



PUTUSAN

Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Skt

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

DIAN ANGGRAENY, lahir di Surakarta, pada tanggal 10-Juni-1981, pekerjaan: Karyawan Swasta, Alamat : Jl. Srigading I No. 22, Rt. 003 / Rw. 012, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, kota Surakarta yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2023 memberikan kuasa kepada **DJOKO SENO NUGROHO, SH., dan kawan**, Advokat & Konsultan Hukum pada **Kantor Hukum JSN & Partners** Alamat : Ruko Yosodipuro B-9, Jl. Yosodipuro No. 135 Surakarta, selanjutnya disebut **PENGUGAT**;

Lawan:

1. PT. Bank Perkreditan Rakyat ARTA MAS SURAKARTA, berkedudukan di Jalan Raya Kartasura Boyolali KM 3, RT. 01 RW. 01 Ngasem, kecamatan Colomadu, Karanganyar, selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;
2. Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Surakarta, berkedudukan di Jalan Jl. Ki Hajar Dewantoro No. 29 Kelurahan Jeberes, kecamatan Jebres, Surakarta, selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;
3. Kementerian Keuangan Negara Republik Indonesia cq Direktur Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq Kantor Wilayah Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jawa Tengah dan Lelang cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Hal. 1 dari 10 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(KPKNL) Surakarta di jalan Ki Mangunsarkoro nomor 141
Surakarta, selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 19 September 2022 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 20 Februari 2023 di bawah register perkara Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Skt telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

01. Bahwa Penggugat telah mendapat fasilitas kredit dari **PT. Bank Perkreditan Rakyat ARTA MAS SURAKARTA**, berkedudukan di **Karanganyar Jalan Raya Kartasura Boyolali KM 3, RT. 01 RW. 01 Ngasem, kecamatan Colomadu, Karanganyar (BPR ARTA MAS SURAKARTA)** *in cassu* Tergugat I pada tahun 2019 sebesar Rp. 233.866.378,- (dua ratus tiga puluh tiga juta delapan ratus enam puluh enam ribu tiga ratus tujuh puluh delapan rupiah) dengan jaminan berupa Tanah dan bangunan **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2753/Mangkubumen**, luas +/- 283 m2, terletak di desa Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, kota Surakarta, terdaftar atas nama ENDANG ENTIN WAHYUNINGSIH., sesuai Surat Ukur tanggal 04-06-2013, Nomor 1046/Mangkubumen/2013. Selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA**.
02. Bahwa Penggugat selama bertahun-tahun selalu melaksanakan kewajibannya membayar bunga dan pokok hutang kepada Tergugat I dengan baik dan lancar sehingga hutang pokoknya telah berkurang banyak / signifikan. Namun karena efek pandemi covid selama +/- 3 (tiga) tahun sejak akhir 2019 sampai dengan pertengahan 2022, Penggugat mengalami kesulitan melaksanakan pembayaran kepada Tergugat I.

Hal.2 dari 10 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Skt



03. Bahwa Penggugat adalah orang awan yang kurang memahami ketentuan / peraturan perbankan sehingga selama ini diperlakukan secara tidak semestinya oleh Tergugat I termasuk namun tidak terbatas **tidak diberikan Salinan Perjanjian Kredit dan dokumen-dokumen kredit lainnya seperti Copy Sertifikat Hak Tanggungan, Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Polis Asuransi, dan lain-lain** yang menurut ketentuan Pasal 26 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 1/OJK.07/2013 2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (POJK No. 1/OJK.07/2013) adalah **HAK PENGUGAT SEBAGAI KONSUMEN SEKTOR JASA KEUANGAN.**

Bahwa perbuatan Tergugat I yang dengan **SENGAJA TIDAK MEMBERIKAN Salinan Perjanjian Kredit dan dokumen-dokumen kredit lainnya seperti Copy Sertifikat Hak Tanggungan, Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Polis Asuransi, adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) yang bertentangan dengan Pasal 26 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 1 Tahun 2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan.**

04. Bahwa selain itu, Tergugat I juga telah dengan **SENGAJA MENGABAIKAN POJK Nomor 17/POJK.03/2021** yang merupakan Perubahan Kedua atas POJK Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019.

