepatnya mulai bulan agustus atau pada angsuran pertama).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat telah sah dan meyakinkan melanggar (wanprestasi) sebagaimana disebutkan dalam pasal 7 ayat 1 perjanjian kredit nomor 17, tanggal 14 juli tahun 2022. Selanjutnya sesuai dengan ketentuan pasal 6 Undang – undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, disebutkan : Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, dalam hal ini terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 03522 atas nama Pajo Siswo Wiyanto, dan pernyataan Penggugat mengenai Tergugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan melakukan perbuatan melawan hukum telah terbantahkan, mengenai petitum provisi Penggugat berdasarkan pasal 13 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan : dapat diambil kesimpulan bahwa selama tidak ada gugatan terhadap objek jaminan dari pihak lain selain debitur (baik suami/istri debitur) terkait kepemilikan objek jaminan, pelaksanaan lelang tetap dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan tanpa fiat eksekusi (eksekusi berdasarkan putusan pengadilan) atau dengan kata lain petitum provisi Penggugat secara hukum haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa guna memperkuat dalil Jawaban/sangkalannya di depan persidangan Tergugat telah mengajukan bukti tertulis/surat T-1 sampai dengan T-12, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti tertulis / surat yang ada relevansinya dengan dalil jawaban/sangkalan Tergugat. Bukti surat mana terkait dengan, Perjanjian Kredit Nomor :22.095/VII/KMK/KCU tanggal 14 Juli 2022 (T-1), Akta Nomor 17 tanggal 14 Juli 2022 tentang Perjanjian Kredit dibuat oleh Notaris Rovita Ayuningtyas, SH.,MH.,M.Kn (T-2), Pemberian Jaminan No. 22.095/VII/PPJ/KCU tanggal 14 Juli 2022 (T-3), Surat Nomor 22.243/IX/AKR/KCU tertanggal 26 September 2022 Surat Peringatan ke I (T-4), Surat Nomor 22.248/X/AKR/KCU tertanggal 03

Halaman 43 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

Oktober 2022 Surat Peringatan ke II (T-5), Surat Nomor 22.285/X/AKR/KCU tertanggal 25 Oktober 2022 Surat Peringatan ke III (T-6), Surat Nomor 22.324/XI/AKR/KCU tertanggal 30 November 2022 Surat Pemberitahuan Pendaftaran Lelang (T-7), Surat Nomor 23.001/II/AKR/KCU tertanggal 3 Januari 2023 Surat Pemberitahuan Pendaftaran Lelang (T-8), Surat Nomor 008/ADMKRD.SAS.07/III/2023 tertanggal 06 Maret 2023 Surat Peringatan ke I (T-9), Surat Nomor 012/ADMKRD.SAS.07/III/2023 tertanggal 14 Maret 2023 Surat Peringatan ke II (T-10), Surat Nomor 015/ADMKRD.SAS.07/III/2023 tertanggal 17 Maret 2023 Surat Peringatan ke III (T-11), Surat Nomor 0052/ADMKRD.SAS/07/VIII/2023 tertanggal 08 Agustus 2023 Surat Pemberitahuan Pendaftaran Lelang (T-12);

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti tertulis / surat T-1 sampai dengan T-12 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dari seluruh bukti tertulis / surat yang diajukan oleh Tergugat tersebut semuanya dapat mendukung seluruh dalil jawaban/sangkalan Tergugat yang menyatakan bahwa Tergugat sebagai Kreditur dan Penggugat sebagai Debitur ada kerjasama perjanjian kredit (T-1) yang dibuat dihadapan Notaris Rovita Ayuningtyas, SH.,MH.,M.Kn (T-2) dengan jaminan/agunan (T-3) namun saat ini Penggugat telah mengalami wanprestasi tidak jadi (T-4), (T-5) dan dalam peringatan ke-3 (tiga) Penggugat menitip setor Rp. 13.000.000,- (Tiga Belas Juta Rupiah) maksimal Jum'at, 28 Oktober 2022 setoran bulan Agustus, September, Desember sejumlah Rp. 39.932.739,- (Tiga Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah) (T-6), oleh karena itu Penggugat telah diberitahu bahwa terhadap jaminan/agunan tersebut telah didaftarkan untuk dilelang tetapi ada catatan komitmen menyelesaikan tunggakan angsuran maksimal 7 Desember 2022, mohon tidak didaftarkan lelang dulu, titip 1 Juta hari ini ttd Eko Mugiyanto 1 Desember 2022 (T-7), Pemberitahuan lelang dalam suratnya terdapat tulisan mohon perhatian dan pengertiannya maksimal Kamis Tgl. 11 Januari 2023 Nominal, Rp. 20.000.000,- ttd Eko (T-8), selanjutnya Penggugat diperingatkan kembali ada ttd Eko Mugiyanto (T-9), ada ttd (T-10) dan ada 2 ttd salah satunya istri Penggugat Tri Nurjanah (T-11), akhirnya diberitahukan akan adanya pelelangan (T-12);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Tergugat telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya yang menyatakan bahwa Penggugat mempunyai pinjaman kredit kepada Tergugat dalam keadaan macet/wanprestasi, Tergugat telah beberapa kali memberikan toleransi dan oleh Tergugat jaminan/agunan hutangnya telah didaftarkan lelang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pembuktian yang diajukan oleh Turut Tergugat I;

