



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N  
Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kebumen Kelas 1B yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Mugiyono, NIK : 3305021610820001, tempat, tanggal lahir : Banyumas, 14-10-1982, umur : 40 Tahun, jenis kelamin : Laki-laki, agama : Islam, warga negara : Indonesia, alamat : Golongan RT. 002 RW. 001 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen;

Selanjutnya disebut sebagai .....Penggugat;

L a w a n

1. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, . Jl. Yos Sudarso, Nomor 208 Kecamatan Gombang, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. Aryo Patriyanto, Kepala Bagian Hukum Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.Yogyakarta;
2. Rio Krisnajati, Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.Yogyakarta;
3. Wibisana Suryatmana, Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.Yogyakarta;
4. Edy Wiyono, Associate Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.Yogyakarta;
5. Wiwik Kris Heryani, Associate Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.Yogyakarta;
6. Sarto, Manajer Bisnis Kecil PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.Kantor Cabang Gombang;
7. Angelika Yosi Yuliadewi, Supervisor Operasional Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Gombang;
8. Sunardi, RM. Credit Risk Restructuring PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Gombang;
9. Gunawan Deny Kusuma A, RM. Credit Risk Restructuring PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Gombang;

Halaman 1 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Thomas Bagus Yeriko, Petugas Operasional Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Gombong; Yang mendapatkan Kuasa dari Ahmad Mikail, selaku Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Gombong, bertempat tinggal di Gombong berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : B. 3741 KC-VII/ADK/10/2022 tanggal 28 September 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen tanggal 15 November 2022 dibawah Nomor: 136/SK/2022/PN Kbm; Selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat I;
2. Fitri Muliana, alamat : Desa Jatiroto RT. 05 RW.02 Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen; Selanjutnta disebut sebagai .....Tergugat II;
3. Pemerintah Republik Indonesia, cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, cq. Dirjen Kekayaan Negara, cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta, cq, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto, beralamat di: Jl. Pahlawan No. 876, Kabupaten Banyumas;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:

1. Soeparjanto selaku Kepala KPKNL Purwokerto;
2. Doni Indarto selaku Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Purwokerto;
3. Suci Wulandari, selaku Pelaksana pada KPKNL Purwokerto;
4. Supriadi selaku Pelaksana pada KPKNL Purwokerto;
5. Jarot Abdul Aziz selaku Pelaksana pada KPKNL Purwokerto;
6. Yusak Sapin Agung Nugroho, selaku Pelaksana pada KPKNL Purwokerto;
7. Palta Abdi Alam, selaku Pelaksana pada KPKNL Purwokerto;

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia c. q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I.Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto, beralamat di Jalan Pahlawan No. 876 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-448/MK.6/KN.7/2022 tanggal 18 Oktober 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dalam register Nomor : 135/SK/2022/PN Kbm tanggal 15 November 2022;

Halaman 2 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm

#### 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

Selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat III;

4. Notaris Maya Diana Sari, SH 9GRH+37R, Jl. Nasional III, Klapasawit,  
Wero, Kecamatan Gombang, Kabupaten Kebumen, Jawa  
Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai .....Turut Tergugat I;

5. Notaris Darmono, SH Jl. Kartini No.12, Giombang, Gombang,  
Kecamatan Gombang, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai .....Turut Tergugat II;

6. BPN Kabupaten Kebumen Jl. Arungbinang No.17, Duku, Kebumen,  
Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. Eko Widodo, A.Ptnh : NIP : 196906081989031001, Kepala Seksi  
Pengendalian dan Penanganan Sengketa  
Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen;
2. Joko Susilo, S.H. : NIP : 196904021989031003, Penata  
Pertanahan Pertama selaku Koordinator  
Kelompok Substansi Penanganan Sengketa,  
Konflik dan Perkara Pertanahan pada Seksi  
Pengendalian dan Penanganan Sengketa  
Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen;
3. Wahyu Sukardiyono : NIP: 196907161989031001, Penata  
Pertanahan Pertama selaku Koordinator  
Kelompok Substansi Pengendalian  
Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan  
Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan  
Kabupaten Kebumen.

Beralamat di Jalan Arungbinang Nomor 17 Kebumen, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus Nomor : 243/S.KU.33.05.MP.02.02/X/2022  
tanggal 18 Oktober 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Kebumen tanggal 18 Oktober 2022 dibawah Nomor:  
130/SK/2022/PN Kbm;

Selanjutnya disebut sebagai .....Turut Tergugat III;

Untuk selanjutnya kepada pihak Tergugat I, pihak Tergugat II, dan  
pihak Tergugat III disebut sebagai .....Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 3 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm

#### 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)



## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen Kelas 1B pada tanggal 30 September 2022 dalam Register Nomor 33/Pdt.G/2022/PN.Kbm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I pada hari Rabu tanggal 20 Juni 2013 (Dua puluh Juni Dua ribu tiga belas) pernah menandatangani Akta Perjanjian Kredit No 80, bermaterai cukup, Notaris Maya Dianasari, SH.;
2. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit No. 141 tanggal 23-02-2018 (Dua puluh tiga february dua ribu delapan belas) dibuat dihadapan notaris Darmono SH. yang kedua akta tersebut telah dirubah dan digabung dengan akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi kredit Nomor 138 tanggal 16-05-2019 (Enam belas mei dua ribu Sembilan belas) Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp. 649.500.000 (Enam ratus empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I pada hari Kamis tanggal 03-09-2020 (Tiga September dua ribu dua puluh) pernah menandatangani Addendum Perjanjian Kredit Penebusan Sebagian Agunan Kredit Nomor : 13 bermaterai cukup;
4. Bahwa total outstanding pinjaman Penggugat sampai saat ini belum sesuai antara history kredit di Tergugat I dengan Informasi Debitur (IDEB) pada Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Purwokerto;
5. Bahwa fasilitas kredit dengan Perjanjian Kredit No. 13 tanggal 03-09-2020 (Tiga September dua ribu dua puluh) adalah menggunakan Jaminan dari sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) no.00174/Jatiroto, tanggal 05-12-2012 atas nama Tuminah seluas 136 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh enam meter persegi) Surat Ukur No.75/Jatiroto/2012 yang terletak di :
  - Propinsi : Jawa Tengah;
  - Kabupaten : Kebumen;
  - Kecamatan : Buayan;
  - Desa : Jatiroto;

Halaman 4 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



6. Bahwa fasilitas kredit dengan Perjanjian Kredit No. 13 tanggal 03-09-2020 (Tiga September dua ribu dua puluh) adalah menggunakan Jaminan Tambahan dari sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) no.00166/Jatiroto, Tgl 23-05-2011 ( Dua puluh tiga mei dua ribu sebelas ) atas nama Mugiyono seluas 280 m<sup>2</sup> (Dua ratus delapan puluh meter persegi) Surat Ukur No.54/Jatiroto/2011 yang terletak di :
  - Propinsi : Jawa Tengah;
  - Kabupaten : Kebumen;
  - Kecamatan : Buayan;
  - Desa : Jatiroto;
7. Bahwa fasilitas kredit dengan Perjanjian Kredit No. 13 tanggal 03-09-2020 (Tiga September dua ribu dua puluh) adalah menggunakan Jaminan Tambahan dari sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) no.00103/Jatiroto, Tgl 10-05-1997 ( Sepuluhmei seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh ) atas nama Mugiyono seluas 130 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di :
  - Propinsi : Jawa Tengah;
  - Kabupaten : Kebumen;
  - Kecamatan : Buayan;
  - Desa : Jatiroto;
8. Bahwa fasilitas kredit dengan Perjanjian Kredit No. 13 tanggal 03-09-2020 (Tiga September dua ribu dua puluh) adalah menggunakan Jaminan Tambahan dari sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) no.00201/Jatiroto, tanggal 07-03-2016 (Tujuh maret tahun dua ribu enam belas ) atas nama Mugiyono seluas 140 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) Surat Ukur No.00100/Jatiroto/2015 yang terletak di :
  - Propinsi : Jawa Tengah;
  - Kabupaten : Kebumen;
  - Kecamatan : Buayan;
  - Desa : Jatiroto;
9. Bahwa jangka waktu Perjanjian Kredit No. 13 Hari Kamis, tanggal 03-09-2020 (tiga September dua ribu dua puluh) adalah 8 (delapan) bulan sejak jatuh tempo kredit,

Halaman 5 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm

**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

10. Bahwa Penggugat adalah debitur yang beritikad baik dengan senantiasa berkomunikasi kepada Tergugat I, pihak Tergugat II, dan pihak Tergugat III baik secara lisan maupun tulisan;
11. Bahwa Penggugat telah melakukan kewajiban kepada Tergugat I secara penuh sampai dengan tahun 2020;
12. Bahwa kemudian Penggugat mengalami kesulitan keuangan akibat Pandemi Covid-19 sehingga terlambat mengangsur kepada Tergugat I;
13. Bahwa karena keadaan yang memaksa dan tidak pernah disangka-sangka oleh Penggugat yang dapat dibuktikan melalui surat korespondensi yang ditulis Penggugat dimana Penggugat belum dapat melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I karena kesepakatan belum tercapai;
14. Bahwa Penggugat kemudian menerima Surat Somasi 1/ Surat Peringatan No : B.4414-KC-VII/ADK/11/2021 dari Tergugat I tertanggal 16 November 2021;
15. Bahwa Penggugat kemudian menerima Surat Somasi 2/ Surat Peringatan No : B.2127-KC-VII/ADK/06/2022 dari Tergugat I tertanggal 17 Juni 2022;
16. Bahwa Penggugat kemudian menerima Surat Somasi 3/ Surat Peringatan (terakhir) No:B.2244-KC-VII/ADK/06/2022 dari Tergugat I tertanggal 24 Juni 2022;
17. Bahwa Penggugat kemudian menerima Surat Penyelesaian Kredit dari Tergugat I No: B.2395-KC-VII/ADK/07/2022 tertanggal 4 Juli 2022;
18. Bahwa dengan itikad baik Penggugat telah mengajukan surat permohonan penyelesaian kredit (Permohonan Hapus Bunga, Denda dan Ongkos-ongkos Lainnya (BDO)) tertanggal 27 Oktober 2021 dengan cara mengangsur pinjaman pokoknya setiap bulannya, dan juga menyampaikan itikad baiknya dengan cara akan mengurangi pinjaman pokoknya sebesar Rp211.142.498.32 (Dua ratus sebelas juta seratus empat puluh dua ribu empat ratus sembilan puluh delapan tiga puluh dua rupiah) dengan saldo di rekening yang ada, namun tidak ditanggapi;
19. Bahwa dengan itikad baik Penggugat pada tanggal 27 Januari 2022 telah mengirimkan surat balasan kepada Tergugat I yang bernomor : B.4414-KC-VII/ADK/11/2021 (Surat Somasi 1/ Surat Peringatan) dengan berkomitmen siap melunasi sisa hutang pokok dengan cara mengangsur Rp. 2.000.000,00 (Dua juta rupiah) per bulan sembari

Halaman 6 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



- menjual asset-asset lain yang tidak terkait dengan pinjaman di Bank BRI Cabang Gombang namun tidak ditanggapi;
20. Bahwa dengan itikad baik Penggugat telah mengajukan surat permohonan penyelesaian kredit (Permohonan Hapus Bunga, Denda dan Ongkos-ongkos Lainnya (BDO)) tertanggal 9 Februari 2022 dengan berkomitmen siap melunasi sisa hutang pokok dengan cara mengangsur Rp. 2.000.000,00 (Dua juta rupiah) per bulan sembari menjual asset-asset lain yang tidak terkait dengan pinjaman di Bank BRI Cabang Gombang namun tidak ditanggapi;
  21. Bahwa dengan itikad baik Penggugat telah mengajukan surat permohonan penyelesaian kredit (Permohonan Hapus Bunga, Denda dan Ongkos-ongkos Lainnya (BDO)) tertanggal 22 Maret 2022 dengan berkomitmen siap melunasi sisa hutang pokok dengan cara mengangsur Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah) per bulan sembari menjual asset-asset lain yang tidak terkait dengan pinjaman di Bank BRI Cabang Gombang namun tidak ditanggapi;
  22. Bahwa dengan itikad baik Penggugat telah mengajukan surat permohonan penyelesaian kredit (Permohonan Hapus Bunga, Denda dan Ongkos-ongkos Lainnya (BDO)) tertanggal 25 Mei 2022 dengan berkomitmen siap melunasi sisa hutang pokok dengan cara mengangsur Rp. 2.000.000,00 (Dua juta rupiah) per bulan sembari menjual asset-asset lain yang tidak terkait dengan pinjaman di Bank BRI Cabang Gombang namun tidak ditanggapi;
  23. Bahwa dengan itikad baik Penggugat pada tanggal 27 Juni 2022 telah mengirimkan surat balasan kepada Tergugat I yang bernomor : B.2127-KC-VII/ADK/06/2022 (Surat Somasi 2/ Surat Peringatan) dengan berkomitmen siap melunasi sisa hutang pokok dengan cara mengangsur Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah) per bulan sembari menjual asset-asset lain yang tidak terkait dengan pinjaman di Bank BRI Cabang Gombang, namun tidak ditanggapi;
  24. Bahwa dengan itikad baik Penggugat pada tanggal 28 Juni 2022 telah mengirimkan surat balasan kepada Tergugat I yang bernomor : No:B. 2244-KC-VII/ADK/06/2022 (Surat Somasi 3/ Surat Peringatan) dengan berkomitmen siap melunasi sisa hutang pokok dengan cara mengangsur Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah) per bulan sembari menjual asset-asset lain yang tidak terkait dengan pinjaman di Bank BRI Cabang Gombang, namun tidak ditanggapi;

*Halaman 7 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



25. Bahwa dengan itikad baik Penggugat telah mengajukan surat Permohonan Pengambilan Salinan/Copy Berkas Perjanjian Kredit A.n Mugiyono tertanggal 28 Juni 2022 tetapi tidak ditanggapi;
26. Bahwa benar, dengan itikad baik Penggugat pada tanggal 29 Juli 2022 telah mengirimkan surat balasan kepada Tergugat I No: B.2395-KC-VII/ADK/07/2022 (Surat Penulasan Kredit) dengan berkomitmen siap melunasi sisa hutang pokok dengan cara mengangsur Rp2.000.000,- (Dua juta rupiah) per bulan sembari menjual asset-asset lain yang tidak terkait dengan pinjaman di Bank BRI Cabang Gombang, namun tidak Kabulkan;
27. Bahwa kemudian Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari Tergugat I dengan nomor : B.3004-KC.VII/ADK/08/2022 tertanggal 25 Agustus 2022;
28. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Surat Permohonan Penangguhan Pelaksanaan Lelang Jaminan pada Tergugat III tertanggal 2 September 2022 sebagai upaya untuk menanggukkan lelang jaminan;
29. Bahwa akan dilaksanakan lelang agunan sesuai dengan poin posita no. 7, no.08 no.09 dan no. 10 di atas pada hari Kamis, tanggal 8 September 2022 pukul 09.00 WIB dengan perantaraan Tergugat III;
30. Bahwa lelang agunan tersebut akan dilaksanakan bertempat di kantor Tergugat III;
31. Bahwa Penggugat keberatan dengan harga limit lelang yang ditetapkan oleh Tergugat I dan adanya pajak lelang yang memberatkan;
32. Dan dengan itikad baik, Penggugat berkunjung ke Kantor BRI Cabang Gombang untuk negosiasi penangguhan lelang jaminan pada Senin, tanggal 05 September 2022, namun tidak mendapat respon positif dalam menanggukkan lelang jaminan oleh Tergugat I ;
33. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan lelang terhadap 4 (empat ) obyek jaminan :
  - (1) Sertifikat Hak Milik (SHM) no.00174/Jatiroto, tanggal 05-12-2012 atas nama Tuminah seluas 136 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh enam meter persegi) Surat Ukur No.75/Jatiroto/2012, no.00166/Jatiroto, tanggal 23-05-2011 ( Dua puluh tiga mei dua ribu sebelas ) ;
  - (2) Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tuminah seluas 280 m<sup>2</sup> (Dua ratus delapan puluh meter persegi) Surat Ukur No.54/Jatiroto/

Halaman 8 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



2011, no.00103/Jatiroto, tanggal 11-05-1997 ( Sebelas mei seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh );

(3) Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Mugiyono seluas 130 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh meter persegi) no.00201/Jatiroto, tanggal 07-03-2016 (Tujuh maret tahun dua ribu enam belas );

(4) Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Mugiyono seluas 140 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) Surat Ukur No. 00100/Jatiroto/2015;

34. Bahwa hasil lelang untuk obyek jaminan Hak Milik Nomor no.00174/Jatiroto, Tgl 05-12-2012 atas nama Tuminah seluas 136 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh enam meter persegi) Surat Ukur No.75/Jatiroto/2012, no.00166/Jatiroto, Tgl 23-05-2011 ( Dua puluh tiga mei dua ribu sebelas ) dengan nilai Rp. 214.050.000,- (Dua ratus empat belas juta lima puluh ribu rupiah) telah dimenangkan oleh Sdri. Fitri Muliana dengan alamat Dk. Karangtengah RT. 005 RW. 002 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen;

35. Bahwa dengan demikian kami sangat keberatan dengan hal tersebut di atas karena:

(1) Para Tergugat telah melakukan perbuatan main hakim sendiri tanpa mempertimbangkan Itikad baik dari penggugat dan tanpa adanya surat penetapan dari Pengadilan Negeri Kebumen untuk melakukan lelang;

(2) Para Tertugat telah melakukan perbuatan memperkaya orang lain (Tergugat II) dengan cara merugikan Pihak Penggugat;

(3) Penggugat juga keberatan atas hasil lelang karena Tergugat I menetapkan limit lelangnya terlalu murah, jauh di bawah harga pasar pada umumnya. Karena berdasarkan hasil Surat Keterangan Taksiran Harga Tanah No : 045.2/202 dari Pemerintah Desa setempat yang isinya menerangkan bahwa Objek Jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) no.00174/Jatiroto, Tgl 05-12-2012 atas nama Tuminah seluas 136 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh enam meter persegi) Surat Ukur No.75/Jatiroto/2012, no.00166/Jatiroto, tanggal 23-05-2011 ( Dua puluh tiga mei dua ribu sebelas) diperkirakan secara umum harganya adalah Rp. 408.000.000,- (empat ratus delapan juta rupiah);

(4) Bahwa Tergugat I mengetahui persis kondisi usaha Penggugat yang sesungguhnya (Usaha Koperasi sudah tutup, usaha Budi

*Halaman 9 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



daya jamur sudah tutup dan tertipu rekan bisnis server pulsa Rp. 850.000.000);

36. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah merupakan satu wujud perbuatan main hakim sendiri (*eigenrechting*) karena dilakukan dengan tanpa adanya Surat Penetapan dari Pengadilan Negeri yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
37. Bahwa dalam keadaan seperti ini Penggugat tetap berkomitmen akan melunasi kewajiban hutang kepada Tergugat, namun Penggugat hanya meminta waktu untuk melakukan penjualan atas obyek yang menjadi jaminan sesuai posita no .8 dan Aset lain yang dimiliki oleh Penggugat tersebut dijual sendiri tanpa melalui lelang supaya mendapat harga yang layak (foto terlampir);
38. Bahwa Penggugat telah berupaya melakukan penjualan aset sendiri yaitu posita no. 8 dan Aset lain yang dimiliki oleh Penggugat tersebut dibuktikan dengan pemasangan banner di obyek sengketa;
39. Bahwa pihak Penggugat sudah berusaha untuk melakukan musyawarah sebelum diajukannya gugatan perbuatan melawan hukum ini di Pengadilan Negeri Kebumen;
40. Dikarenakan tidak tercapai kesepakatan, maka pihak Penggugat mengajukan gugatan ini;
41. Melalui gugatan ini, Penggugat mohon agar dapat ditetapkan dahulu Pemblokiran Sertifikat Hak Milik (SHM) no.00174/Jatiroto, tanggal 05-12-2012 atas nama Tuminah seluas 136 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh enam meter persegi) Surat Ukur No.75/Jatiroto/2012, no.00166/Jatiroto, tanggal 23-05-2011 ( Dua puluh tiga mei dua ribu sebelas ), Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Mugiyono seluas 280 m<sup>2</sup> (Dua ratus delapan puluh meter persegi) Surat Ukur No.54/Jatiroto/2011, no. 00103/Jatiroto, tanggal 11-05-1997 ( Sebelas mei seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh ), Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Mugiyono seluas 130 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh meter persegi) no.00201/Jatiroto, tanggal 07-03-2016 (Tujuh maret tahun dua ribu enam belas ), Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Mugiyono seluas 140 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) Surat Ukur No.00100/Jatiroto/2015 oleh kantor BPN Kebumen, dengan dasar yurisprudensi untuk menjamin kepastian hukum, mengingat SHM tersebut di atas telah dipasang Hak Tanggungan oleh Tergugat I;

Halaman 10 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. Bahwa oleh karena dari pada itu, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan melarang Para Tergugat, dan atau kuasa hukumnya untuk tidak melakukan Eksekusi Jaminan dan Pelelangan kembali tanpa adanya penetapan dan putusan Pengadilan Negeri Kebumen yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas mohon kiranya kepada Yang Mulia, Ketua Pengadilan Negeri Kebumen dan atau Yang Mulia Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Primair :

1. Menyatakan bahwa Penggugat adalah debitur yang beritikad baik;
2. Menerima dan selanjutnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menetapkan bahwa cicilan kewajiban Penggugat adalah sesuai dengan kemampuan membayar Penggugat yang disanggupi yaitu Rp 2.000.000,- (Dua juta rupiah) setiap bulan;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya, untuk tidak melakukan penyitaan, dan atau melakukan pengalihan hak /dan atau melakukan tindakan apapun terhadap obyek tersebut tanpa persetujuan Penggugat;
6. Menyatakan melarang Tergugat, dan atau kuasanya untuk melakukan penyitaan tanpa adanya penetapan dan putusan Pengadilan Negeri Kebumen yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
7. Membatalkan dan menyatakan tidak sahnya pelaksanaan Lelang Jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) no.00174/Jatiroto, tanggal 05-12-2012 atas nama Tuminah seluas 136 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh enam meter persegi) Surat Ukur No.75/Jatiroto/2012, no.00166/Jatiroto, tanggal 23-05-2011 ( Dua puluh tiga mei dua ribu sebelas ), Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tuminah seluas 280 m<sup>2</sup> (Dua ratus delapan puluh meter persegi) Surat Ukur No.54/Jatiroto/2011, no.00103/Jatiroto, tanggal 11-05-1997 (Sebelas mei seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh ), Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Mugiyono seluas 130 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh meter persegi) no.00201/Jatiroto, tanggal 07-03-2016 (Tujuh maret tahun dua ribu enam belas ), Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Mugiyono seluas 140 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) Surat Ukur No.00100/Jatiroto/2015 ;

Halaman 11 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dan Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

9. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat seluruhnya;

Subsidaire :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen memiliki pendapat lain, mohon perkara ini diputus dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap sendiri di persidangan, untuk Tergugat I untuk sidang pertama tidak datang menghadap di persidangan sedangkan untuk sidang selanjutnya datang menghadap Kuasanya, untuk Tergugat II pada hari persidangan yang telah ditentukan datang menghadap sendiri, untuk Tergugat III untuk sidang pertama tidak datang menghadap di persidangan sedangkan untuk sidang selanjutnya datang menghadap Kuasanya, untuk Turut Tergugat I pada sidang pertama tidak datang menghadap dipersidangan sedangkan untuk sidang selanjutnya datang menghadap sendiri di persidangan, untuk Turut Tergugat II pada sidang pertama tidak datang menghadap dipersidangan sedangkan untuk sidang selanjutnya datang menghadap sendiri di persidangan, dan untuk Turut Tergugat III pada hari persidangan yang telah ditentukan datang menghadap Kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rakhmat Priyadi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kebumen Kelas 1B, sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN.Kbm tanggal 15 November 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasanya memberikan jawaban tanggal 13 Januari 2023 pada pokoknya sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi:

*Halaman 12 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



a) Penggugat Tidak Mempunyai Hak dan Kewenangan untuk Mengajukan Gugatan (*Persona Standi in Judicio*):

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I, karena dalil-dalil yang disampaikan Penggugat sama sekali tidak berdasar hukum, sehingga tidak perlu dipertimbangkan dan patut ditolak;
2. Bahwa Penggugat seharusnya merupakan pihak yang haknya dilanggar oleh pihak lain. M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata, menjelaskan lebih lanjut kondisi-kondisi yang menyebabkan seseorang diklasifikasikan sebagai penggugat yang tidak berkapasitas. Salah satu kondisi tersebut adalah ketika orang tersebut tidak memiliki hubungan hukum dengan perkara yang disengketakan. Obyek sengketa dalam gugatan *a quo* adalah menyangkut 3 (tiga) tanah dan/atau bangunan obyek sengketa, yaitu:
  - 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00174/Jatiroto tercatat atas nama Tuminah;
  - 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00166/Jatiroto tercatat atas nama Mugiyono suami Resti Nurshotimah;
  - 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00103/Jatiroto tercatat atas nama Mugiyono; dan
  - 4) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00201/Jatiroto tercatat atas nama Mugiyono.

Obyek sengketa berupa SHM No. 00174/Jatiroto terdaftar Hak Milik atas nama TUMINAH, bukan atas nama Penggugat. Sertifikat Hak Milik merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah karena telah melalui mekanisme pendaftaran tanah sehingga dapat diketahui tentang siapa pemegang hak atas tanah, kapan peralihannya, siapa pemegang hak yang baru, hingga status tanah tersebut apakah dibebani hak tanggungan atau tidak. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 23



ayat (1) UUPA yang menyatakan “Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksudkan dalam Pasal 19.” Bahwa dengan demikian, Penggugat tidak memiliki hak atas tanah terhadap obyek sengketa berupa SHM No. 00174/Jatiroto berdasarkan Sertifikat Hak Milik, sehingga secara konsekuen Penggugat tidak memiliki hak untuk melakukan perbuatan hukum atas obyek sengketa berupa SHM No. 00174/Jatiroto, termasuk pengajuan Gugatan;

3. Bahwa Penggugat tidak dapat menunjukkan suatu perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang menimbulkan kerugian secara langsung kepada Penggugat terhadap obyek sengketa berupa SHM No. 00174/Jatiroto, mengingat Penggugat tidak memiliki hak atas obyek sengketa tersebut. Penggugat dengan demikian tidak memiliki hak dan kewenangan untuk mengajukan Gugatan atas obyek sengketa tersebut, sehingga gugatan dianggap cacat formil dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Maka: Gugatan tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

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

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak menarik Tuminah selaku penjamin dari Penggugat terhadap agunan kredit berupa SHM No. 00174/Jatiroto tercatat atas nama Tuminah. Penggugat mengagunkan SHM tersebut sebagai jaminan atas fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I (*vide* Akta Notariil Perjanjian Kredit Nomor: 13 tanggal 3 September 2020);
2. Bahwa Objek laku lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 582/44/2022 tanggal 8 September 2022 adalah SHM No. 00174/Jatiroto tercatat atas nama Tuminah, sehingga pihak yang seharusnya memiliki *legal standing* untuk mengajukan Gugatan adalah Tuminah.

Halaman 14 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



Sehingga sudah seharusnya Tuminah juga turut didudukkan sebagai Penggugat apabila merasa dirugikan terhadap perbuatan hukum Para Tergugat;

3. Bahwa Tidak diikutsertakannya Tuminah dalam gugatan *a quo* sebagai pihak yang berperkara dan pihak yang menjamin Penggugat dengan jaminan berupa obyek sengketa berakibat gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Maka: Terhadap gugatan Penggugat yang mengandung cacat formil kurang pihak (*plurium litis consortium*) yang demikian, sesuai hukum acara yang berlaku sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*);

c) Gugatan yang Diajukan *Obscuur Libel* (Kabur/Tidak Jelas) :

1. Bahwa Sesuai praktek peradilan, suatu gugatan dianggap kabur menurut hukum jika gugatan:
  - a. tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan fakta-fakta terkait (*feitelijke grond*);
  - b. dalam gugatan dengan objek sengketa tanah tidak disebutkan batas-batasnya, letak dan ukuran/luas tanah;
  - c. petitum tidak rinci;
  - d. adanya kontradiksi atau ketidak sesuaian antara posita dan petitum;
2. Bahwa Pada posita angka 31 dan angka 35, Penggugat mendalilkan bahwa *nilai limit lelang yang ditetapkan oleh Tergugat I terlalu murah dan jauh di bawah harga pasar pada umumnya*, tetapi Penggugat sama sekali tidak menyebutkan nilai appraisal dan nilai limit lelang yang wajar menurut Penggugat. Oleh karena gugatan *a quo* tidak menjelaskan dasar fakta terkait dalil gugatannya, maka terbukti gugatan tersebut menjadi kabur atau tidak jelas dan patut dikategorikan sebagai gugatan yang *obscur libel* oleh Majelis Hakim;
3. Bahwa Terhadap gugatan yang tidak jelas/kabur/*obscur libel*



sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA tanggal 10 Juli 1975 No. 551 K/Sip/1975, maka sepatutnya Pengadilan menyatakan bahwa gugatan *a quo* ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklard*);

Maka Terhadap gugatan Penggugat yang mengandung cacat formil yang demikian, sesuai hukum acara yang berlaku sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## B. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
2. Bahwa Namun demikian, untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut:
3. Bahwa Tergugat I telah memberikan fasilitas kredit pada kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Kredit Modal Kerja dalam bentuk Rekening Koran Maximum CO (*Crediet Overeenkomst*) menurun sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit No. 80 tanggal 20 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Maya Dianasari S.H., notaris di Kebumen;
  - b. Terdapat penambahan fasilitas (Suplesi) yaitu kredit modal kerja (KMK) dalam bentuk Rekening Koran Maximum CO (*Crediet Overeenkomst*) tetap jumlah Rp. 109.605.701,- (seratus sembilan juta enam ratus lima ribu tujuh ratus satu rupiah) atas sisa baki debit sehingga total exposure Penggugat/debitur menjadi sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Addendum Perjanjian penambahan (suplesi) kredit nomor: 9 tanggal 12 Januari 2015 yang dibuat di hadapan Maya Dianasari S.H., Notaris di Kebumen;

Halaman 16 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



- c. Terdapat penambahan fasilitas (Suplesi) yaitu kredit modal kerja (KMK) dalam bentuk Rekening Koran Maximum CO (*Crediet Overeenkomst*) tetap jumlah Rp. 270.988.932,- (dua ratus tujuh puluh juta sembilan ratus delapan puluh delapan ribu sembilan ratus tiga puluh dua rupiah) atas sisa baki debet sehingga total exposure Penggugat/debitur menjadi sejumlah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) Kredit Nomor: 97 tanggal 30 September 2016 yang dibuat dihadapan Maya Dianasari S.H., Notaris di Kebumen;
  - d. Terdapat penambahan fasilitas (Suplesi) dan perubahan bentuk kredit yaitu kredit modal kerja (KMK) dalam bentuk Rekening Koran Maximum CO (*Crediet Overeenkomst*) Angsuran Tetap jumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) atas sisa baki debet sehingga total exposure Penggugat/debitur menjadi sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) dan Perubahan Bentuk Kredit Nomor: 140 tanggal 23 Februari 2018 yang dibuat di hadapan Maya Dianasari S.H., Notaris di Kebumen;
  - e. Selanjutnya terdapat penambahan fasilitas baru yaitu Kredit Modal Kerja (KMK) dalam bentuk Rekening Koran Maximum CO (*Crediet Overeenkomst*) tetap sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor: 141 tanggal 23 Februari 2018 yang dibuat di hadapan Maya Dianasari S.H., Notaris di Kebumen;
4. Bahwa Perlu Tergugat I sampaikan bahwa Perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I dibuat dalam bentuk akta otentik oleh Notaris/PPAT, yaitu Maya Dianasari, S.H. Notaris di Kebumen dan sebagai akta notariil, sebelum akta-akta tersebut ditandatangani oleh

Halaman 17 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



Penggugat, isinya telah dibacakan dan dijelaskan oleh Notaris/PPAT sehingga Penggugat telah mengetahui tipe-struktur kredit serta syarat dan ketentuan kredit termasuk kewajiban-kewajiban Penggugat yang berlaku atas kredit yang diterimanya. Kepada Penggugat juga telah dijelaskan hak dan kewajibannya serta konsekuensi hukumnya apabila Penggugat cidera janji/wanprestasi terhadap perjanjian kredit dan bahkan sebelum menandatangani perjanjian kredit, Penggugat juga telah diberikan Surat Penawaran Putusan Kredit/Offering Letter yang berisi tipe-struktur serta syarat dan ketentuan kredit yang akan dituangkan dalam perjanjian kredit, antara lain:

- a. Jenis Kredit,
- b. Plafond kredit,
- c. Jangka Waktu Kredit,
- d. Bunga yang harus dibayar,
- e. Jadwal Pembayaran angsuran Pokok dan angsuran bunga,
- f. Biaya-biaya kredit,
- g. Agunan yang menjadi jaminan kredit

Hal tersebut menunjukkan bahwa tidak ada pelanggaran terhadap Pasal 11 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 16/1/PBI/2014 tentang Perlindungan Konsumen dalam pembuatan perjanjian kredit sebagaimana didalilkan Penggugat. Sebagai akta notariil, secara formil maupun materil akta-akta tersebut telah dibuat dan ditandatangani sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga sah dan mempunyai kekuatan berlaku mengikat sebagai undang-undang (vide Pasal 1320 jo Psal 1338 KUH Perdata). Sesuai Pasal 1338 ayat (1) dan (3) KUH Perdata, semua perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan itikad baik. Itikad baik tersebut harus dimaknai dalam arti subjektif yang merupakan kejujuran seseorang, yaitu terletak pada seseorang pada waktu diadakan



perbuatan hukum, maupun itikad baik dalam arti objektif yaitu pelaksanaan perjanjian harus didasarkan pada norma kepatutan atau sesuatu yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat. Itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata merupakan itikad baik dalam arti objektif yaitu itikad baik saat pelaksanaan perjanjian bukan pada *pembuatan perjanjian*, sehingga konsekuensi logisnya para pihak harus memenuhi semua isi perjanjian dengan baik tanpa syarat, sekalipun para pihak tidak memegang akta perjanjian. Perlu Tergugat I sampaikan juga bahwa di dalam Pasal 54 UU Jabatan Notaris telah diatur secara tegas bahwa Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi akta, Grose Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan;

5. Bahwa Untuk menjamin pelunasan kredit tersebut, diserahkan jaminan berupa agunan pokok yaitu usaha yang dibiayai. Kemudian dengan tambahan agunan tambahan berupa 6 (enam) bidang tanah dan/atau tanah berikutan bangunan (objek sengketa) yang telah dibebani Hak Tanggungan, masing-masing dengan bukti kepemilikan dan sertifikat Hak Tanggungan yaitu:
- Sertifikat Hak Milik No. 00206/Jatiroto atas nama Mugiyono, dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No: 01459/2017 tanggal 22 Maret 2017 sesuai dalam APHT Nomor 19/2017 tanggal 01 Maret 2017. Terhadap SHM tersebut telah dilakukan penebusan agunan kredit berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Penebusan Sebagian Agunan Kredit No. 13 tanggal 3 September 2020 yang dibuat di hadapan Darmono, S.H., notaris di Kebumen;
  - Sertifikat Hak Milik No. 00189/Jatiroto atas nama Mugiyono, dibebani Hak Tanggungan sesuai

Halaman 19 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No: 01459/2017 tanggal 22 Maret 2017 sesuai dalam APHT Nomor 19/2017 tanggal 01 Maret 2017. Terhadap SHM tersebut telah dilakukan penebusan agunan kredit berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Penebusan Sebagian Agunan Kredit No. 13 tanggal 3 September 2020 yang dibuat di hadapan Darmono, S.H., notaris di Kebumen;

- c. Sertifikat Hak Milik No. 00174/Jatiroto atas nama Tuminah, dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No: 2133/2013 tanggal 11 November 2013 sesuai dalam APHT Nomor 394/Buayan/2013 tanggal 25 Oktober 2013;
- d. Sertifikat Hak Milik No. 00166 atas nama Mugiyono suami Resti Nurshotimah, dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No: 2107/2013 tanggal 30 Oktober 2013 sesuai dalam APHT Nomor 368/Buayan/2013 tanggal 18 Oktober 2013;
- e. Sertifikat Hak Milik No. 00103 atas nama Mugiyono dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No: 230/2014 tanggal 20 Februari 2014 sesuai dalam APHT Nomor 34/Buayan/2014 tanggal 20 Januari 2014;
- f. Sertifikat Hak Milik No. 00201 atas nama Mugiyono dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No: 2496/2016 tanggal 25 Oktober 2016 sesuai dalam APHT Nomor 300/Buayan/2016 tanggal 17 Oktober 2016;

Dijadikannya objek sengketa di atas sebagai agunan kredit dengan dibebani Hak Tanggungan untuk kepentingan Tergugat I membawa konsekuensi yuridis bahwa Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan berhak melakukan lelang eksekusi terhadap objek sengketa dan mengambil hasil penjualan tersebut untuk melunasi kredit Penguat, apabila Penguat selaku



debitur cidera janji/wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit. Hak Tergugat I tersebut sesuai ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), yang menyatakan bahwa:

Pasal 6:

*“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”*

Pasal 20 ayat (1):

*Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:*

- a. *Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
- b. *Title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2)*

*Objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya. Hak Tergugat I tersebut di atas juga telah ditegaskan dan disepakati dalam APHT-APHT di atas Pasal 2 butir 6 yang menyatakan bahwa:*

*“Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama, pihak kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama:*

- a. *Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun*



*sebagian-sebagian;*

- b. *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
  - c. *Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
  - d. *Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
  - e. *Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas dan;*
  - f. *Melakukan hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”;*
6. Bahwa Sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat dalam posita angka 12 dan angka 13 bahwa Penggugat mengalami kesulitan keuangan akibat Pandemi Covid-19 yang berimbas kepada ketidakmampuan Penggugat untuk memenuhi kewajibannya sebagai debitur kepada Tergugat I berupa pengembalian kredit berikut bunga dan denda secara tepat waktu dan tepat jumlah sesuai perjanjian kredit di atas meski sudah diberikan peringatan-peringatan yang patut, sehingga Penggugat sudah memenuhi kategori cidera janji/wanprestasi. Telah cidera janji/wanprestasinya Debitur yang demikian adalah sesuai pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika, hal. 454 menyebutkan bahwa wanprestasi yaitu keadaan dimana Debitur tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali atau tidak memenuhi prestasi tepat waktu atau tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak. Pendapat senada juga disampaikan oleh Handri Raharjo dalam bukunya Hukum Perjanjian di Indonesia, terbitan Pustaka Yustisia, tahun 2009, halaman 80 yang menyatakan bahwa debitur dikatakan