Dalam ketentuan POJK 17/POJK.03/2021 tersebut, MASA BERLAKU KEBIJAKAN STIMULUS PEREKONOMIAN BAGI DEBITUR PERBANKAN YANG TERDAMPAK COVID-19 DIPERPANJANG SAMPAI DENGAN 31 MARET 2023.

05. Bahwa Penggugat secara lisan langsung maupun melalui suaminya selalu berusaha meminta hak nya untuk memperoleh relaksasi dan atau perpanjangan restrikturisasi sampai dengan 31 Maret 2023 kepada Tergugat I.

Hal.3 dari 10 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Surakarta, Tergugat I tetap tidak memberikan hak Penggugat sesuai dengan ketentuan POJK 17/POJK.03/2021 dimaksud.

06. Bahwa perbuatan Tergugat I dengan sengaja telah mengabaikan dan melanggar ketentuan **Pasal 26 POJK No. 1/OJK.07/2013 2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan dan POJK 17/POJK.03/2021 tentang Perubahan Kedua atas POJK Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019** adalah merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Pasal 1365 KUH Perdata)** yang merugikan Penggugat.
07. Bahwa **Tergugat I sebagai Pelaku Usaha Sektor Jasa Keuangan** seharusnya memberikan solusi dan atau melakukan pembinaan kepada debitur *incassu* Penggugat yang sedang mengalami kesulitan pembayaran bunga dan / atau pokok hutang namun tetap berikhtikad baik untuk melaksanakan kewajibannya.

Tergugat I samasekali tidak pernah mencoba menawarkan solusi berupa restrukturisasi dan atau penjadwalan ulang dan atau penurunan suku bunga kredit atas kewajiban hutang Penggugat sebagaimana ketentuan **POJK 17/POJK.03/2021, setidaknya memberikan perpanjangan relaksaasi kredit sampai dengan 31 Maret 2023.**
08. Bahwa Tergugat I begitu **AROGAN** dan tidak mempertimbangkan keadaan Penggugat yang secara ekonomi sangat terdampak oleh pandemic Covid 19 yang melanda seluruh dunia termasuk Indonesia selama ini.

Bukan hanya tidak memberikan hak-hak Penggugat sebagai konsumen sektor jasa keuangan namun Tergugat I justru dengan **AROGAN** menekan dan memprovokasi Penggugat dengan memberikan **mengancam akan melakukan lelang atas jaminan kredit incassu Obyek Sengketa dengan harga yang sangat-sangat tidak masuk akal.**
09. **Bahwa Obyek Sengketa adalah tanah dan bangunan rumah seluas 283 m2 (dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) yang terletak di**

Hal.4 dari 10 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Skt



tengah kota solo, tepatnya di kalurahan Mangkubumen, kecamatan Banjarsari, kota Surakarta yang posisinya letaknya hanya 500 meter dari Paragon Mall & Apartemen.

Bahwa sesuai dengan **Surat Keterangan Harga Tanah Nomor 470/09 tanggal 16 Februari 2023** yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Mangkubumen, **harga tanah SHM No. 2753 di kelurahan Mangkubumen, kecamatan Banjarsari, kota Surakarta adalah antara Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) sampai dengan Rp. 8.000.000,- (tujuh juta rupiah) per meter persegi.**

10. Bahwa Tergugat I dengan sangat AROGAN dan TENDENSIOUS hendak menjual Obyek Sengketa secara lelang melalui Tergugat III hanya dengan harga Rp. 676.200.000,- (enam ratus tujuh puluh enam juta dua ratus ribu rupiah).