Halaman 44 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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 didalam jawaban/sangkalannya Turut Tergugat I pada pokoknya mendalilkan, bahwa Penggugat terikat perjanjian kredit dengan Tergugat namun tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan, Penggugat seharusnya telah mengetahui akibat-akibat hukum apabila debitur wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit tersebut. Oleh karena Penggugat telah memenuhi kriteria untuk dinyatakan sebagai Debitur wanprestasi/cidera janji, maka terhadap objek sengketa berupa SHM No. 03522 atas nama Paijo Siswo Wiyanto, luas 667 m2 yang terletak di Desa/Kel. Jeruksawit, Kecamatan Gondang Rejo, Kabupaten Karanganyar telah dilaksanakan lelang namun belum laku terjual. Selanjutnya Turut Tergugat I melaksanakan pelelangan Proses pelelangan yang kronologisnya, lelang sebagai berikut :

1. Bahwa Pelaksanaan Lelang a quo merupakan kewajiban hukum Turut Tergugat I sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 berbunyi, "Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya." juncto ketentuan pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi, "Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang."
2. Bahwa lelang terhadap obyek lelang dilaksanakan berdasarkan Surat Permohonan lelang dari Tergugat I yang pada pokok surat berisi mengenai permintaan bantuan Turut Tergugat I untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek lelang a quo dengan menyertakan dokumen-dokumen persyaratan lelang diantaranya:
 - Fotokopi akta perjanjian kredit
 - Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan
 - Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan
 - Fotokopi Sertifikat Hak Milik
 - Fotokopi Surat Peringatan-Peringatan kepada Debitur dan Surat Pernyataan dari Kreditur bahwa Debitur telah wanprestasi
3. Bahwa berdasarkan permohonan dari Tergugat yang telah lengkap, maka sesuai dengan kewajiban hukumnya telah menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang dengan ketentuan Tergugat I selaku penjual objek lelang harus

Halaman 45 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi syarat pengumuman lelang dan pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang;

4. Bahwa guna memenuhi ketentuan PMK Lelang yang menentukan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari kantor pertanahan setempat, maka terhadap lelang eksekusi a quo telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa telah dibebani hak tanggungan oleh Tergugat;
5. Bahwa dikarenakan dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan obyek lelang jelas, maka lelang eksekusi terhadap objek sengketa a quo melalui perantaraan Turut Tergugat I telah dilaksanakan pada tanggal 31 Oktober 2023 dan telah diterbitkan risalah lelang nomor 1306/38/2023..
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas proses eksekusi lelang tersebut telah dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang sebagaimana yang diatur dalam Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan menurut ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang maupun Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi, bahwa Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan. Dengan demikian tindakan Turut Tergugat I melakukan pelelangan terhadap obyek sengketa atas permintaan Tergugat telah sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa guna memperkuat dalil Jawaban/sangkalannya di depan persidangan Tergugat telah mengajukan bukti tertulis/surat T-1 sampai dengan T-12, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti tertulis / surat yang ada relevansinya dengan dalil jawaban/sangkalan Tergugat. Bukti surat mana terkait Surat Nomor :266/SAS/KPM/VIII/2023 tanggal 1 Agustus 2023 (TT.I-1), Surat Nomor :S-4379KNL.0902/2023 tanggal 21 September 2023 (TT.I-2), Surat Pernyataan Wanprestasi Nomor :0050/ADMKRD.SAS/07/VIII /2023 (TT.I-3), Surat No. 008/ADMKRD.SAS.07/III/2023 tanggal 6 Maret 2023 surat peringatan I (TT.I-4a), Surat No. 012/ADMKRD.SAS.07/III/2023 tanggal 14 Maret 2023 surat peringatan II (TT.I-4b), Surat No. 015/ADMKRD.SAS.07/III/2023 tanggal 27 Maret 2023 surat peringatan III (TT.I-4c), Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) 69583/2023 tanggal 25 Oktober 2023 (TT.I-5), Pengumuman Selebaran tanggal 2 Oktober 2023 Pengumuman