*Halaman 22 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



wanprestasi (cidera janji) apabila:

- a) sama sekali tidak memenuhi prestasi;
- b) memenuhi prestasi tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
- c) memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu (terlambat);
- d) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Atas cidera janji/wanprestasinya Penggugat tersebut, maka secara yuridis atas dasar Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UUHT di atas, Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan pertama berhak melakukan lelang eksekusi terhadap objek sengketa. Namun demikian, Tergugat I tidak serta merta melaksanakan haknya tersebut dan justru masih beritikad baik memberi kesempatan kepada Penggugat untuk dapat menyelesaikan kewajibannya dengan memberikan Restrukturisasi Kredit. Restrukturisasi Kredit yang diberikan Tergugat I kepada Penggugat sebanyak 1 (satu) kali, yang dituangkan dalam Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor: 138 tanggal 16 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Darmono, S.H., Notaris di Kebumen. Pemberian Restrukturisasi Kredit kepada Penggugat tersebut sesuai Peraturan Bank Indonesia Nomor: 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum maupun kebijakan Restrukturisasi internasional yang berlaku pada Tergugat I yang mengatur bentuk-bentuk Restrukturisasi Kredit yang dapat diberikan antara lain yaitu:

- a. Penurunan suku bunga kredit (perubahan tingkat suku bunga kredit);
- b. Perpanjangan jangka waktu kredit (penjadwalan kembali);
- c. Perubahan skema kredit dan cara angsuran;

Dengan adanya Restrukturisasi Kredit yang diberikan Tergugat I kepada Penggugat, menunjukkan fakta hukum bahwa Penggugat telah wanprestasi sebelum adanya Pandemi Covid 19;



7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas posita gugatan Penggugat angka 18 hingga 25, serta petitum primair angka 3 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I tidak menanggapi surat-surat Penggugat berkaitan dengan permohonan Penggugat untuk melakukan pencicilan pembayaran kredit sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) per bulan dan memohon agar pelaksanaan kewajiban kredit kepada Tergugat I dilakukan sesuai dengan kemampuan Penggugat yaitu sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) per bulan. Dalil tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar fakta karena Tergugat I telah menanggapi permohonan tersebut dengan tidak mengabulkan sebagaimana didalilkan sendiri oleh Penggugat pada posita angka 26. Permohonan Penggugat tersebut merupakan bentuk restrukturisasi kredit sehingga perlu Tergugat I sampaikan bahwa sesuai Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia Nomor: 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dan kebijakan Restrukturisasi Kredit internal Tergugat I yang diamanatkan oleh PBI tersebut di atas (*vide* Pasal 55 ayat (1)), telah diatur bahwa Restrukturisasi Kredit dapat diberikan oleh Bank terhadap debitur yang memenuhi kriteria:

- a. Mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit;
- b. Memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi; dan;
- c. Menunjukkan itikad yang positif untuk bekerja sama (kooperatif) terhadap upaya Restrukturisasi Kredit yang dijalankan;

Ketiga kriteria tersebut harus terpenuhi secara kumulatif. Sedangkan, Penggugat sendiri telah mendalilkan pada posita angka 35 bahwa kondisi usaha Penggugat yang sesungguhnya yaitu baik usaha koperasi maupun usaha budi daya jamur seluruhnya sudah tutup dan Tergugat I



juga tertipu rekan bisnis server pulsa Rp 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah), yang mana kedua usaha tersebut merupakan usaha yang dibiayai kredit yang diberikan Tergugat I. Penggugat juga bahkan menyebutkan dalam petitumnya bahwa kemampuan membayarnya hanya sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) per bulan. Sehingga jelas bahwa poin b dalam kriteria Restrukturisasi Kredit yang dapat diberikan oleh Bank menjadi tidak terpenuhi. Terlihat jelas bahwa Penggugat tidak memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai tidak mampu memenuhi kewajiban setelah direstrukturisasi. Sehingga tidak dikabulkannya permohonan penurunan jumlah angsuran Penggugat kepada Tergugat I sangat berdasar dan merupakan tindakan tepat yang sudah seharusnya dilakukan oleh Tergugat I. Dengan kondisi Penggugat yang demikian jelas sesuai PBI di atas Penggugat sudah tidak memenuhi persyaratan untuk dapat diberikan Restrukturisasi Kredit kembali kecuali dalam bentuk penjualan agunan. Sehingga, tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I;

8. Bahwa Atas macetnya kredit Penggugat di atas, Penggugat telah diberikan surat-surat peringatan oleh Tergugat I sebagaimana berikut:

- a) Surat No. B.4414-KC/VII/ADK/11/2021 tanggal 16 November 2021 perihal Surat Peringatan;
- b) Surat No. B.2127-KC/VII/ADK/06/2022 tanggal 17 Juni 2022 perihal Surat Peringatan Kedua; dan
- c) Surat No. B.2244-KC/VII/ADK/06/2022 tanggal 24 Juni 2022 perihal Surat Peringatan Ketiga (terakhir);

Di dalam surat-surat peringatan tersebut, telah dicantumkan secara jelas kewajiban yang harus diselesaikan oleh Penggugat, baik tunggakan pokok, tunggakan bunga dan denda atau *penalty* serta batas waktu pembayarannya, tetapi Penggugat tetap tidak



menunjukkan upaya nyata untuk menyelesaikan kewajibannya, oleh karena itu agar penyelesaian kredit macet Penggugat tidak menjadi berlarut-larut, Tergugat I menempuh upaya penyelesaian melalui lelang eksekusi agunan sesuai hak yang dimiliki (*vide* Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UUHT). Dalam rangka pelaksanaan lelang eksekusi objek sengketa, Tergugat I telah melaksanakan proses dan prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dari sejak permohonan sampai dengan pelaksanaan lelang. Tergugat I melalui surat No. B.2343-KC.VII/ADK/06/2022 tanggal 30 Juni 2022 telah mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat III, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 11 PMK No. 213/PMK.06/2020. Atas permohonan Tergugat I di atas, Tergugat III telah menyampaikan penetapan jadwal lelang kepada Tergugat I melalui surat No. S-1852/KNL.0906/2022 tanggal 8 Agustus 2022. Setelah menerima jadwal lelang dari Tergugat III, selanjutnya Tergugat I menerbitkan Pengumuman Lelang Pertama melalui selebaran atau Pengumuman Tempel pada tanggal 10 Agustus 2022 dan Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar tanggal 25 Agustus 2022. Hal tersebut guna memenuhi ketentuan Pasal 53 PMK No. 213/PMK.06/2020. Di samping menerbitkan Pengumuman Lelang, Tergugat I juga telah menyampaikan Pemberitahuan Lelang kepada Penggugat yaitu sebagai berikut:

1. Surat No. B.2836-KC-VII/ADK/08/2022 tanggal 10 Agustus 2022; dan
2. Surat No. B.3004-KC-VII/ADK/08/2022 tanggal 25 Agustus 2022;

Sesuai Risalah Lelang Nomor: 582/44/2022 tanggal 8 September 2022, lelang telah dilaksanakan dengan hasil 1 laku terjual lelang dan 2 tidak laku terjual lelang. Objek laku terjual lelang yaitu terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 00174/Jatiroto tercatat atas nama Tuminah telah



laku terjual lelang sebesar Rp 214.050.000,- (dua ratus empat belas juta lima puluh ribu rupiah) dengan pemenang lelang Sdr. Fitri Muliana (Tergugat II). Sehingga, Tergugat I menolak dengan tegas posita angka 41 serta petitum primair angka 5 dan 7 karena jelas bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III atas permohonan Tergugat I sudah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak ada cacat formil, maka konsekuensi hukumnya adalah sah dan berkekuatan hukum, serta penjualan lelang sebagaimana Risalah Lelang Nomor: 582/44/2022 tanggal 8 September 2022 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

9. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil posita angka 31 dan 35 yang mendalilkan bahwa nilai limit lelang yang ditetapkan oleh Tergugat I terlalu murah dan jauh di bawah harga pasar pada umumnya. Penggugat berpendapat bahwa objek lelang berupa SHM No. 00174/Jatiroto diperkirakan secara umum harganya adalah Rp 408.000.000,- (empat ratus delapan juta rupiah). Pendapat Penggugat atas harga umum objek lelang tidak didasarkan pada suatu penilaian yang terukur dan kredibel sebagaimana telah dilakukan oleh Tergugat I, sehingga sudah sepatutnya tidak perlu dipertimbangkan. Dalam rangka lelang eksekusi atas obyek sengketa dalam perkara *a quo*, Tergugat I juga telah melakukan penilaian atas agunan kredit dengan hasil sebagai berikut:

1. SHM Nomor: 00201/Jatiroto tercatat atas nama Mugiyono memiliki Nilai Pasar Wajar (NPW) sebesar Rp 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dan Nilai Likuidasi (NL) sebesar Rp 224.000.000,- (dua ratus dua puluh empat juta rupiah);
2. SHM Nomor: 00103/Jatiroto tercatat atas nama Mugiyono memiliki Nilai Pasar Wajar (NPW) sebesar Rp 315.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah) dan Nilai Likuidasi (NL) sebesar Rp 220.500.000,-

Halaman 27 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



(dua ratus dua puluh juta lima ratus ribu rupiah);

3. SHM Nomor: 00174/Jatiroto tercatat atas nama Tuminah memiliki Nilai Pasar Wajar (NPW) sebesar Rp 214.000.000,- (dua ratus empat belas juta rupiah) dan Nilai Likuidasi (NL) sebesar Rp 149.800.000,- (seratus empat puluh sembilan juta delapan ratus ribu rupiah); dan
4. SHM Nomor: 00166/Jatiroto tercatat atas nama Mugiyono suami Resti Nurchotimah memiliki Nilai Pasar Wajar (NPW) sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan Nilai Likuidasi (NL) sebesar Rp 210.00.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah);

Dari hasil penilaian di atas selanjutnya Tergugat I menentukan Nilai Limit atas obyek sengketa sebagai berikut:

1. Nilai Limit Lelang atas SHM Nomor: 00201/Jatiroto tercatat atas nama Mugiyono adalah sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
2. Nilai Limit Lelang atas SHM Nomor: 00103/Jatiroto tercatat atas nama Mugiyono adalah sebesar Rp 315.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah);
3. Nilai Limit Lelang atas SHM Nomor: 00174/Jatiroto tercatat atas nama Tuminah adalah sebesar Rp 214.000.000,- (dua ratus empat belas juta rupiah); dan
4. Nilai Limit Lelang atas SHM Nomor: 00201/Jatiroto tercatat atas nama Mugiyono adalah sebesar Rp 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah);

Pasal 43 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, mengatur sebagai berikut: "Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual". Serta, dalam Pasal 49, yaitu: "Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fiducia, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan paling sedikit sama dengan Nilai Likuidasi." Nilai Limit atas obyek



sengketa yang ditetapkan oleh Tergugat I tersebut justru di atas Nilai Likuidasi (NL) dan sama dengan Nilai Pasar Wajar (NPW). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa posita Gugatan Penggugat angka 31 dan 35 yang mendalilkan bahwa nilai limit lelang yang ditetapkan oleh Tergugat I terlalu murah dan jauh di bawah harga pasar pada umumnya adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar;

10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil posita angka 35, 36, dan 42 serta petitum angka 4 serta angka 6 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) yaitu tidak melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan tanpa melalui Pengadilan Negeri dan Tanpa ada Putusan terlebih dahulu dari Pengadilan Negeri dan memohonkan untuk melarang Tergugat melakukan penyitaan tanpa ada penetapan dan putusan PN Kebumen. Dalil posita dan petitum yang demikian jelas tidak berdasar hukum dan menunjukkan bahwa Penggugat tidak memiliki pemahaman yang benar mengenai ketentuan lelang eksekusi objek Hak Tanggungan, sehingga tidak layak dipertimbangkan dan harus ditolak. Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa yang dilakukan Tergugat dengan Turut Tergugat I dalam perkara *aquo* adalah melalui Parate Eksekusi yang didasarkan pada Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UUHT sebagaimana tersebut di atas dan bukan atas dasar title eksekutorial sebagaimana dimaksud Pasal 14 UUHT, sehingga pelaksanaan Parate Eksekusi tersebut tidak memerlukan adanya perintah dari Ketua Pengadilan Negeri, apalagi harus dengan persetujuan Penggugat. Tidak diperlukannya perintah Ketua Pengadilan maupun persetujuan Penggugat dalam pelaksanaan Parate Eksekusi adalah sesuai dengan pendapat Prof. Dr. St. Remy Sjahdeini, SH, dalam bukunya Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah

Halaman 29 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



yang dihadapi oleh Perbankan, Satu kajian mengenai Undang-undang Hak Tanggungan. Terbitan Alumni, Bandung Tahun 1999 hal. 46 yang menyatakan Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu, bukan saja memperoleh persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan, tetapi juga tidak perlu meminta penetapan dari Pengadilan setempat. Pendapat senada juga disampaikan oleh beberapa ahli sebagaimana dikutip oleh Dr. Herowati Poesoko, SH.,MH. dalam bukunya Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT) terbitan LaksBang PRESSindo Yogyakarta halaman 248, yang menyatakan bahwa "*kemudahan menggunakan sarana Pasal 6 UUHT dikarenakan pelaksanaan penjualan obyek hak Tanggungan hanya melalui pelelangan umum, tanpa harus meminta fiat Ketua Pengadilan Negeri*". Pada dasarnya, pelaksanaan ketentuan dalam pasal 6 UUHT tersebut jelas dan pasti, Pemegang Hak Tanggungan Pertama dalam hal Debitur cidera janji dapat langsung meminta kepada Kantor Lelang dhi KPKNL untuk melakukan penjualan umum obyek jaminan tanpa memerlukan campur tangan dari Ketua Pengadilan Negeri;

11. Bahwa Tergugat I menolak petitum angka 7, yang menyatakan agar Tergugat III menghentikan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*Inchracht van gewitjde*). Dalil Penggugat yang demikian jelas tidak berdasar hukum serta menunjukkan bahwa Penggugat tidak memiliki pemahaman yang benar mengenai ketentuan lelang eksekusi atas dasar Pasal 6 UUHT sebagaimana Tergugat I uraikan di atas. Hal-hal tersebut menunjukkan bahwa secara yuridis proses lelang eksekusi atas objek sengketa telah dilakukan sesuai dengan ketentuan sehingga sah serta berkekuatan hukum mengikat dan tidak dapat dibatalkan. Hal tersebut sesuai

Halaman 30 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



dengan ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa:

*“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”;*

12. Bahwa Tergugat I juga menolak dalil Posita angka 41 dan petitum angka 8 yang mendalilkan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum banding, *verzet*, kasasi atau upaya hukum lainnya. Petitum yang demikian jelas tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak, karena sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 tahun 2001 setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA no. 3 tahun 2000 yang menyebutkan:

*“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”.*

Sesuai dengan ketentuan tersebut maka Penggugat dalam mengajukan putusan serta merta harus menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi, tanpa jaminan tersebut maka tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta;

13. Bahwa Sebagaimana diatur dalam 1365 KUHPerdata bahwa untuk dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana berikut:

1. harus ada perbuatan;
2. perbuatan itu harus melawan hukum;
3. ada kerugian;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. ada kesalahan (*schuld*);



Setelah membaca dalil posita gugatan Penggugat, maka tidak satu pun dalil yang dapat membuktikan bahwa Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara sehingga gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak;

14. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil petitum primair angka 9 karena segala perbuatan hukum Tergugat I telah sesuai dengan prosedur dan aturan yang berlaku. Sehingga tidak ada dasar hukumnya apabila Tergugat I dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Maka: Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, sangat terlihat jelas bahwa Penggugat terlalu memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini. Oleh karena itu Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban pada persidangan tanggal 17 Januari 2023 pada pokoknya sebagai berikut :

Kami selaku tergugat II membantah hal itu karena penggugat tidak pernah melakukan komunikasi dengan kami baik secara langsung maupun telfon/WA Tergugat II tidak dibantu oleh tergugat 1 dan tergugat II untuk membeli lelang, karena mengikuti proses lelang sesuai peraturan yang berlaku. Tergugat II Membeli tanah melalui lelang Nomor SHM .00174/Jatiroto dengan No risalah lelang 582/44/2022 dan telah ditetapkan sebagai pemenang Atas nama Fitri Muliana tersebut secara sah dan sesuai peraturan melalui lelang. Menyatakan Fitri Muliana sebagai pemilik tanah obyek sengketa yang sah. Meminta penggugat untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan jawaban tanggal 17 Januari 2023 pada pokoknya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi:

*Halaman 32 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



Eksepsi Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*):

1. Bahwa setelah Tergugat III cermati dalil-dalil gugatan Penggugat tidak ada atau tidak menyebutkan secara jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat III dan peraturan apa yang telah dilanggar oleh Tergugat III atas pelaksanaan lelang terhadap Objek Lelang;
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jelas telah menjadikan dalil gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscur libel*), sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Tergugat III dalam eksepsi di atas mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara, serta Tergugat III dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas;
2. Bahwa gugatan Penggugat mempermasalahkan mengenai pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan atas perjanjian kredit yang dibuat antara PT. BRI (Persero), Tbk Cabang Gombang *in casu* Tergugat I dengan Mugiyono *in casu* Penggugat dengan jaminan yang dijadikan objek sengketa;
3. Bahwa pelaksanaan lelang *a quo* dilakukan atas permohonan lelang agunan dari PT. BRI (Persero), Tbk Cabang Gombang *in casu* Tergugat I sesuai surat nomor: B.2343-KC.VII/ADK/06/2022 tanggal 30 Juni 2022 Hal tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 5 *Vendureglement* dan Pasal 11 ayat (1) PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
4. Bahwa terhadap obyek sengketa *a quo* telah dilakukan lelang oleh KPKNL Purwokerto *in casu* Tergugat III pada tanggal 8 September 2022 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor: 582/44/2022;
5. Bahwa karena pihak Pemohon Lelang/Penjual PT. BRI (Pesero) Tbk Cabang Gombang telah melengkapi dokumen persyaratan lelang serta telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang maka Tergugat III tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut. Hal itu sesuai ketentuan Pasal 7 *Vendureglement* dan Pasal 13 PMK Nomor

Halaman 33 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur :

*“Kepala KPKNL/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.”* Oleh karena itu Terlawan II menerbitkan Penetapan Jadwal Lelang sesuai surat Nomor S-1852/KNL.0906/2022 tanggal 08 Agustus 2022;

6. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*, Ordonantie 28 Februari 1908 *Staatsblaad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT);
7. Bahwa pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat III adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), dimana sesuai pasal 6 UUHT telah dinyatakan secara tegas bahwa: *“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”*;
8. Bahwa lelang dilaksanakan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dan sesuai dengan Surat Perjanjian Kredit Nomor: 80 tanggal 20 Juni 2013, Perjanjian Kredit Nomor : 9 tanggal 12 Januari 2015, Perjanjian Kredit Nomor : 140 tanggal 23 Februari 2018, Perjanjian Kredit Nomor :97 tanggal 30 September 2019, Perjanjian Kredit Nomor :138 tanggal 16 Mei 2019, Perjanjian Kredit Nomor :13 tanggal 3 September 2020, yang sudah diakui oleh Penggugat dalam positanya, serta Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kabupaten Kebumen yang berkepalanya “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor: 230 tanggal

Halaman 34 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



20 Februari 2014 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 34/Buayan/ 2014 tanggal 20 Januari 2014, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 2107 tanggal 30 Oktober 2013 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 368/Buayan/2013 tanggal 18 Oktober 2013, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 2133 tanggal 11 November 2013 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 394/Buayan/2013 tanggal 25 Oktober 2013, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 2496 tanggal 25 Oktober 2016 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 300/Buayan/2016 tanggal 17 Oktober 2016;

9. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang, Tergugat I telah memberikan surat peringatan kepada Debitur *in casu* Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu melalui Surat Peringatan I No. B.4414-KC-VII/ADK/11/2021 tanggal 16 November 2021, Surat B.2127-KC-VII/ADK/2022 tanggal 17 Juni 2022 dan Surat Peringatan III No. B-2244-KC-VII/ADK/06/2022 tanggal 24 Juni 2022;
10. Bahwa selain itu, pelaksanaan lelang ini juga telah diberitahukan kepada pihak Debitur oleh Tergugat I melalui surat Nomor: B.2836-KC.VII/ADK/08/2022 tanggal 10 Agustus 2022 dan B.3004-KC.VII/ADK/08/2022 tanggal 25 Agustus 2022 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit yang pada pokoknya memberitahukan bahwa terhadap barang jaminan akan dilakukan lelang;
11. Bahwa terbukti dalam melaksanakan formalitas hukum dan guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat (calon peserta/pembeli lelang) serta memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut, pihak penjual *in casu* Tergugat I telah mengumumkan rencana lelang kepada khalayak ramai melalui selebaran pada tanggal 10 Agustus 2022 sebagai pengumuman pertama dan melalui Surat Kabar Harian Merapi pada tanggal 25 Agustus 2022 serta ditayangkan melalui aplikasi lelang melalui internet pada halaman situs <https://www.lelang.go.id>;
12. Bahwa terhadap pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan *a quo* telah dilaksanakan atas 3 objek jaminan dan hanya terjual lelang sebanyak 1 bidang yaitu Sebidang tanah berikut bangunan

Halaman 35 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



sebagaimana tertuang dalam SHM Nomor 174 an Mugiyono tanggal 12 Desember 2012 seluas 136 m<sup>2</sup> terletak di Desa Jatiroto Kecamatan Buayan, Kabupaten Kebumen berdasarkan SKPT nomor Berkas : 19655/2022 tanggal 31 Agustus 2022, dengan hasil penawaran tertinggi oleh Saudara Fitri Muliana *casu* Tergugat II sebesar Rp214.050.000,- telah sesuai harga limit maka Saudara Fitri Muliana *in casu* Tergugat II ditunjuk sebagai pembeli yang sah pada pelaksanaan lelang tanggal 8 September 2022, dimana pelaksanaan lelang *a quo* telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, oleh karenanya SAH menurut hukum. Dengan demikian secara yuridis objek sengketa tersebut secara sah milik pemenang lelang. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah RI No. 393K/SIP/1975 tanggal 24 Januari 1980 menyatakan :

“ Barang yang telah dilelang itu akan tetap ada pada pembeli dari pelanggan tersebut dan terhadap barang yang telah diserahkan kepada pihak yang menang akan tetap ada ditangan yang menerima barang”

13. Bahwa selain itu, perlu Tergugat III tegaskan bahwa Pembeli Lelang yang sah serta beritikad baik juga harus mendapat perlindungan hukum. Hal itu dinyatakan secara tegas dan konsisten dalam berbagai Putusan Mahkamah Agung sehingga menjadi yurisprudensi yang tetap, yaitu :

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958: “Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”.
- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982: “Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”.
- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996: “Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”.
- d. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 52 K/Sip/1975 tanggal 23 September 1975: “Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”.
- e. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1237 K/Sip/1976 tanggal 15 April 1976: “Pembeli dengan beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”.

Halaman 36 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 821 K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976: "Pembeli dengan itikad baik harus dilindungi".

14. Bahwa karena lelang yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat III atas permohonan PT. BRI (Pesero) Cabang Gombang dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku maka lelang tersebut adalah sah secara hukum serta tidak dapat dibatalkan, dengan demikian Risalah Lelang Nomor 582/44/2022 tanggal 8 September 2022 mempunyai kekuatan pembuktian (*bewijskracht*) yang sempurna (*volledig*) atas pelaksanaan lelang bagi para pihak. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan No: 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Pebruari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi: *Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan*. Serta Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum halaman 100 angka 21 yang dengan tegas menyatakan "*Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*", maka Lelang Eksekusi terhadap obyek lelang tersebut tidak dapat dibatalkan;

15. Terkait posita pengugat point 28 yang berupaya untuk menanggukhan lelang jaminan. Kami tegaskan bahwa Penggugat adalah pihak yang berkaitan langsung dalam perjanjian kredit yang telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan serta Akta Pemberian Hak Tanggungan sehingga upaya penanguhhan pelaksanaan lelang tidak dapat kami penuhi, hal ini sesuai dengan Sesuai Pasal 27 ayat 1,2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor :213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang yaitu :

Ayat 1 : Dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain debitor/ pemilik jaminan dan/ atau suami atau istri debitor/ pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang akan dilelang, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan;

Ayat 2 : Pihak lain selain debitor /pemilik jaminan dan/ atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari: a. ahli waris yang sah, yang dalil gugatannya mengenai proses pemasangan hak tanggungan dilakukan setelah pewaris selaku pemilik j amination meninggal dunia disertai bukti-bukti yang sah; b. pihak lain yang memiliki dokumen

Halaman 37 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm

#### 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)



kepemilikan selain dokumen kepemilikan yang diikat hak tanggungan; atau pihak yang melakukan perjanjian/perikatan jual beli notariil sebelum pembebanan hak tanggungan;

16. Terkait posita penggugat point 31 yang menyatakan keberatan dengan pajak lelang (bea lelang) yang memberatkan dapat kami sampaikan sebagai berikut:

- ✓ Bahwa untuk memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 62 tahun 2020 tentang Perubahan atas peraturan pemerintah nomor 3 tahun 2018 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku pada Kementerian Keuangan pada lampiran IV a,b terkait bea lelang penjual dan pembeli yang berlaku di Direktorat Kekayaan Negara ditetapkan untuk besaran bea lelang untuk penjual dan bea lelang pembeli atas Lelang Eksekusi selain Barang yang Dirampas Untuk Negara atas barang tidak bergerak sebesar 2% (dua persen dari harga pokok lelang)";
- ✓ Berdasarkan hal diatas kami tegaskan bahwa untuk besar bea lelang sudah dipungut sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan langsung disetorkan ke rekening kas negara;

17. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya dalil gugatan Penggugat ditolak karena tidak berdasar sama sekali. Selanjutnya telah nyata dan tidak terbantahkan lagi bahwa seluruh rangkaian tindakan hukum dalam rangka lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat III adalah rangkaian tindakan hukum yang sah dan mengikat secara hukum serta bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak ada satupun dari rangkaian tindakan hukum tersebut yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum. Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen berkenan memutus perkara *a quo* dengan diktum sebagai berikut :

- I. Dalam Eksepsi :
  1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima. (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- II. Dalam Pokok Perkara :
  1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

*Halaman 38 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan sah pelaksanaan Lelang Eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan oleh Tergugat III atas objek sengketa yang laku terjual melalui lelang adalah sah secara hukum dan bukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Dalam Subsider :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan jawaban tanggal 16 Januari 2023 pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan kedudukan hukum dan/atau perbuatan hukum Turut Tergugat I dalam perkara aquo;
3. Perlu Turut Tergugat I tegaskan bahwa tidak ada satupun perbuatan Turut Tergugat I yang dapat dikategorikan melawan hukum;
4. Bahwa antara sdr. Mugiyono/Penggugat dalam kedudukannya selaku Debitor dengan Tergugat I selaku Kreditor telah dibuat/ditandatangani surat/akta Perjanjian Kredit Nomor : 80 tanggal 20 Juni 2013 berikut perubahan-perubahannya, terakhir dengan akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor : 138 tanggal 16 Mei 2019 yang kesemuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
5. Bahwa pokok perkara aquo adalah keberatan Penggugat atas *penjualan lelang agunan berdasarkan atas kekuatan Paratte Eksekusi pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Thn 1996 tentang Hak Tanggungan* atas agunan kredit macet atas nama Mugiyono, yang dilaksanakan pejabat lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto memenuhi permintaan Tergugat I selaku penjual, yang dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 8 September 2022 terhadap 4 (empat) obyek lelang yaitu :

Halaman 39 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm

#### 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 termutat 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

- a. Tanah/tanah bangunan tercatat dalam SHM No.: 00174/Jatiroto, luas 136 m<sup>2</sup> atas nama Tuminah, terletak di desa Jatiroto, kecamatan Buayan, kabupaten Kebumen, Propinsi Jawa Tengah;
  - b. Tanah/tanah bangunan tercatat dalam SHM No.: 001664/Jatiroto, luas 280 m<sup>2</sup> atas nama Mugiyono, terletak di desa Jatiroto, kecamatan Buayan, kabupaten Kebumen, Propinsi Jawa Tengah;
  - c. Tanah/tanah bangunan tercatat dalam SHM No.: 103Jatiroto, luas 130 m<sup>2</sup> atas nama Mugiyono, terletak di desa Jatiroto, kecamatan Buayan, kabupaten Kebumen, Propinsi Jawa Tengah;
  - d. Tanah/tanah bangunan tercatat dalam SHM No.: 201Jatiroto, luas 140 m<sup>2</sup> atas nama Mugiyono, terletak di desa Jatiroto, kecamatan Buayan, kabupaten Kebumen, Propinsi Jawa Tengah;
- kesemuanya berikut segala sesuatu yang ada/akan ada, tumbuh, berdiri diatas tanah tersebut yang karena sifat dan peruntukannya oleh ketentuan hukum yang berlaku dianggap sebagai satu kesatuan/barang tidak bergerak;
6. Bahwa dalam pelaksanaan lelang dimaksud telah ditunjuk sebagai pemenang lelang yang sah yakni Saudari Fitri Muliana, bertempat tinggal di Desa Jatiroto, RT 005/RW 002, Kecamatan Buayan, Kabupaten Kebumen, Propinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
  7. Turut Tergugat I dalam kedudukannya selaku Notaris/PPAT wilayah Kabupaten Kebumen sama sekali tidak ada kaitannya dengan perkara aquo kecuali dalam hal legalisasi dan/atau otentikasi atas Akta Perjanjian Kredit berikut perjanjian Accesoirnya;
  8. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit sebagaimana tersebut diatas point angka 4, berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) telah dibuatkan pula Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas 4 (empat) bidang tanah/bangunan agunan/jaminan kredit, tercatat dalam SHM No.: 00174/Jatiroto atas nama Tuminah, SHM No.: 001664/Jatiroto atas nama Mugiyono, SHM No.: 103Jatiroto atas nama Mugiyono, dan SHM No.: 201Jatiroto atas nama Mugiyono. Demikian sehingga agunan/jaminan kredit telah diikat secara Nyata untuk dan atas nama kepentingannya PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat, Cq Kantor Cabang Gombong yang beralamat di Jln Yos Sudarso No. 208 Gombong, kabupaten Kebumen. Asli bukti kepemilikan Jaminan berikut Sertifikat Hak Tanggungan yang

*Halaman 40 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



mengikatnya disimpan di Bank (dhi. Tergugat I) selaku Kreditor/Pemegang Hak Tanggungn, selama kredit belum dilunasi;

9. Perlu Turut Tergugat I tegaskan bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh para penggugat sama sekali tidak ada relevansi nya terhadap syarat-syarat sah nya suatu perjanjian (kredit dan penjaminan kredit), *sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata*, serta tidak memiliki alasan/landasan berdasarkan azas-azas hukum perjanjian;
10. Bahwa kedudukan Para Penggugat dan Tergugat I dalam Perjanjian Kredit adalah sama dan sejajar dan sebagai Para Pihak yang mempunyai kebebasan berkontrak maka perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi Para Pihak yang mengikatkan diri, dan harus dilaksanakan dengan itikad baik (*sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata*). Bahwa causa dari perjanjian dimaksud adalah Perjanjian Kredit, dan kredit telah direalisasi sehingga menjadi Hutang Debitur yang harus dibayar kembali/dilunasi oleh Debitur sesuai dengan ketentuan *syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan* yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit. Oleh karena berdasarkan fakta yang ada kedudukan Penggugat dalam perkara selaku Debitur sedangkan kedudukan Tergugat I selaku Kreditor yang telah mengikatkan diri dalam Perjanjian Kredit, dengan demikian *berdasarkan pada azas-azas hukum perjanjian* kedudukan hukum Penggugat *tidak sama dengan Konsumen dalam perspektif Hukum Dagang (sebagaimana di dalilkan oleh Penggugat)*;
11. Bahwa dengan diajukannya Tuntutan/Gugatan oleh Penggugat, jelas dan nyata membuktikan bahwa Penggugat adalah Pihak yang tidak beritikad baik, mengada-ada dan hanya merupakan upaya menghindari tanggung jawabnya selaku Debitur yang seharusnya melaksanakan pembayaran angsuran/pelunasan hutang kreditnya *sebagaimana yang telah ditentukan dalam syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Kredit*;
12. Dalam hal Debitur telah melakukan wanprestasi dengan tidak memenuhi kewajiban sesuai syarat-syarat dan ketentuan perjanjian kredit dimaksud, sebagian maupun seluruh nya, maka sudah sewajarnya agunan kredit menjadi alternatif pelunasan /penyelesaian kewajiban/hutang debitor, salah satunya melalui mekanisme penjualan lelang/paratte eksekusi berdasarkan pasal 6 ayat 5 Undang-Undang No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, atas permintaan Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh pejabat lelang KPKNL Purwokerto;

Halaman 41 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Demikian secara Nyata dan meyakinkan dalam perkara gugatan terbukti tidak ada satupun perbuatan Turut Tergugat I yang dapat dikategorikan melawan hukum dan/atau melanggar hukum;

Maka :

berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut diatas dengan ini Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memutuskan perkara aquo dengan amar yang menyatakan :

Dalam Kompensi :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II memberikan jawaban tanggal 16 Januari 2023 pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan kedudukan hukum dan/atau perbuatan hukum Turut Tergugat II dalam perkara aquo;
3. Perlu Turut Tergugat II tegaskan bahwa tidak ada satupun perbuatan Turut Tergugat II yang dapat dikategorikan melawan hukum;
4. Bahwa antara Saudara Mugiyono dalam kedudukannya selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur telah dibuat/ditandatangani :
  - a. akta Perjanjian Kredit Nomor 80, tanggal 20 Juni 2013, dibuat dihadapan Turut Tergugat I berikut perubahan-perubahannya, terakhir dirubah dengan akta Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) Dan Perubahan Bentuk Kredit, Nomor 140, tanggal 23 Februari 2018, dibuat dihadapan Turut Tergugat II, yang kesemuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Halaman 42 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm

#### 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)



- b. akta Perjanjian Kredit, Nomor 141, tanggal 23 Februari 2018, dibuat dihadapan Turut Tergugat II;
  - c. akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit, Nomor 138, tanggal 16 Mei 2019, dibuat dihadapan Turut Tergugat II, merupakan penggabungan perjanjian kredit sebagaimana diuraikan pada poin a dan b tersebut diatas;
  - d. akta Addendum Perjanjian Penebusan Sebagian Agunan Kredit, Nomor 13, tanggal 04 September 2020 dibuat dihadapan Turut Tergugat II;
5. Bahwa pokok perkara aquo adalah keberatan Penggugat atas *penjualan lelang agunan berdasarkan atas kekuatan Paratte Eksekusi pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Thn 1996 tentang Hak Tanggungan* atas agunan kredit macet atas nama Mugiyono yang dilaksanakan pejabat lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto memenuhi permintaan Tergugat I selaku penjual, terhadap obyek lelang yaitu :
- Sebidang Tanah/tanah bangunan tercatat dalam SHM No.: 00174/Jatiroto, luas 136 m2 atas nama TUMINAH, terletak di Desa Jatiroto, Kecamatan Buayan, Kabupaten Kebumen, Propinsi Jawa Tengah, berikut segala sesuatu yang ada/akan ada, tumbuh, berdiri diatas tanah tersebut yang karena sifat dan peruntukannya oleh ketentuan hukum yang berlaku dianggap sebagai satu kesatuan/barang tidak bergerak;
6. Bahwa dalam pelaksanaan lelang dimaksud telah ditunjuk sebagai pemenang lelang yang sah yakni Saudari Fitri Maulana, bertempat tinggal di Jatiroto RT. 005 RW. 005, Desa Jatiroto, Kecamatan Buayan, Kabupaten Kebumen, Propinsi Jawa Tengah, Tergugat II dalam perkara aquo;
7. Turut Tergugat II dalam kedudukannya selaku Notaris/PPAT wilayah Kabupaten Kebumen sama sekali tidak ada kaitannya dengan perkara aquo kecuali dalam hal Pembuatan akta otentikasi atas Akta Addendum Perjanjian Kredit berikut perjanjian Accesoirnya;
8. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit sebagaimana tersebut diatas point angka 4, berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) telah dibuatkan pula Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) semuanya dibuat dihadapan Turut Tergugat I atas 3 (tiga) bidang tanah/bangunan agunan/jaminan kredit yang belum dilelang yaitu :
- a. Sebidang tanah tercatat dalam SHM No.: 00166/Jatiroto, atas nama Resti Nurhotimah, tercatat dalam Sertifikat Hak Tanggungan, Nomor 2107/2013 ;

*Halaman 43 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



- b. Sebidang tanah tercatat dalam SHM No.: 103/Jatiroto, atas nama Mugiyono, tercatat dalam Sertifikat Hak Tanggungan, Nomor 230/2014;
- c. Sebidang tanah tercatat dalam SHM No.: 00201/Jatiroto, atas nama Mugiyono, tercatat dalam Sertifikat Hak Tanggungan, Nomor 02496/2016;
- Demikian sehingga agunan/jaminan kredit telah diikat secara Nyata untuk dan atas nama kepentingannya PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor : 44-46 Jakarta Pusat. Asli bukti kepemilikan Jaminan berikut Sertifikat Hak Tanggungan yang mengikatnya disimpan di Bank (dhi. Tergugat I) selaku Kreditur/Pemegang Hak Tanggungan, selama kredit belum dilunasi;
9. Perlu Turut Tergugat II tegaskan bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat sama sekali tidak ada relevansi nya terhadap syarat-syarat sah nya suatu perjanjian (kredit dan penjaminan kredit), *sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara*, serta tidak memiliki alasan/landasan berdasarkan azas-azas hukum perjanjian. Bahwa kedudukan Penggugat dan Tergugat I dalam Perjanjian Kredit adalah sama dan sejajar dan sebagai Para Pihak yang mempunyai kebebasan berkontrak maka perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi Para Pihak yang mengikatkan diri, dan harus dilaksanakan dengan itikad baik (*sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara*). Bahwa causa dari perjanjian dimaksud adalah Perjanjian Kredit, dan kredit telah direalisasi sehingga menjadi Hutang Debitor yang harus dibayar kembali/dilunasi oleh Debitor sesuai dengan ketentuan *syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan* yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit;
10. Bahwa dengan diajukannya Tuntutan/Gugatan aquo oleh Penggugat, jelas dan nyata membuktikan bahwa Penggugat adalah Pihak yang tidak beritikad baik, mengada-ada dan hanya merupakan upaya menghindari tanggung jawabnya selaku Debitor yang seharusnya melaksanakan pembayaran angsuran/pelunasan hutang kreditnya *sebagaimana yang telah ditentukan dalam syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Kredit*;
11. Dalam hal Debitor telah melakukan wanprestasi dengan tidak memenuhi kewajiban sesuai syarat-syarat dan ketentuan perjanjian kredit dimaksud, sebagian maupun seluruhnya, maka sudah sewajarnya agunan kredit menjadi alternatif pelunasan /penyelesaian kewajiban/hutang debitor, salah satunya melalui mekanisme penjualan lelang/paratte eksekusi berdasarkan pasal 6 ayat 5 Undang-Undang No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, atas permintaan Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh pejabat lelang KPKNL Purwokerto;