Halaman 46 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

Lelang Pertama (TT.I-6a.), Surat Kabar Harian Solo Pos tanggal 17 Oktober 2023
Pengumuman Kedua Lelang (TT.I-6b.), Risalah Lelang No. 1306/38/2023 tanggal 31
Oktober 2023 (TT.I-7.);

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti tertulis / surat TT.I-1 sampai
dengan TT.I-7 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dari seluruh bukti tertulis /
surat yang diajukan oleh Tergugat tersebut semuanya dapat mendukung sebagian dalil
jawaban/sangkalan Turut Tergugat I yang menyatakan bahwa ada permohonan lelang
dari Tergugat (TT.I-1), dilampiri surat Pernyataan wanprestasi dari Tergugat (TT.I-3),
(TT.I-4a), (TT.I-4b) dan (TT.I-4c), surat keterangan pendaftaran tanah (TT.I-5),
dilanjutkan dengan dibuatkan penetapan jadwal lelang (TT.I-2), dibuat pengumuman
lelang (TT.I-6a), (TT.I-6b) dan akhir dilaksanakan lelang dengan Risalah Lelang
Nomor : 1306/38/2023 dengan hasil tidak ada yang mengajukan penawaran (TT.I-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Turut
Tergugat I telah berhasil membuktikan dalil jawaban/sangkalannya yang menyatakan
bahwa Turut Tergugat I didalam melakukan tindakan pelelangan atas obyek sengketa
berupa SHM No. 03522 atas nama Paijo Siswo Wiyanto, luas 667 m2 yang terletak di
Desa/Kel. Jerusawit, Kecamatan Gondang Rejo, Kabupaten Karanganyar sebagai
agunan/ jaminan hutang dari Penggugat atas permintaan Tergugat telah sesuai
prosedur, sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang yaitu : Vendu
Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah
beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 jo. Peraturan Menteri
Keuangan Nomor 213/PMK.06/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan
menurut ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016
tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang maupun Buku II Mahkamah Agung halaman 149
tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi, bahwa Lelang yang telah
dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut
didas Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya dan Tergugat maupun
Turut Tergugat I berhasil membuktikan dalil Jawaban/sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil
gugatannya, maka dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut menjadi tidak
beralasan menurut hukum dan oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak untuk
seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat
dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dan pihak Penggugat merupakan pihak yang
kalah, maka terhadap biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada
Penggugat sebesar sebagaimana tertera didalam amar putusan ini;

Halaman 47 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt

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

Memperhatikan ketentuan dari pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Membebankan Biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp419.000,00 (empat ratus sembilan belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, pada hari Kamis tanggal 21 Maret 2024 oleh kami, Sri Kuncoro, S.H. M.H, sebagai Hakim Ketua, Tri Rachmat Setjanta, SH.,MH dan Mahaputra, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt, tanggal, 30 Oktober 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal, 4 April 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara E-litigasi oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Sukijo, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat II dan telah dikirim melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Tri Rachmat Setjanta, S.H.,M.H

Sri Kuncoro, S.H.,M.H

Halaman 48 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Skt



ttd

Mahaputra, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Sukijo, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

— Pendaftaran	: Rp 30.000,00
— Proses	: Rp150.000,00
— Biaya Panggilan	: Rp198.000,00
— Biaya Penggandaan berkas	: Rp 21.000,00
— Redaksi	: Rp 10.000,00
— Meterai	: Rp 10.000,00 +
J u m l a h	Rp.419.000,00
(empat ratus sembilan belas ribu rupiah);	