*Halaman 44 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Demikian secara Nyata dan meyakinkan dalam perkara aquo terbukti tidak ada satupun perbuatan Turut Tergugat II yang dapat dikategorikan melawan hukum dan/atau melanggar hukum;

Maka :

berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut diatas dengan ini Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memutuskan perkara aquo dengan amar yang menyatakan :

Dalam Kompensi :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III memberikan jawaban pada persidangan tanggal 17 Januari 2023 pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalam melaksanakan proses pendaftaran hak atas tanah sampai dengan penerbitan Sertifikat Haki Milik dengan nomor sebagai berikut:
  - a. 0174/Desa Jatiroto dengan luas 136 m<sup>2</sup>;
  - b. 0166/Desa Jatiroto dengan luas 280 m<sup>2</sup>;
  - c. 0103/Desa Jatiroto dengan luas 130 m<sup>2</sup>;
  - d. 0201/Desa Jatiroto dengan luas 140 m<sup>2</sup>;

Yang terletak di Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen adalah sah menurut hukum dan telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

*Halaman 45 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut diatas Turut Tergugat III mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amar putusannya sebagai berikut:

Dalam Pokok Bantahan:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak bisa diterima;
2. Menyatakan bahwa SHM dengan nomor :
  - a. 0174/Desa Jatiroto dengan luas 136 m<sup>2</sup>;
  - b. 0166/Desa Jatiroto dengan luas 280 m<sup>2</sup>;
  - c. 0103/Desa Jatiroto dengan luas 130 m<sup>2</sup>;
  - d. 0201/Desa Jatiroto dengan luas 140 m<sup>2</sup>;

Adalah sah dan sudah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dari perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat III memohon untuk memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya (et a quo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I melalui Kuasanya, Tergugat II, Tergugat III melalui Kuasanya, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III melalui Kuasanya tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya pada persidangan tanggal 24 Januari 2023, dan atas Repliknya Penggugat melalui Kuasanya tersebut Tergugat I melalui Kuasa telah mengajukan Dupliknya tanggal Januari 2023, Tergugat II telah mengajukan Dupliknya pada persidangan tanggal 31 Januari 2023, Tergugat III melalui Kuasanya telah mengajukan Dupliknya tanggal 31 Januari 2023, Turut Tergugat I telah mengajukan Dupliknya tanggal 31 Januari 2023, Turut Tergugat II telah mengajukan Dupliknya tanggal 31 Januari 2023 dan Turut Tergugat III melalui Kuasanya telah mengajukan Dupliknya tanggal 31 Januari 2023 yang selengkapnyanya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

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

Menimbang, bahwa setelah Penggugat menyampaikan Kesimpulan tanggal 14 Maret 2023, untuk Tergugat I melalui Kuasanya menyampaikan Kesimpulan tanggal 13 Maret 2023, Tergugat II menyampaikan Kesimpulan

*Halaman 46 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Maret 2023, Tergugat III melalui Kuasanya menyampaikan Kesimpulan tanggal 14 Maret 2023, Turut Tergugat I menyampaikan Kesimpulan tanggal 14 Maret 2023, Turut Tergugat II menyampaikan Kesimpulan tanggal 30 September 2022, dan untuk Turut Tergugat III melalui Kuasanya menyampaikan Kesimpulan pada persidangan tanggal 14 Maret 2023, akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat I dan Tergugat III mengajukan eksepsi tentang:

1. Penggugat tidak mempunyai hak dan kewenangan untuk mengajukan gugatan (*Persona Standi in Judicio*):

Penggugat tidak memiliki hak atas tanah terhadap obyek sengketa berupa SHM No. 00174/Jatiroto berdasarkan Sertifikat Hak Milik, sehingga secara konsekuen Penggugat tidak memiliki hak untuk melakukan perbuatan hukum atas obyek sengketa berupa SHM No. 00174/Jatiroto, termasuk pengajuan gugatan. Penggugat tidak dapat menunjukkan suatu perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang menimbulkan kerugian secara langsung kepada Penggugat terhadap obyek sengketa berupa SHM No. 00174/Jatiroto, mengingat Penggugat tidak memiliki hak atas obyek sengketa tersebut. Penggugat dengan demikian tidak memiliki hak dan kewenangan untuk mengajukan gugatan atas obyek sengketa tersebut, sehingga gugatan dianggap cacat formil dan dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*):

Gugatan Penggugat tidak menarik Tuminah selaku penjamin dari Penggugat terhadap agunan kredit berupa SHM No. 00174/Jatiroto tercatat atas nama Tuminah. Penggugat mengagunkan SHM tersebut sebagai jaminan atas fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I (*vide* Akta Notariil Perjanjian Kredit Nomor: 13 tanggal 3 September 2020). Objek laku lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 582/44/2022 tanggal 8 September 2022 adalah SHM No. 00174/Jatiroto tercatat atas nama Tuminah, sehingga pihak yang seharusnya memiliki *legal standing* untuk mengajukan Gugatan adalah Tuminah. Sehingga sudah seharusnya Tuminah juga turut didudukkan sebagai Penggugat apabila merasa dirugikan terhadap perbuatan hukum Para Tergugat. Tidak

Halaman 47 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



diikutsertakannya Tuminah dalam gugatan *a quo* sebagai pihak yang berperkara dan pihak yang menjamin Penggugat dengan jaminan berupa obyek sengketa berakibat gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*);

3. Gugatan yang diajukan *Obscuur Libel* (Kabur/Tidak Jelas) :
  - a. Gugatan Penggugat pada posita angka 31 dan angka 35, Penggugat mendalilkan bahwa *nilai limit lelang yang ditetapkan oleh Tergugat I terlalu murah dan jauh di bawah harga pasar pada umumnya*, tetapi Penggugat sama sekali tidak menyebutkan nilai appraisal dan nilai limit lelang yang wajar menurut Penggugat. Oleh karena gugatan *a quo* tidak menjelaskan dasar fakta terkait dalil gugatannya, maka terbukti gugatan tersebut menjadi kabur atau tidak jelas dan patut dikategorikan sebagai gugatan yang *obscur libel* oleh Majelis Hakim, sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA tanggal 10 Juli 1975 No. 551 K/Sip/1975, maka sepatutnya Pengadilan menyatakan bahwa gugatan *a quo* ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklard*);
  - b. Gugatan Penggugat tidak ada atau tidak menyebutkan secara jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat III dan peraturan apa yang telah dilanggar oleh Tergugat III atas pelaksanaan lelang terhadap Objek Lelang, sehingga berdasarkan hal tersebut, maka jelas telah menjadikan dalil gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscur libel*), sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Ad. 1. Penggugat tidak mempunyai hak dan kewenangan untuk mengajukan gugatan (*Persona Standi in Judicio*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Kuasa Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kewenangan untuk mengajukan gugatan (*Persona Standi in Judicio*) karena Penggugat tidak memiliki hak atas tanah terhadap obyek sengketa berupa SHM No. 00174/Jatiroto berdasarkan Sertifikat Hak Milik, sehingga secara konsekuen Penggugat tidak memiliki hak untuk melakukan perbuatan hukum atas obyek sengketa berupa SHM No. 00174/Jatiroto, termasuk pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya memberikan tanggapan terhadap Eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa Penggugat adalah seseorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan



menarik orang yang dirasa melanggar haknya sebagai Tergugat dalam satu perkara ke depan hakim;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi yang diajukan Tergugat I tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa seseorang boleh saja mengajukan gugatan jika kepentingan hukumnya terganggu dan seseorang juga berhak untuk memperjuangkan hak-haknya dalam koridor hukum dan dalam hukum perdata seseorang dalam memperjuangkan haknya melalui pengajuan gugatan sedangkan apakah Penggugat memiliki hak atas tanah terhadap obyek sengketa berupa SHM No. 00174/Jatiroto atau tidak itu sudah masuk dalam pokok perkara yang memerlukan pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Ad. 2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Kuasa Tergugat I menyatakan bahwa gugatan Penggugat Penggugat kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) karena dalam gugatan Penggugat tidak menarik Tuminah selaku penjamin dari Penggugat terhadap agunan kredit berupa SHM No. 00174/Jatiroto tercatat atas nama Tuminah. Penggugat mengagunkan SHM tersebut sebagai jaminan atas fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Kredit Nomor: 13 tanggal 3 September 2020);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya memberikan tanggapan terhadap Eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa Eksepsi Tergugat I tersebut salah karena tidak menyertakan/menarik almarhumah Tuminah selaku penjamin dari Penggugat karena Penggugat adalah suami dari Resti Nur Chotimah selaku ahli waris dari almarhumah Tuminah yang dibuktikan dengan surat keterangan waris;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi yang diajukan Tergugat I tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa – siapa orang atau pihak – pihak yang akan diajukan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat berdasarkan pada ada atau tidaknya kepentingan hukum termasuk untuk menentukan/mengikutsertakan Tergugat I, apakah akan dijadikan pihak atau tidak oleh Penggugat dalam gugatannya sepenuhnya adalah hak dari Penggugat. Selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 305/K/ Sip/ 1971 tanggal 16 Juni 1971 jo Putusan MA-RI No.2824 K/ Pdt/2000, tanggal 31 Juli 2001 menyatakan bahwa Hakim tidak berwenang karena jabatannya untuk menempatkan seseorang yang tidak

*Halaman 49 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



digugat sebagai Tergugat karena hal tersebut bertentangan dengan asas perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Ad. 3. Gugatan yang diajukan *Obscuur Libel* (kabur/tidak jelas) karena Penggugat mendalilkan bahwa *nilai limit lelang yang ditetapkan oleh Tergugat I terlalu murah dan jauh di bawah harga pasar pada umumnya*, tetapi Penggugat sama sekali tidak menyebutkan nilai appraisal dan nilai limit lelang yang wajar menurut Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Kuasa Tergugat I menyatakan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah gugatan yang *Obscuur Libel* (kabur/tidak jelas) karena Penggugat mendalilkan bahwa *nilai limit lelang yang ditetapkan oleh Tergugat I terlalu murah dan jauh di bawah harga pasar pada umumnya*, tetapi Penggugat sama sekali tidak menyebutkan nilai appraisal dan nilai limit lelang yang wajar menurut Penggugat dan gugatan Penggugat tidak ada atau tidak menyebutkan secara jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat III dan peraturan apa yang telah dilanggar oleh Tergugat III atas pelaksanaan lelang terhadap Objek Lelang;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya memberikan tanggapan terhadap Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III yang menyatakan bahwa gugatan gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah gugatan yang *Obscuur Libel* (kabur/tidak jelas) bahwa gugatan Penggugat sangat jelas dan tidak kabur. Penggugat telah menjelaskan gugatan ditujukan kepada Para Tergugat karena adanya tindakan Para Tergugat yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi yang diajukan Kuasa Tergugat I tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa tentang dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa nilai limit lelang yang ditetapkan oleh Tergugat I terlalu murah dan jauh di bawah harga pasar pada umumnya, tetapi Penggugat sama sekali tidak menyebutkan nilai appraisal dan nilai limit lelang yang wajar menurut Penggugat dan gugatan Penggugat tidak ada atau tidak menyebutkan secara jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat III dan peraturan apa yang telah dilanggar oleh Tergugat III atas pelaksanaan lelang terhadap Objek Lelang, menurut Majelis Hakim Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tersebut bukan termasuk ke dalam materi Eksepsi melainkan sudah masuk pokok perkara yang memerlukan pembuktian melalui

*Halaman 50 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



pembuktian berdasarkan alat bukti yang sah yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tersebut tidak beralasan hukm dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan Para Tergugat telah melakukan perbuatan main hakim sendiri (*eigenrechting*) karena melakukan lelang terhadap objek jaminan hutang Penggugat yang dilakukan dengan tanpa adanya Surat Penetapan dari Pengadilan Negeri yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Eksepsi, maka secara mutatis mutandis dianggap termasuk dalam pertimbangan di bawah ini;

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

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi kesepakatan pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja dalam bentuk Rekening Koran Maximum CO (*Crediet Overeenkomst*) menurun sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit No. 80 tanggal 20 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Maya Dianasari S.H., notaris di Kebumen;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah menandatangani Akta Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) Kredit nomor: 9 tanggal 12 Januari 2015 yang dibuat di hadapan Maya Dianasari S.H., Notaris di Kebumen sebagai penambahan fasilitas (Suplesi) kredit modal kerja (KMK) dalam bentuk Rekening Koran Maximum CO (*Crediet Overeenkomst*) tetap dengan jumlah Rp109.605.701,00 (seratus sembilan juta enam ratus lima ribu tujuh ratus satu rupiah) atas sisa baki debit sehingga total exposure Penggugat/debitur menjadi sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah menandatangani Akta Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) Kredit Nomor: 97 tanggal 30 September 2016 yang dibuat dihadapan Maya Dianasari S.H., Notaris di Kebumen sebagai penambahan fasilitas (Suplesi) yaitu kredit modal kerja

*Halaman 51 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(KMK) dalam bentuk Rekening Koran Maximum CO (*Crediet Overeenkomst*) tetap jumlah Rp270.988.932,00 (dua ratus tujuh puluh juta sembilan ratus delapan puluh delapan ribu sembilan ratus tiga puluh dua rupiah) atas sisa baki debet sehingga total exposure Penggugat/debitur menjadi sejumlah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) ;

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah menandatangani Akta Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) dan Perubahan Bentuk Kredit Nomor: 140 tanggal 23 Februari 2018 yang dibuat di hadapan Darmono, S.H., Notaris di Kebumen sebagai penambahan fasilitas (Suplesi) dan perubahan bentuk kredit yaitu kredit modal kerja (KMK) dalam bentuk Rekening Koran Maximum CO (*Crediet Overeenkomst*) Angsuran Tetap jumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) atas sisa baki debet sehingga total exposure Penggugat/debitur menjadi sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit Nomor: 141 tanggal 23 Februari 2018 yang dibuat di hadapan Darmono S.H., Notaris di Kebumen sebagai penambahan fasilitas baru yaitu Kredit Modal Kerja (KMK) dalam bentuk Rekening Koran Maximum CO (*Crediet Overeenkomst*) tetap sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah menandatangani Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor : 138 tanggal 16 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Darmono S.H., Notaris di Kebumen;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah menandatangani Akta Addendum Perjanjian Penebusan Sebagian Agunan Kredit Nomor : 13 tanggal 03 September 2020 yang dibuat di hadapan Darmono S.H., Notaris di Kebumen;
- Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit tersebut, Penggugat menyerahkan jaminan berupa tanah dan/atau tanah berikut bangunan (objek sengketa) yang telah dibebani Hak Tanggungan, masing-masing dengan bukti kepemilikan dan sertifikat Hak Tanggungan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 00174 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, seluas 136 M2 Surat Ukur No. 75/Jatiroto/2012 tanggal 22-10-2012 pemegang hak lain-lainnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama (1), Sertifikat Hak Milik No. 00166 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, seluas 280 M2 Surat Ukur No. 54/Jatiroto/2011 tanggal 01-02-2011

*Halaman 52 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



pemegang hak lain-lainnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama (1), berupa Buku Tanah Hak Milik No. 103 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, seluas 130 M2 Surat Ukur No. 546/1997 tanggal 6-2-1997 pemegang hak lain-lainnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama (1), Sertifikat Hak Milik No. 00201 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, seluas 140 M2 Surat Ukur No. 100/Jatiroto/2015 tanggal 22-09-2015 pemegang hak lain-lainnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama (1), yang semuanya sudah dibebani Hak Tanggungan berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2133/2013 Peringkat Pertama (1) Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2107/2013 Peringkat Pertama (1) Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 230/2014 Peringkat Pertama (1) Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 02496/2016 Peringkat Pertama (1) Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah;

- Bahwa jaminan hutang sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 00174/Jatiroto atas nama Tuminah, dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No: 2133/2013 tanggal 11 November 2013 sesuai dalam APHT Nomor 394/Buayan/2013 tanggal 25 Oktober 2013 telah dilelang dengan pemenang Tergugat II;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah lelang eksekusi jaminan hutang Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III sudah benar?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-38 sebagai berikut:

1. Fotokopi surat tanggal 27-10-2021, hal permohonan hapus bunga, denda dan ongkos-ongkos lainnya (BDO) dari Mugiyono yang ditujukan kepada Pimpinan BRI Cabang Gombang, diberi tanda bukti P-I (1);
2. Fotokopi surat tanggal 27-Januari-2022, hal jawaban surat peringatan dari Mugiyono dan Resti Nur Chotimah yang ditujukan kepada Kepala PT. BRI (Persero) Tbk Cabang Gombang, diberi tanda bukti P-II (2);

*Halaman 53 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



3. Fotokopi surat tanggal 22 Maret 2022, hal permohonan hapus bunga, denda dan ongkos-ongkos lainnya (BDO) dari Mugiyono yang ditujukan kepada Pimpinan BRI Cabang Gombang, diberi tanda bukti P-IV (4);
4. Fotokopi surat tanggal 27-10-2021, hal permohonan hapus bunga, denda dan ongkos-ongkos lainnya (BDO) dari Mugiyono yang ditujukan kepada Pimpinan BRI Cabang Gombang, diberi tanda bukti P-I (1);
5. Fotokopi surat tanggal 27 Juni 2022, hal jawaban surat peringatan kedua dari Mugiyono dan Resti Nur Chotimah yang ditujukan kepada Kepala PT. BRI (Persero) Tbk Cabang Gombang, diberi tanda bukti P-V (5);
6. Fotokopi surat tanggal 28 Juni 2022, hal jawaban surat peringatan Ketiga dari Mugiyono dan Resti Nur Chotimah yang ditujukan kepada Kepala PT. BRI (Persero) Tbk Cabang Gombang, diberi tanda bukti P-VI (6);
7. Fotokopi surat tanggal 28 Juni 2022, perihal : permohonan pengambilan file/beras kredit a.n. Mugiyono dari Mugiyono dan Resti Nur Chotimah yang ditujukan kepada Pimpinan PT. BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang, Jalan Yos Sudarso No. 208 Gombang Kecamatan Gombang Kabupaten Kebumen Jaw Tengah, diberi tanda bukti P-VII (7);
8. Fotokopi surat tanggal 29 Juli 2022, hal jawaban surat pelunasan kredit dari Mugiyono dan Resti Nur Chotimah yang ditujukan kepada Kepala PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Gombang, diberi tanda bukti P-VIII (8);
9. Fotokopi foto pengajuan surat BDO, Kamis 27 Oktober 2021, diberi tanda bukti P-IX (9);
10. Fotokopi foto mengirimkan surat balasan lewat Pos Indonesia, Kamis 27 Januari 2022, diberi tanda bukti P-X (10);
11. Fotokopi foto pengajuan surat BDO, Jumat 11 Februari 2022, diberi tanda bukti P- XI (11);
12. Fotokopi foto pengajuan surat BDO, Jumat 25 Maret 2022, diberi tanda bukti P- XII (12);
13. Fotokopi foto pengajuan surat BDO, Rabu 25 Mei 2022, diberi tanda bukti P- XIII (13);
14. Fotokopi foto mengirimkan surat balasan lewat Pos Indonesia, Senin 27 Juni 2022, diberi tanda bukti P- XIV (14);
15. Fotokopi foto mengirimkan tembusan surat keberatan lelang ke Kantor OJK Purwokerto, Sabtu 3 September 2022, diberi tanda bukti P- XV (15);

*Halaman 54 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotokopi foto mengirimkan tembusan surat keberatan lelang ke Kantor KPKNL Purwokerto, Sabtu 3 September 2022, diberi tanda bukti P- XVI (16);
17. Fotokopi foto pengajuan surat keberatan lelang, Senin 5 September 2022, diberi tanda bukti P- XVII (17);
18. Fotokopi foto negosiasi pembatan lelang dengan Pimpinan BRI Cabang Gombang, Selasa 6 September 2022, diberi tanda bukti P- XVIII (18);
19. Asli tanda terima surat penutupan kredit/permohonan bebas bunga ongkos (BDO) pinjaman an. Mugiyono, diberi tanda bukti P- XIX (19);
20. Fotokopi surat keterangan taksiran harga tanah No: 045.2/202, tanggal 09 September 2022, yang ditandatangani oleh Daryadi Kepala Desa Jatiroto, diberi tanda bukti P- XX (20);
21. Fotokopi surat keterangan waris, tanggal 12 September 2022, diberi tanda bukti P- XXI (21);
22. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3305023003100015, nama Kepala Keluarga Abdul Azis, alamat : Golongan, Dusun Golongan RT. 002 RW. 001 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, tanggal 16-06-2022, diberi tanda bukti P- XXII (22);
23. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK :3305026801670001 atas nama Tuminah tanggal 02-09-2012, diberi tanda bukti PXXIII (23);
24. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK :3305026801670001 atas nama Abdul Azis, diberi tanda bukti PXXIV (24);
25. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK :3305025308870001 atas nama Resti Nur Chotimah, diberi tanda bukti PXXV (25);
26. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK :33050264069500 atas nama Rista Dwi Nur Azis, diberi tanda bukti P 26;
27. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK :3305026211030001 atas nama Novia Mandasari Nur Azis, diberi tanda bukti P27;
28. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK :3305021610820001 atas nama Mugiyonotanggal 20-02-2019, diberi tanda bukti P 28;
29. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3305021910090005 atas nama Kepala Keluarga Mugiyono, alamat Golongan Dusun Golongan RT. 002 RW.001 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, tanggal 01-12-2021, diberi tanda bukti P 29;
30. Fotokopi surat tanggal 02 September 2022, perihal: Surat Keberatan Lelang Agunan dari Abdul Azis yang ditujukan kepada Pimpinan BRI Cabang Gombang di Gombang, diberi tanda bukti P 30;

*Halaman 55 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Fotokopi surat tanggal 02 September 2022, perihal: Surat Keberatan Lelang Agunan dari Rista Dwi Nur Azis yang ditujukan kepada Pimpinan BRI Cabang Gombong di Gombong, diberi tanda bukti P 31;
32. Fotokopi surat tanggal 02 September 2022, perihal: Surat Keberatan Lelang Agunan dari Novia Mandasari Nur Azis yang ditujukan kepada Pimpinan BRI Cabang Gombong di Gombong, diberi tanda bukti P 3;
33. CD diberi tanda P.33;
34. Fotokopi surat tanggal 28 Juni 2022, perihal permohonan pengambilan file/berkas kredit a.n. Mugiyono, dari Mugiyono dan Resti Nur Chotimah. Yang ditujukan kepada Pimpinan PT. BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombong, Jalan Yos Sudarso No. 208 Gombong Kecamatan Gombong Kabupaten Kebumen Jawa Tengah, diberi tanda bukti P. 34 a;
35. Fotokopi surat tanggal 3 Februari 2023, perihal permohonan pengambilan file/berkas kredit a.n. Mugiyono, dari Mugiyono dan Resti Nur Chotimah. Yang ditujukan kepada Pimpinan PT. BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombong, Jalan Yos Sudarso No. 208 Gombong Kecamatan Gombong Kabupaten Kebumen Jawa Tengah, diberi tanda bukti P. 34 b;
36. Fotokopi surat tanggal 27 Februari 2023, perihal permohonan pengambilan file/berkas kredit a.n. Mugiyono, dari Mugiyono dan Resti Nur Chotimah. Yang ditujukan kepada Pimpinan PT. BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombong, Jalan Yos Sudarso No. 208 Gombong Kecamatan Gombong Kabupaten Kebumen Jawa Tengah, diberi tanda bukti P. 34 c;
37. Fotokopi Berita Acara Hasil Negosiasi/Kesepakatan dengan Debitur dalam rangka penyelesaian kredit, tanggal 7 Juni 2022, diberi tanda bukti P.35;
38. Fotokopi Daftar Bukti Tergugat III dalam perkara No. 33/Pdt.G/2022/ PN Kbm, diberi tanda bukti P.36
39. Fotokopi surat tanggal 27-10-2021, hal permohonan hapus bunga, denda dan ongkos-ongkos lainnya (BDO) dari Mugiyono yang ditunjukkan kepada Pimpinan BRI Cabang Gombong, diberi tanda bukti P.37;
40. Fotokopi buku tabungan Britama BRI Nomor rekening : 0134-01-042835-50-1 atas nama Mugiyono, ddiberi tanda bukti P.38;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas, adalah fotokopi dari fotokopi tidak ada aslinya dan telah di beri materai cukup, kecuali bukti P IX (9) sampai dengan P XVIII-18 fotokopi sesuai hasil foto, bukti P-19 adalah asli surat dan bukti P 33 adalah CD;

*Halaman 56 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat juga mengajukan saksi sebagai berikut :

1. Saksi Nurkholis, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi teman pengajian jamaah masjid dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah ditunjukkan surat permohonan ke BRI oleh Penggugat yang ingin melunasi hutangnya tetapi Penggugat maunya dibebaskan dari bunga dan tunggakannya dan hanya pokoknya saja;
- Bahwa usaha Penggugat untuk melunasi hutang di BRI dengan cara Penggugat berusaha untuk menjual asset kemudian akan membayar hutangnya di BRI (Tergugat I);
- Bahwa setahu Saksi Penggugat pernah datang ke BRI (Tergugat I) untuk bernegosiasi untuk melunasi hutangnya tetapi Penggugat hanya akan membayar pokoknya saja;
- Bahwa Penggugat pernah memperlihatkan saldo direkeningnya kepada Saksi bahwa di rekening tabungan milik Penggugat ada nilai uangnya dan akan melunasi hutang di tempat Tergugat I dengan cara menjual aset tapi belum disepakati terkait bunga;
- Bahwa pinjaman Penggugat ke BRI (Tergugat I) menurut cerita Penggugat kepada Saksi sekitar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) lebih;
- Bahwa Saksi tidak tahu langsungterkait dengan uang Penggugat sejumlah Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tetapi Saksi tahu dari cerita oleh Penggugat, Saksi tidak melihat langsung uang yang berada di rekening Penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi pernah membaca surat tersebut, dalam surat tersebut tertulis mengenai hak tanggungan yang akan dijual oleh pihak BRI (Tergugat I) saat itu Penggugat berusaha negosiasi dengan BRI mengenai objek hak tanggungan yang akan dilelang oleh BRI (Tergugat I) namun belum ada titik temu dengan BRI (Tergugat I);
- Bahwa agunan yang diberikan oleh Penggugat untuk mengajukan hutang ke BRI (Tergugat I) ada 4 (empat) bidang tanah;
- Bahwa Penggugat meminjam uang di BRI (Tergugat I) untuk apa Saksi tidak tahu, menurut pengakuan Penggugat, saat itu Penggugat meminjam uang ke BRI (Tergugat I) untuk beli asset;

*Halaman 57 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat bercerita kepada Saksi terkait dengan hutang Penggugat kepada Tergugat I pada awal tahun 2020 saat itu Penggugat cerita kepada Saksi kalau punya hutang di BRI (Tergugat I) Penggugat bercerita kepada Saksi setelah pembelajaran di Magelang itu akhir Maret 2020;
- Bahwa Penggugat cerita kepada Saksi bahwa hutangnya di Tergugat I sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) di BNI Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa Penggugat tidak cerita kepada Saksi sejak kapan Penggugat hutang di bank BRI (Tergugat I) sehingga Saksi tidak mengetahui awal mulanya kapan Penggugat mulai berhutang dengan Tergugat I;
- Bahwa menurut cerita Penggugat kepada Saksi cara Penggugat mengangsur cicilan hutangnya di bank BRI (Tergugat I) tersebut dari hasil usaha dan aset yang masih ada;
- Bahwa jaminan yang dipakai untuk hutang di bank BRI (Tergugat I) tersebut adalah milik mertua Penggugat termasuk yang di lelang tersebut adalah milik mertua Penggugat;
- Bahwa Penggugat pernah memperlihatkan fotokopian surat perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat menghentikan angsurannya kepada Tergugat I terlebih dahulu Penggugat belajar mengaji bahwa apabila mengangsur ke BRI ada bunganya itu termasuk riba sehingga Penggugat tidak mau mengangsur kepada Tergugat I lagi;
- Bahwa Penggugat pernah bercerita kepada Saksi bahwa Penggugat mendapat surat peringatan dari Tergugat I karena Penggugat tidak membayar angsuran hutangnya tersebut;
- Bahwa upaya yang dilakukan Penggugat terkait dengan hutang Penggugat kepada Tergugat I, Penggugat sudah bersurat kepada Tergugat I tidak hanya sekali dan berusaha bertemu Pimpinan di tempat Tergugat I yang pada intinya Penggugat menginginkan untuk dibebaskan bunga dan denda dan Penggugat akan melunasi hutang setelah aset milik Penggugat terjual;
- Bahwa Penggugat pernah menawarkan sejumlah uang kepada Tergugat I untuk membayar hutang kepada Tergugat I sekitar sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tetapi oleh Tergugat I tidak diterima;

Halaman 58 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi Sarno, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I dan Penggugat sudah beritikad baik akan melunasinya namun dengan menjual aset namun belum laku sehingga belum dilakukan pelunasan hutangnya pada Tergugat I;
- Bahwa agunan yang digunakan Penggugat dalam meminjam uang di tempat Tergugat I adalah tanah milik mertua Penggugat dan Penggugat berusaha menjual aset untuk melunasi hutangnya pada Tergugat I namun upaya menjual aset untuk penyelesaian di tempat Tergugat I terkait kredit Penggugat tersebut belum laku sampai sekarang;
- Bahwa penyebab Penggugat tidak bisa membayar hutangnya pada Tergugat I karena usaha Koperasi Penggugat kolep, kemudian Penggugat menutup Koperasi sehingga Penggugat mendapat dana tarikan dan sudah di berikan kepada BRI/Tergugat I;
- Bahwa usaha Penggugat untuk melunasi hutangnya pada BRI/Tergugat I, Penggugat berusaha negosiasi dengan BRI/Tergugat I terkait hutangnya tersebut namun belum berhasil;
- Bahwa jaminan yang digunakan oleh Penggugat berdasar pengumuman lelang ada 4 (empat) bidang tanah dan salah satunya 1 (satu) bidang tanah milik mertua Penggugat namun sekarang mertua Penggugat sudah meninggal;
- Bahwa setahu Saksi agunan milik Penggugat berdasarkan pengumuman lelang pada bulan Agustus tanah jaminan milik Penggugat yang sudah terjual dengan lelang adalah milik mertua Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi BRI/Tergugat I dan KPKNL melakukan lelang tanah milik Penggugat tersebut karena Penggugat tidak membayar hutangnya dan minta ditinggalkan dari pembayaran pelunasan dengan pokoknya saja namun tidak ada kesepakatan;
- Bahwa setahu Saksi nilai nominal hutang Penggugat kepada Tergugat I sekitar Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan jumlah agunan dari pengumuman lelang ada 4 (empat) obyek;
- Bahwa Saksi tidak tahu awal mula Penggugat mengajukan kredit, Saksi mengetahui Penggugat mempunyai hutang setelah ada pengumuman

Halaman 59 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



lelang yang diberi tahu oleh Penggugat sebelumnya pada bulan Agustus 2022 seminggu sebelum lelang;

- Bahwa Saksi tidak tahu proses tanah milik mertua Penggugat tersebut dijadikan jaminan kepada BRI/Tergugat I dan Penggugat tidak cerita kepada Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat menghadap ke Tergugat I/BRI Gombong untuk menyampaikan kondisi Penggugat dan mohon untuk membayar pokoknya saja namun atas permohonan Penggugat tersebut Tergugat I (BRI) tidak bisa memenuhi untuk pelunasan pokoknya saja;
- Bahwa Penggugat cerita tentang lelang dan pemenang lelang adalah Fitri (Tergugat II) untuk harganya Saksi tidak tahu dan Saksi juga tidak tahu kapan lelang tersebut dilakukan;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat dan Saksi tersebut diatas, untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat juga mengajukan Ahli sebagai berikut :

Jamil Hudiantoro, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak mau membayar bunga dari hutangnya pada Tergugat I tersebut karena keyakinan Penggugat bunga tersebut termasuk riba;
- Bahwa dalam agama Islam bilamana orang yang memberikan bunga terhadap pinjaman uang adalah dosa besar dan itu termasuk riba karena riba merupakan dosa yang tidak terampuni walaupun dia tobat;
- Bahwa ancaman bagi orang yang tidak mau meninggalkan riba sangat besar dosanya sehingga harus di hindari terhadap riba tersebut dan dalam Fatwa MUI bahwa bunga bank adalah termasuk riba;
- Bahwa makna surat Al Baqoroh ayat 275 yang artinya “Alloh telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” maknanya penambahan modal dari peminjam tidak boleh melebihi dari modal awal yang diberikan. Dalam surat Al Baqoroh tersebut terkait yang ada penambahan yang diberikan itu dalam jual beli sah-sah saja. Riba adalah penambahan pada uang melebihi modal;
- Bahwa perbedaan menabung dan meminjam uang yang sama-sama ada lebihnya, bahwa menabung akadnya beda dengan meminjam uang maka

*Halaman 60 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



menabung itu tidak masuk riba sedangkan meminjam uang masuk riba, karena akadnya meminjam dan mengembalikannya melebihi modal;

- Bahwa Surat Al Baqoroh ayat 275 menjelaskan riba dengan jual beli perbedaannya apabila konsep kerjasama di perbolehkan yaitu antara individu dengan individu, semua kelebihan meminjam uang adalah riba.
- Bahwa riba tersebut tidak hanya untuk uang tetapi bisa juga barang, apabila orang yang pinjam barang dan mengembalikannya lebih maka itu termasuk riba, apapun kelebihan yang dihasilkan dari pinjam meminjam tersebut merupakan riba;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TI -1 sampai dengan TI-31 sebagai berikut:

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor : 80 tanggal 20-06-2013 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Satria Alexander dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Maya Dianasari, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, diberi tanda bukti TI - 1;
2. Fotokopi Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) Kredit Nomor: 9 tanggal 12-01-2015 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Bambang Utoyo dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Maya Dianasari, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, diberi tanda bukti TI - 2;
3. Fotokopi Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) Kredit Nomor: 97 tanggal 30-09-2016 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Tuti Lestari dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Maya Dianasari, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, diberi tanda bukti TI - 3;
4. Fotokopi Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) dan Perubahan Bentuk Kredit Nomor: 140 tanggal 23-02-2018 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Tuti Lestari dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Darmono, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, diberi tanda bukti TI -4;
5. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor: 141 tanggal 23-02-2018 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Tuti Lestari dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Darmono, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, diberi tanda bukti T I- 5;
6. Fotokopi Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor: 138 tanggal 16-05-2019 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh

*Halaman 61 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mustofa Adi Saputro dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Darmono, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, diberi tanda bukti T I- 6;

7. Fotokopi Addendum Perjanjian Penebusan Sebagian Agunan Kredit Nomor: 13 tanggal 03-09-2020 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Ahmad Muharrom Hadii Winata dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Darmono, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, diberi tanda bukti T I- 7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00174 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, seluas 136 M2 Surat Ukur No. 75/Jatiroto/2012 tanggal 22-10-2012 pemegang hak lain-lainnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama (1), diberi tanda bukti T I- 8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00166 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, seluas 280 M2 Surat Ukur No. 54/Jatiroto/2011 tanggal 01-02-2011 pemegang hak lain-lainnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama (1), diberi tanda bukti T I-9;
10. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 103 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, seluas 130 M2 Surat Ukur No. 546/1997 tanggal 6-2-1997 pemegang hak lain-lainnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama (1), diberi tanda bukti T I- 10;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00201 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, seluas 140 M2 Surat Ukur No. 100/Jatiroto/2015 tanggal 22-09-2015 pemegang hak lain-lainnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama (1), diberi tanda bukti T I-11;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2133/2013 Peringkat Pertama (1) Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, diberi tanda bukti T I-12;
13. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2107/2013 Peringkat Pertama (1) Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, diberi tanda bukti T I-13;
14. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 230/2014 Peringkat Pertama (1) Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, diberi tanda bukti T I-14;

Halaman 62 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 02496/2016 Peringkat Pertama (1) Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, diberi tanda bukti T I-15;
16. Fotokopi Surat Nomor : R.395-KC.VII/ADK/SPPK/05/2021 tanggal 31 Mei 2021 perihal Surat Penawaran putusan kredit dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Sdr. Mugiyono, Jatiroto RT. 002 RW.001 Buatan di Kebumen, diberi tanda bukti T I-16;
17. Fotokopi Laporan Penilaian Jaminan (Untuk Tanah Yang Tidak Ada Bangunannya) atas nama Mugiyono tanggal 29 Juni 2022, diberi tanda bukti T I-17;
18. Fotokopi Laporan Penilaian Jaminan (Untuk Tanah Yang Ada Bangunannya Atau Untuk Bangunan Yang Berdiri Di Atas Tanah Orang Lain) atas nama Mugiyono tanggal 29 Juni 2022, diberi tanda bukti T I-18;
19. Fotokopi Laporan Penilaian Jaminan (Untuk Tanah Yang Ada Bangunannya Atau Untuk Bangunan Yang Berdiri Di Atas Tanah Orang Lain) atas nama Mugiyono tanggal 29 Juni 2022, diberi tanda bukti T I-19;
20. Fotokopi Laporan Penilaian Jaminan (Untuk Tanah Yang Ada Bangunannya Atau Untuk Bangunan Yang Berdiri Di Atas Tanah Orang Lain) atas nama Mugiyono tanggal 29 Juni 2022, diberi tanda bukti T I-20;
21. Fotokopi Surat Nomor : B. 4414-KC-VII/ADK/11/2021 tanggal 16 November 2021 perihal Surat Peringatan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Sdr. Mugiyono, Komplek Pasar Desa Jatiroto, Jatiroto RT. 02 RW.01 Buayan di Buayan Kebumen, diberi tanda bukti T I-21;
22. Fotokopi Surat Nomor : B. 2120-KC-VII/ADK/06/2022 tanggal 17 Juni 2022 perihal Surat Peringatan Kedua dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Sdr. Mugiyono, Komplek Pasar Desa Jatiroto, Jatiroto RT. 02 RW.01 Buayan di Buayan Kebumen, diberi tanda bukti T I-22;
23. Fotokopi Surat Nomor : B. 2244-KC-VII/ADK/06/2022 tanggal 24 Juni 2022 perihal Surat Peringatan Ketiga (terakhir) dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Sdr. Mugiyono, Komplek Pasar Desa Jatiroto, Jatiroto RT. 02 RW.01 Buayan di Buayan Kebumen, diberi tanda bukti T I-23;
24. Fotokopi Surat Nomor : B. 2343-KC-VII/ADK/06/2022 tanggal 30 Juni 2022 perihal Permohonan Lelang Agunan dari PT. Bank Rakyat Indonesia

*Halaman 63 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL), Jl. Pahlawan No. 876 Purwokerto, diberi tanda bukti T I-24;

25. Fotokopi Surat Nomor : S-1852/KNL.0906/2022 tanggal 08 Agustus 2022 hal: Penetapan Jadwal Lelang an. Mugiyono, dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Purwokerto yang ditujukan kepada Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk KC Gombang Jl. Yos Sudarso No. 208 Gombang, diberi tanda bukti T I-25;

26. Fotokopi Surat Nomor : B. 2836-KC-VII/ADK/08/2022 tanggal 10 Agustus 2022 perihal Surat Pemberitahuan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Sdr. Mugiyono, Jatiroto RT. 002 RW.001 di Buayan, diberi tanda bukti T I-26;

27. Fotokopi Surat Nomor : B. 3004-KC-VII/ADK/08/2022 tanggal 25 Agustus 2022 perihal Surat Pemberitahuan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Sdr. Mugiyono, Jatiroto RT. 002 RW.001 di Buayan, diberi tanda bukti T I-27;

28. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 10 Agustus 2022 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang, diberi tanda bukti T I-28;

29. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 25 Agustus 2022 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang, diberi tanda bukti T I-29;

30. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor : 582/44/2022 tanggal 08 September 2022, diberi tanda bukti TI-30;

31. Fotokopi Surat Nomor : B. 3412-KC-VII/ADK/09/2022 tanggal 29 September 2022, hal : Pemberitahuan Laku Lelang dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Sdr. Mugiyono, Golongan RT. 02/RW.01 Jatiroto Buayan di Kebumen, diberi tanda bukti T I-31;

Menimbang, bahwa semua bukti Tergugat I tersebut diatas, telah di beri materai dan telah di cocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti TI-8, TI-12, TI-17, TI-18 sampai dengan TI-27 fotokopi dari fotokopi dan telah diberi materai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Kuasa Tergugat I tidak mengajukan saksi ke persidangan;

*Halaman 64 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I tidak menghadirkan ahli ke persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T2 -1 sampai dengan T2-5 sebagai berikut:

1. Fotokopi salinan risalah pemenang lelang, diberi tanda bukti T2-1;
2. Fotokopi slip pembayaran uang jaminan/pendaftaran lelang, diberi tanda bukti T2-2;
3. Fotokopi slip pembayaran uang pelunasan/pembayaran lelang, diberi tanda bukti T2-4;
4. Fotokopi sertifikat hak milik No. 00174 Desa Jatiroto, Kecamatan Buayan, Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, surat ukur No. 75/Jatiroto/2012 tanggal 22-10-2012 atas nama yang berhak Fitri Muliana, sebab perubahan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 582/44/2022 tanggal 15 September 2022 yang dibuat oleh Soeparjanto selaku Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Purwokerto, diberi tanda bukti T2-4;
5. Fotokopi Kuitansi Nomor : KL. 195/KNL.090604/2022 tanggal 12 September 2022, Risalah Lelang Nomor : 582/44/2022 tanggal 08-09-2022, keterangan: pelunasan kewajiban pembayaran lelang atas lelang eksekusi Hak Tanggungan oleh PT. BRI (Persero) Tbk Cabang Gombang, berupa : 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan di atasnya sebagaimana tertuang dalam SHM No. 174 dengan total luas 136 m2 di Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen, diberi tanda bukti T2-5;

Menimbang, bahwa semua bukti Tergugat II tersebut diatas, telah di beri materai dan telah di cocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti T2-1 dan T2-5 fotokopi sesuai fotokopi dan telah diberi materai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Tergugat II tidak mengajukan saksi ke persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak menghadirkan ahli ke persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TIII -1 sampai dengan TIII-13 sebagai berikut:

1. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 582/44/2022 tanggal 08-09-2022, diberi tanda bukti TIII - 1;

*Halaman 65 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kebumen, diberi tanda bukti TIII - 2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00174 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, seluas 136 M2 Surat Ukur No. 75/Jatiroto/2012 tanggal 22-10-2012 pemegang hak lain-lainnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama (1), diberi tanda bukti T III- 3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2133/2013 Peringkat Pertama (1) Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, diberi tanda bukti T III-4;
5. Fotokopi Akta Hak Tanggungan No. 394/Buayan/2013 tanggal 25 Oktober 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Maya Dianasari, S.H Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Kebumen, diberi tanda bukti TIII-5;
6. Fotokopi Surat Nomor : B. 2343-KC-VII/ADK/06/2022 tanggal 30 Juni 2022 perihal Permohonan Lelang Agunan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL), Jl. Pahlawan No. 876 Purwokerto, diberi tanda bukti T III-6;
7. Fotokopi Surat Nomor : S-1852/KNL.0906/2022 tanggal 08 Agustus 2022 hal: Penetapan Jadwal Lelang an. Mugiyono, dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Purwokerto yang ditujukan kepada Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk KC Gombang Jl. Yos Sudarso No. 208 Gombang, diberi tanda bukti T III-7;
8. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 10 Agustus 2022 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang , diberi tanda bukti T III-8;
9. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 25 Agustus 2022 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang , diberi tanda bukti T III-9;
10. Fotokopi Surat Nomor : B. 3004-KC-VII/ADK/08/2022 tanggal 25 Agustus 2022 perihal Surat Pemberitahuan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Sdr. Mugiyono, Jatiroto RT. 002 RW.001 di Buayan, diberi tanda bukti T III-10;
11. Fotokopi Surat Nomor : B. 4414-KC-VII/ADK/11/2021 tanggal 16 November 2021 perihal Surat Peringatan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Sdr. Mugiyono,

*Halaman 66 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*

#### 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)



Komplek Pasar Desa Jatiroto, Jatiroto RT. 02 RW.01 Buatan di Buayan Kebumen, diberi tanda bukti T III-11;

12. Fotokopi Surat Nomor : B. 2120-KC-VII/ADK/06/2022 tanggal 17 Juni 2022 perihal Surat Peringatan Kedua dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Sdr. Mugiyono, Komplek Pasar Desa Jatiroto, Jatiroto RT. 02 RW.01 Buatan di Buayan Kebumen, diberi tanda bukti T III-12;

13. Fotokopi Surat Nomor : B. 2244-KC-VII/ADK/06/2022 tanggal 24 Juni 2022 perihal Surat Peringatan Ketiga (terakhir) dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Sdr. Mugiyono, Komplek Pasar Desa Jatiroto, Jatiroto RT. 02 RW.01 Buatan di Buayan Kebumen, diberi tanda bukti T III-13;

Menimbang, bahwa semua bukti Tergugat III tersebut diatas, telah di beri materai dan telah di cocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti TIII-3, TIII-4, TIII-5, TIII-10 sampai dengan TIII-13 fotokopi dari fotokopi dan telah diberi materai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Tergugat III tidak mengajukan saksi ke persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak menghadirkan ahli ke persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TT I- 1.1 sampai dengan TT I- 2.3 sebagai berikut:

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor : 80 tanggal 20-Juni-2013 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Satria Alexander dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Maya Dianasari, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, diberi tanda bukti TTI - 1.1;
2. Fotokopi Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) Kredit Nomor: 9 tanggal 12-01-2015 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Bambang Utoyo dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Maya Dianasari, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, diberi tanda bukti TTI -1. 2;
3. Fotokopi Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) Kredit Nomor: 97 tanggal 30 September 2016 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Tuti Lestari dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari

*Halaman 67 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mugiyono yang dibuat dihadapan Maya Dianasari, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, diberi tanda bukti TTI -1.3;

4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00174 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, seluas 136 M2 Surat Ukur No. 75/Jatiroto/2012 tanggal 22-10-2012, diberi tanda bukti TT I- 2.1;
5. Fotokopi Surat Kuasa Membebakan Hak Tanggungan No. 53 tanggal 17 Oktober 2013, pemberi kuasa Tuminah dan penerima Kuasa Satria Alexander selaku pemimpin Cabang Perseroan Terbatas Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Gombong, diberi tanda bukti TT I-2.2;
6. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 394/Buayan/2013 tanggal 25 Oktober 2013, diberi tanda bukti TT I- 2.3;

Menimbang, bahwa semua bukti Turut Tergugat I tersebut diatas, telah di beri materai dan telah di cocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti TTI-2.1 fotokopi dari fotokopi, dan telah diberi materai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Kuasa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi ke persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I tidak menghadirkan ahli ke persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TT II- 1 sampai dengan TT II- 4 sebagai berikut:

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor: 141 tanggal 23-02-2018 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Tuti Lestari dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Darmono, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, diberi tanda bukti TT II- 1
2. Fotokopi Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) dan Perubahan Bentuk Kredit Nomor: 140 tanggal 23-02-2018 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Tuti Lestari dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Darmono, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, diberi tanda bukti TTII -2;
3. Fotokopi Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor: 138 tanggal 16-05-2019 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Mustofa Adi Saputro dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Darmono, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, diberi tanda bukti TT II- 3;

*Halaman 68 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*

#### 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

4. Fotokopi Addendum Perjanjian Penebusan Sebagian Agunan Kredit Nomor: 13 tanggal 03-09-2020 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Ahmad Muharrom Hadii Winata dengan Mugiyono dan Resti Nurhotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Darmono, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, diberi tanda bukti TT II- 4;

Menimbang, bahwa semua bukti Turut Tergugat II tersebut diatas, telah di beri materai dan telah di cocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Kuasa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi ke persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II tidak menghadirkan ahli ke persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya tidak mengajukan bukti surat, tidak mengajukan Saksi dan juga tidak mengajukan ahli;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak, yang tidak memiliki relevansi dengan perkara aquo maka tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan;

Menimbang, bahwa Penggugat di persidangan mengajukan bukti surat yang diberitanda P.1 sampai dengan P.38 sebagaimana tersebut diatas dan ternyata semua bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut berupa bukti surat fotokopi dari fotokopi tidak ada aslinya kecuali bukti P IX (9) sampai dengan P XVIII-18 fotokopi sesuai hasil foto, bukti P-19 adalah asli surat dan bukti P 33 adalah CD;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1888 KUHPerdata disebutkan bahwa *"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya;"*

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985 disebutkan bahwa *"Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti;"*

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985 dan ketentuan pasal 1888 KUHPerdata tersebut, maka fotokopi dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata;

Halaman 69 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm



Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut hanya berupa fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya maka berdasarkan putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985 dan ketentuan pasal 1888 KUHPerdara tersebut, maka bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan antara kedua belah pihak sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 1 gugatan Penggugat untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah debitur yang beritikad baik, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menyebutkan bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, ayat (2) menyebutkan bahwa persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang, sedangkan ayat (3) menyebutkan bahwa persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum, yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada saat diadakan suatu perbuatan hukum. Sedang itikad baik dalam pengertian yang obyektif dimaksudkan adalah pelaksanaan suatu perjanjian yang harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa yang dirasakan patut dalam suatu masyarakat. Itikad baik secara subyektif menunjuk pada sikap batin atau unsur yang ada dalam diri pembuat, sedangkan itikad baik dalam arti obyektif lebih pada hal-hal diluar diri pelaku bahwa suatu perjanjian yang dibuat haruslah dilaksanakan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan yang berarti bahwa perjanjian itu harus dilaksanakan sedemikian rupa sehingga tidak merugikan salah satu pihak;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Tergugat I telah bersepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian kredit sebagaimana tertuang dalam bukti TI - 1 yang sama dengan bukti TTI-1.1 berupa Perjanjian Kredit Nomor : 80 tanggal 20-06-2013 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili

*Halaman 70 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Satria Alexander dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Maya Dianasari, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, bukti TI - 2 yang sama dengan bukti TTI-1.2 berupa Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) Kredit Nomor: 9 tanggal 12-01-2015 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Bambang Utoyo dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Maya Dianasari, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, bukti TI - 3 yang sama dengan bukti TTI-1.3 berupa Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) Kredit Nomor: 97 tanggal 30-09-2016 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Tuti Lestari dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Maya Dianasari, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, bukti TI -4 yang sama dengan bukti TTII-1 berupa Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) dan Perubahan Bentuk Kredit Nomor: 140 tanggal 23-02-2018 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Tuti Lestari dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Darmono, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, bukti T I-5 yang sama dengan bukti TTII-2 berupa Perjanjian Kredit Nomor: 141 tanggal 23-02-2018 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Tuti Lestari dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Darmono, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, bukti T I- 6 yang sama dengan bukti TTII-3 berupa Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor: 138 tanggal 16-05-2019 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Mustofa Adi Saputro dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Darmono, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, dan bukti T I- 7 yang sama dengan bukti TTII-4 berupa Addendum Perjanjian Penebusan Sebagian Agunan Kredit Nomor: 13 tanggal 03-09-2020 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Ahmad Muharrom Hadii Winata dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Darmono, S,H Notaris Kabupaten Kebumen;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat I sudah sepakat untuk mengikat diri dalam perjanjian kredit maka berdasarkan ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUHPdata perjanjian kredit yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat I yang harus dilaksanakan dengan iktikad baik dari kedua belah pihak dan jika ingin merubah kesepakatan yang sudah dibuat maka haruslah berdasarkan kesepakatan dari kedua belah pihak karena berdasarkan

*Halaman 71 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



pasal 1338 ayat (2) KUHPerdata persetujuan/perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa wujud itikad baik dari para pihak tersebut direalisasikan dalam bentuk adanya sikap batin dari para pihak untuk melakukan ketentuan-ketentuan yang ada dalam perjanjian tersebut dan pelaksanaan ketentuan dalam perjanjian tersebut harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa yang dirasakan patut dalam suatu masyarakat;

Menimbang, bahwa ternyata Penggugat tidak melaksanakan isi perjanjian kredit yang dibuat dengan Tergugat I, dalam perkara a quo Penggugat tidak membayar angsuran kredit sesuai dengan waktu yang telah disepakati dalam perjanjian kredit yang mengakibatkan Penggugat diberikan surat peringatan dari Tergugat I sebagaimana tersebut dalam bukti TI-21, TI-22 dan TI-23 yang sama dengan bukti TIII-11, TIII-12 dan TIII-13;

Menimbang, bahwa dengan telah diberikannya surat peringatan oleh Tergugat I kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali ini telah menandakan bahwa Penggugat tidak mempunyai itikad baik untuk melaksanakan isi perjanjian kredit yang dibuat dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum Penggugat angka 1 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 2 gugatan Penggugat untuk menerima dan selanjutnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitum angka 2 tersebut erat kaitannya dengan petitum selanjutnya, maka petitum angka 2 ini akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim kemudian setelah dipertimbangkan petitum selanjutnya;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 3 gugatan Penggugat untuk menetapkan bahwa cicilan kewajiban Penggugat adalah sesuai dengan kemampuan membayar Penggugat yang disanggupi yaitu Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap bulan, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis pertimbangkan diatas bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah sepakat menandatangani Perjanjian Kredit sebagaimana dalam bukti TI-1 sampai dengan TI-7 yang sama dengan bukti TTI-1.1, TTI-1.2, TTI-1.3, TTII-1. TTII-2 TTII-3 dan TTII-4, dalam perjanjian kredit sebagaimana dalam bukti TI-1 sampai dengan TI-7 yang sama dengan bukti TTI-1.1, TTI-1.2, TTI-1.3, TTII-1. TTII-2 TTII-3 dan TTII-4 tersebut berisi syarat dan ketentuan kredit yang akan dituangkan dalam perjanjian kredit, antara lain: jenis kredit, plafond kredit, jangka waktu kredit, bunga yang



harus dibayar, jadwal pembayaran angsuran pokok dan angsuran bunga, biaya-biaya kredit dan agunan yang menjadi jaminan kredit;

Menimbang, bahwa dengan telah ditentukan semua syarat-syarat dalam perjanjian kredit tersebut maka Penggugat tidak dapat mengubah isi perjanjian kredit tersebut secara sepihak tanpa persetujuan dari Tergugat I sebagaimana diatur dalam pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara yang menyatakan bahwa persetujuan/perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum angka 3 gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 4 gugatan Penggugat untuk menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang pengertian perbuatan melawan hukum. Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum maka harus memenuhi unsur-unsur perbuatan sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan. Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari sipelakunya. Perbuatan disini meliputi perbuatan aktif (berbuat sesuatu) maupun pasif (tidak berbuat sesuatu), padahal secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk patuh terhadap perintah undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan (*public order and morals*);
2. Perbuatan tersebut melawan hukum. Manakala pelaku tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan maka perbuatan pelaku dalam hal ini dianggap telah melanggar hukum, sehingga mempunyai konsekuensi tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa dirugikan;
3. Adanya kerugian bagi korban. Yang dimaksud dengan kerugian terdiri dari kerugian materiil dan kerugian immateriil. Akibat suatu perbuatan melawan hukum harus timbul adanya kerugian di pihak korban, sehingga membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum secara luas;

*Halaman 73 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Hubungan kausal merupakan salah satu ciri pokok dari adanya suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa petitum angka 4 gugatan Penggugat tersebut untuk menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun dalam petitum angka 4 tersebut tidak disebutkan Tergugat yang mana yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dalam gugatan aquo terdapat 3 (tiga) orang Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Dari Para Tergugat tersebut apa saja perbuatan melawan hukum yang sudah dilakukan oleh masing-masing Tergugat juga tidak disebutkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum angka 4 gugatan Penggugat tersebut tidak jelas mengenai subjek dan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh masing-masing subjek sehingga petitum angka 4 gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 5 gugatan Penggugat untuk menghukum dan memerintahkan Tergugat dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya, untuk tidak melakukan penyitaan, dan atau melakukan pengalihan hak /dan atau melakukan tindakan apapun terhadap obyek tersebut tanpa persetujuan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa petitum angka 5 gugatan Penggugat tersebut untuk menghukum dan memerintahkan Tergugat dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya, untuk tidak melakukan penyitaan, dan atau melakukan pengalihan hak /dan atau melakukan tindakan apapun terhadap obyek tersebut tanpa persetujuan Penggugat, namun dalam petitum angka 5 tersebut tidak disebutkan Tergugat yang mana yang dihukum dan diperintahkan kepada Tergugat dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya, untuk tidak melakukan penyitaan, dan atau melakukan pengalihan hak /dan atau melakukan tindakan apapun terhadap obyek tersebut tanpa persetujuan Penggugat karena dalam gugatan aquo terdapat 3 (tiga) orang Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Dari Para Tergugat tersebut siapa yang dihukum dan diperintahkan kepada Tergugat dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya, untuk tidak melakukan penyitaan, dan atau melakukan pengalihan hak /dan atau melakukan tindakan apapun terhadap obyek tersebut tanpa persetujuan Penggugat ;



Menimbang, bahwa jika yang dimaksud oleh Penggugat adalah objek jaminan hutang yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I untuk tidak dilakukan penyitaan, dan atau melakukan pengalihan hak /dan atau melakukan tindakan apapun terhadap obyek jaminan hutang tersebut tanpa persetujuan Penggugat, ternyata berdasarkan bukti T I-12 yang sama dengan bukti TIII-4 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2133/2013 Peringkat Pertama (1) Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, bukti T I-13 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2107/2013 Peringkat Pertama (1) Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, bukti T I-14 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 230/2014 Peringkat Pertama (1) Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, bukti T I-15 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 02496/2016 Peringkat Pertama (1) Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, bukti TIII-5 yang sama dengan bukti TT I- 2.3 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 394/Buayan/2013 tanggal 25 Oktober 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Maya Dianasari, S.H Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Kebumen dan bukti TT I-2.2 berupa Surat Kuasa Membebakan Hak Tanggungan No. 53 tanggal 17 Oktober 2013, pemberi kuasa Tuminah dan penerima Kuasa Satria Alexander selaku pemimpin Cabang Perseroan Terbatas Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Gombang, objek jaminan hutang yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I tersebut telah dibebani Hak Tanggungan, sehingga dengan dibebani hak tanggungan terhadap objek jaminan hutang yang diberikan Penggugat kepada Tergugat I tersebut maka Penggugat telah memberikan Kuasa kepada Tergugat I untuk menjual objek jaminan kredit Penggugat kepada Tergugat I tersebut jika Penggugat tidak membayar kewajibannya untuk mengangsur kreditnya. Dengan dibebaninya objek jaminan hutang Penggugat kepada Tergugat I dengan Hak Tanggungan maka Tergugat I dapat mengeksekusi sendiri dengan cara menjual objek jaminan kredit Penggugat kepada Tergugat I tersebut karena dalam sertifikat hak tanggungan tersebut terdapat irah-irah Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum angka 5 gugatan Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 6 gugatan Penggugat untuk menyatakan melarang Tergugat, dan atau kuasanya untuk melakukan penyitaan tanpa adanya penetapan dan putusan Pengadilan Negeri Kebumen

*Halaman 75 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa petitum angka 6 gugatan Penggugat tersebut untuk menyatakan melarang Tergugat, dan atau kuasanya untuk melakukan penyitaan tanpa adanya penetapan dan putusan Pengadilan Negeri Kebumen yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, namun dalam petitum angka 6 tersebut tidak disebutkan Tergugat yang mana dan atau Kuasanya yang dilarang untuk melakukan penyitaan tanpa adanya penetapan dan putusan Pengadilan Negeri Kebumen yang telah memiliki kekuatan hukum tetap karena dalam gugatan aquo terdapat 3 (tiga) orang Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Dari Para Tergugat tersebut siapa yang harus dinyatakan dilarang untuk melakukan penyitaan tanpa adanya penetapan dan putusan Pengadilan Negeri Kebumen yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum angka 6 gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 7 gugatan Penggugat untuk membatalkan dan menyatakan tidak sahnya pelaksanaan Lelang Jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) no.00174/Jatiroto, tanggal 05-12-2012 atas nama Tuminah seluas 136 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh enam meter persegi) Surat Ukur No.75/Jatiroto/2012, no.00166/Jatiroto, tanggal 23-05-2011 ( Dua puluh tiga mei dua ribu sebelas ), Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tuminah seluas 280 m<sup>2</sup> (Dua ratus delapan puluh meter persegi) Surat Ukur No.54/Jatiroto/2011, no.00103/Jatiroto, tanggal 11-05-1997 (Sebelas mei seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh ), Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Mugiyono seluas 130 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh meter persegi) no.00201/Jatiroto, tanggal 07-03-2016 (Tujuh maret tahun dua ribu enam belas ), Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Mugiyono seluas 140 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) Surat Ukur No.00100/ Jatiroto/2015 , Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah sepakat untuk mengadakan dan menandatangani perjanjian kredit dengan jaminan berupa tanah dan/atau tanah berikut bangunan (objek sengketa) yang telah dibebani Hak Tanggungan, masing-masing dengan bukti kepemilikan dan sertifikat Hak Tanggungan yaitu: Sertifikat Hak Milik No. 00206/Jatiroto atas nama Mugiyono, dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No:

*Halaman 76 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01459/2017 tanggal 22 Maret 2017 sesuai dalam APHT Nomor 19/2017 tanggal 01 Maret 2017. Terhadap SHM tersebut telah dilakukan penebusan agunan kredit berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Penebusan Sebagian Agunan Kredit No. 13 tanggal 3 September 2020 yang dibuat di hadapan Darmono, S.H., notaris di Kebumen, Sertifikat Hak Milik No. 00189/Jatiroto atas nama Mugiyono, dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No: 01459/2017 tanggal 22 Maret 2017 sesuai dalam APHT Nomor 19/2017 tanggal 01 Maret 2017. Terhadap SHM tersebut telah dilakukan penebusan agunan kredit berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Penebusan Sebagian Agunan Kredit No. 13 tanggal 3 September 2020 yang dibuat di hadapan Darmono, S.H., notaris di Kebumen, Sertifikat Hak Milik No. 00174/Jatiroto atas nama Tuminah, dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No: 2133/2013 tanggal 11 November 2013 sesuai dalam APHT Nomor 394/Buayan/2013 tanggal 25 Oktober 2013, Sertifikat Hak Milik No. 00166 atas nama Mugiyono suami Resti Nurchotimah, dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No: 2107/2013 tanggal 30 Oktober 2013 sesuai dalam APHT Nomor 368/Buayan/2013 tanggal 18 Oktober 2013, Sertifikat Hak Milik No. 00103 atas nama Mugiyono dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No: 230/2014 tanggal 20 Februari 2014 sesuai dalam APHT Nomor 34/Buayan/2014 tanggal 20 Januari 2014, Sertifikat Hak Milik No. 00201 atas nama Mugiyono dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No: 2496/2016 tanggal 25 Oktober 2016 sesuai dalam APHT Nomor 300/Buayan/2016 tanggal 17 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa jaminan hutang sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 00174/Jatiroto atas nama Tuminah, dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No: 2133/2013 tanggal 11 November 2013 sesuai dalam APHT Nomor 394/Buayan/2013 tanggal 25 Oktober 2013 telah dilelang dengan pemenang Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan lelang terhadap objek jaminan Sertifikat Hak Milik No. 00174/Jatiroto atas nama Tuminah, dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No: 2133/2013 tanggal 11 November 2013 sesuai dalam APHT Nomor 394/Buayan/2013 tanggal 25 Oktober 2013 karena Penggugat tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran sehingga Tergugat I mengeluarkan surat peringatan 1 (satu) sampai dengan peringatan 3 (tiga) sebagaimana

*Halaman 77 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dalam bukti TI-21 sampai dengan TI-23 yang sama dengan TIII-11 sampai dengan TIII-13, dan terhadap obek jaminan hutang tersebut telah dibebani Hak Tanggungan yang mempunyai kekuatan eksekutorial sehingga Tergugat I berhak melakukan lelang sendiri terhadap objek jaminan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 7 gugatan Penggugat terkait dengan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tindakan Tergugat I dan Tergugat III yang melakukan lelang terhadap Sertifikat Hak Milik No. 00174/Jatiroto atas nama Tuminah, dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No: 2133/2013 tanggal 11 November 2013 sesuai dalam APHT Nomor 394/Buayan/2013 tanggal 25 Oktober 2013 tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apa tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI - 1 yang sama dengan bukti TTI-1.1 berupa Perjanjian Kredit Nomor : 80 tanggal 20-06-2013 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Satria Alexander dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Maya Dianasari, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, bukti TI - 2 yang sama dengan bukti TTI-1.2 berupa Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) Kredit Nomor: 9 tanggal 12-01-2015 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Bambang Utoyo dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Maya Dianasari, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, bukti TI - 3 yang sama dengan bukti TTI-1.3 berupa Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) Kredit Nomor: 97 tanggal 30-09-2016 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Tuti Lestari dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Maya Dianasari, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, bukti TI -4 yang sama dengan bukti TTII-1 berupa Addendum Perjanjian Penambahan (Suplesi) dan Perubahan Bentuk Kredit Nomor: 140 tanggal 23-02-2018 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Tuti Lestari dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Darmono, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, bukti T I- 5 yang sama dengan bukti TTII-2 berupa Perjanjian Kredit Nomor: 141 tanggal 23-02-2018 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Tuti Lestari dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Darmono, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, bukti T I- 6 yang sama dengan bukti TTII-3 berupa Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor: 138 tanggal 16-05-2019

*Halaman 78 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*

#### 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

antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Mustofa Adi Saputro dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Darmono, S,H Notaris Kabupaten Kebumen, dan bukti T I-7 yang sama dengan bukti TTII-4 berupa Addendum Perjanjian Penebusan Sebagian Agunan Kredit Nomor: 13 tanggal 03-09-2020 antara Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) yang diwakili oleh Ahmad Muharrom Hadii Winata dengan Mugiyono dan Resti Nurchotimah istri dari Mugiyono yang dibuat dihadapan Darmono, S,H Notaris Kabupaten Kebumen tersebut Penggugat telah meminjam uang dari Bank Rakyat Indonesia (Tergugat I) dengan jaminan berupa tanah dan/atau tanah berikut bangunan (objek sengketa) yang telah dibebani Hak Tanggungan, masing-masing dengan bukti kepemilikan dan sertifikat Hak Tanggungan yaitu bukti T I- 8 yang sama dengan bukti T2-4, TIII-3 dan TTI-2.1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 00174 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, seluas 136 M2 Surat Ukur No. 75/Jatiroto/2012 tanggal 22-10-2012 pemegang hak lain-lainnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama (1), tanda T I-9 berupa Sertifikat Hak Milik No. 00166 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, seluas 280 M2 Surat Ukur No. 54/Jatiroto/2011 tanggal 01-02-2011 pemegang hak lain-lainnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama (1), bukti T I- 10 berupa Buku Tanah Hak Milik No. 103 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, seluas 130 M2 Surat Ukur No. 546/1997 tanggal 6-2-1997 pemegang hak lain-lainnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama (1), bukti T I-11 berupa Sertifikat Hak Milik No. 00201 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, seluas 140 M2 Surat Ukur No. 100/Jatiroto/2015 tanggal 22-09-2015 pemegang hak lain-lainnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama (1), yang semuanya sudah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dalam bukti T I-12 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2133/2013 Peringkat Pertama (1) Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, bukti T I-13 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2107/2013 Peringkat Pertama (1) Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, bukti T I-14 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 230/2014 Peringkat Pertama (1) Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, bukti T I-15 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 02496/2016 Peringkat Pertama (1) Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah;

*Halaman 79 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*

#### 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 ternyata Penggugat sebagai nasabah Tergugat I tidak dapat membayar angsuran secara teratur yang mengakibatkan adanya tunggakan angsuran sehingga Tergugat I memberikan peringatan kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali sebagaimana bukti TI-21 yang sama dengan TIII-11 berupa fotokopi Surat Nomor : B. 4414-KC-VII/ADK/11/2021 tanggal 16 November 2021 perihal Surat Peringatan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Sdr. Mugiyono, Komplek Pasar Desa Jatiroto, Jatiroto RT. 02 RW.01 Buayan di Buayan Kebumen, bukti T.I – 22 yang sama dengan bukti TIII-12 berupa fotokopi Surat Nomor : B. 2120-KC-VII/ADK/06/2022 tanggal 17 Juni 2022 perihal Surat Peringatan Kedua dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Sdr. Mugiyono, Komplek Pasar Desa Jatiroto, Jatiroto RT. 02 RW.01 Buayan di Buayan Kebumen dan bukti TI-23. Yang sama dengan bukti TIII-13 berupa fotokopi Surat Nomor : B. 2244-KC-VII/ADK/06/2022 tanggal 24 Juni 2022 perihal Surat Peringatan Ketiga (terakhir) dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Sdr. Mugiyono, Komplek Pasar Desa Jatiroto, Jatiroto RT. 02 RW.01 Buayan di Buayan Kebumen;

Menimbang, bahwa meskipun sudah diberikan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, Penggugat tidak juga melunasi angsurannya sehingga Tergugat I kemudian meminta kepada Tergugat III untuk melakukan lelang eksekusi sebagaimana bukti TI-24 berupa Surat Nomor : B. 2343-KC-VII/ADK/06/2022 tanggal 30 Juni 2022 perihal Permohonan Lelang Agunan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL), Jl. Pahlawan No. 876 Purwokerto dan terhadap permohonan lelang dari Tergugat I tersebut kemudian Tergugat III kemudian membuat penetapan jadwal lelang atas nama Mugiyono sebagaimana dalam bukti TI-25 berupa Surat Nomor : S-1852/KNL.0906/2022 tanggal 08 Agustus 2022 hal: Penetapan Jadwal Lelang an. Mugiyono, dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Purwokerto yang ditujukan kepada Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk KC Gombang Jl. Yos Sudarso No. 208 Gombang, setelah itu membuat surat pemberitahuan pengumuman lelang pertama sebagaimana dalam bukti TI-26 berupa Surat Nomor : B. 2836-KC-VII/ADK/08/2022 tanggal 10 Agustus 2022 perihal Surat Pemberitahuan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombang yang ditujukan kepada Sdr. Mugiyono, Jatiroto RT.

*Halaman 80 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

002 RW.001 di Buayan, dilanjutkan dengan pemberitahuan pengumuman Kedua lelang eksekusi sebagaimana dalam bukti TI-27 berupa Surat Nomor : B. 3004-KC-VII/ADK/08/2022 tanggal 25 Agustus 2022 perihal Surat Pemberitahuan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombong yang ditujukan kepada Sdr. Mugiyono, Jatiroto RT. 002 RW.001 di Buayan. Setelah mengirimkan surat pemberitahuan lelang kemudian Tergugat III membuat pengumuman lelang pertama sebagaimana dalam bukti TI-28 yang sama dengan bukti TIII-8 berupa Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 10 Agustus 2022 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombong setelah itu dilanjutkan dengan pengumuman lelang kedua sebagaimana dalam bukti TI-29 yang sama dengan bukti TIII-9 berupa Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 25 Agustus 2022 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombong;

Menimbang, bahwa setelah Tergugat III melakukan pengumuman lelang sebanyak 2 (dua) kali ternyata tanah jaminan hutang yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I tersebut laku sehingga dibuatlah risalah lelang sebagaimana bukti TI-30 yang sama dengan T2-1 dan TIII-1 berupa Salinan Risalah Lelang Nomor : 582/44/2022 tanggal 08 September 2022, diberi tanda bukti TI-30 setelah itu kemudian Tergugat I membuat surat pemberitahuan kepada Penggugat jika tanah jaminan hutangnya sudah laku terjual sebagaimana dalam bukti TI-31 berupa Surat Nomor : B. 3412-KC-VII/ADK/09/2022 tanggal 29 September 2022, hal : Pemberitahuan Laku Lelang dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombong yang ditujukan kepada Sdr. Mugiyono, Golongan RT. 02/RW.01 Jatiroto Buayan di Kebumen;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah wanprestasi karena tidak membayar angsuran sesuai dengan waktu yang ditetapkan dalam perjanjian kredit maka Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan berdasarkan ketentuan pasal 6 dan pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Hak pemegang hak tanggungan untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum tersebut karena berdasarkan ketentuan pasal 14 ayat (2) dan (3) Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan,

*Halaman 81 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



Sertifikat Hak Tanggungan telah memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan kemudian meminta kepada Tergugat III untuk melakukan lelang hak tanggungan atas sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 00174 Desa Jatiroto Kecamatan Buayan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, seluas 136 M2 Surat Ukur No. 75/Jatiroto/2012 tanggal 22-10-2012 disertai juga persyaratan untuk lelang yang salah satunya tentang penetapan harga limit sebagaimana bukti TI-17 sampai dengan TI-20;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat dan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa pelaksanaan lelang hak tanggungan atas jaminan/agunan tanah yang dibebani hak tanggungan milik Penggugat yang dilaksanakan Tergugat III atas permintaan Tergugat I tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan/tindakan Tergugat I dan Tergugat III yang telah melakukan lelang atas jaminan/agunan berupa sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 00174/Jatiroto atas nama Tuminah, dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No: 2133/2013 tanggal 11 November 2013 sesuai dalam APHT Nomor 394/Buayan/2013 tanggal 25 Oktober 2013 telah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku dan bukanlah merupakan perbuatan yang melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata, sehingga tidak ada alasan untuk membatalkan dan menyatakan tidak sahnya pelaksanaan lelang Jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) no.00174/Jatiroto, tanggal 05-12-2012 atas nama Tuminah seluas 136 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh enam meter persegi) Surat Ukur No.75/Jatiroto/2012, no.00166/Jatiroto, tanggal 23-05-2011 ( Dua puluh tiga mei dua ribu sebelas) oleh karena itu petitum Penggugat angka 7 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 gugatan Penggugat agar menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dan Tergugat atau

*Halaman 82 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*), Majelis Hakim berpendapat oleh karena dasar gugatan Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang dipersyaratkan dalam pasal 180 HIR/191 Rbg dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000, maka petitum angka 8 tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 9 agar membebaskan biaya perkara kepada Tergugat seluruhnya, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, sehingga Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya sehingga petitum gugatan Penggugat angka 2 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Memperhatikan, ketentuan pasal dalam Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: 2/KN/ 2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang tanggal 22 Februari 2017, Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tanggal 22 Desember 2020 dan HIR serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.959.500,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen Kelas 1B, pada hari Senin, tanggal 27 Maret 2023, oleh kami, Dr. Etik Purwaningsih, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Eko Arief Wibowo, S.H., M.H. dan Binsar Tigor Hatorangan P, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kebumen Kelas 1B Nomor 33/Pdt.G/ 2022/PN.Kbm tanggal 30 September 2022, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 29 Maret 2023

*Halaman 83 dari 84 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Anton Heriyantono, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Kebumen Kelas 1B, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Eko Arief Wibowo, S.H., M.H.

Dr. Etik Purwaningsih, S.H., M.H.

TTD

Binsar Tigor Hatorangan P, S.H..

Panitera Pengganti,

TTD

Anton Heriyantono, S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran gugatan	Rp.	30.000,00
2. Biaya proses	Rp.	100.000,00
3. Biaya pemanggilan para pihak	Rp	1 679.500,00
4. PNBP Panggilan pertama Penggugat	Rp.	10.000,00
5. PNBP Panggilan pertama Tergugat I	Rp.	10.000,00
6. PNBP Panggilan pertama Tergugat II	Rp.	10.000,00
7. PNBP Panggilan pertama Tergugat III	Rp.	10.000,00
8. PNBP Panggilan pertama Turut Tergugat I	Rp.	10.000,00
9. PNBP Panggilan pertama Turut Tergugat II	Rp.	10.000,00
10. PNBP Panggilan pertama Turut Tergugat III	Rp.	10.000,00
11. Biaya sumpah Saksi	Rp.	60.000,00
12. Biaya materai putusan	Rp.	10.000,00
13. Biaya redaksi putusan	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	1.959.500,00

( satu juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah);