Bahwa dengan harga Rp. 676.200.000,- (enam ratus tujuh puluh enam juta dua ratus ribu rupiah) untuk tanah dan rumah Obyek Sengketa dengan luas 283 m² maka harga per meter persegi nya hanya sebesar Rp. 676.200.000,- : 283 = Rp. 2.389.399, 29 per meter persegi.

Padahal sesuai dengan harga pasar 2023 sebagaimana **Surat Keterangan Harga Tanah Nomor 470/09 tanggal 16 Februari 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Mangkubumen, harga tanah SHM No. 2753 di kelurahan Mangkubumen, kecamatan Banjarsari, kota Surakarta adalah antara Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) sampai dengan Rp. 8.000.000,- (tujuh juta rupiah) per meter persegi.**

11. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menetapkan harga atas Obyek Sengketa yang sangat jauh dari harga pasar sebagaimana **Surat Keterangan Harga Tanah Nomor 470/09 tanggal 16 Februari 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Mangkubumen**, adalah termasuk perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

Bahwa perbuatan Tergugat I yang hendak menjual Obyek Sengketa hanya dengan harga Rp. 676.200.000,- (enam ratus tujuh puluh enam juta dua ratus ribu rupiah) adalah melawan hukum yang merugikan Penggugat,

Hal.5 dari 10 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Skt



sebab harga jual Obyek Sengketa minimal adalah Rp. 7.000.000,- per meter persegi atau 283 m² x Rp. 7.000.000,- = **Rp. 1.981.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus delapan puluh satu juta rupiah).**

12. Bahwa sesuai dengan Pasal 26 POJK No. 1/OJK.07/2013 2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan maka **Tergugat I juga selayaknya untuk dihukum menyerahkan tanda bukti kepada konsumen sector jasa keuangan *incassu* Penggugat, dokumen kredit berupa Perjanjian Kredit berikut perubahan dan perpanjangannya, copy Sertifikat Hak Tanggungan berikut Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Polis Asuransi dan dokumen kredit lainnya.**
13. Bahwa secara hukum seharusnya Tergugat I melaksanakan kewajibannya dengan kesadaran dan ketaatan hukum terhadap ketentuan **Pasal 26 POJK No. 1/OJK.07/2013 2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan** maupun **POJK Nomor 17/POJK.03/2021 juncto POJK Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019.**
14. Bahwa Tergugat I sangat arogan karena tidak pernah memberi kesempatan kepada Penggugat untuk mendapatkan hak-haknya sesuai **Pasal 26 POJK No. 1/OJK.07/2013 2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan** maupun **POJK Nomor 17/POJK.03/2021 juncto POJK Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019.**
Bahwa perbuatan Tergugat I tersebut merupakan **Perbuatan Melawan Hukum yang dapat merugikan Penggugat sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata.**
15. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III ditarik dalam perkara ini agar Tergugat III tidak melakukan peralihan hak atas Obyek Sengketa sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

Hal.6 dari 10 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa berdasarkan data dan fakta hukum tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Surakarta melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

MEMUTUSKAN

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan secara hukum Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- Menghukum Tergugat I untuk melaksanakan restrukturisasi hutang Penggugat sesuai **POJK Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019.**
- Menghukum Tergugat I menyerahkan seluruh dokumen kredit berupa **Salinan Perjanjian Kredit dan dokumen-dokumen kredit lainnya seperti Copy Sertifikat Hak Tanggungan, Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Polis Asuransi.**
- Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk tidak melakukan peralihan hak atas Obyek Sengketa sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
- Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini.
- Menghukum Tergugat luntuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

atau

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) sesuai hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan:

Untuk Penggugat, hadir dan menghadap di muka persidangan kuasanya tersebut;

Hal.7 dari 10 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Skt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Tergugat I hadir dan menghadap di muka persidangan Sindang Iwari dan kawan, pegawai PT. BPR Arta Mas Surakarta Kecamatan Colomadu Kabupaten Karang Anyar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Maret 2023;

Untuk Tergugat II hadir dan menghadap di muka persidangan kuasanya yaitu: Slamet Suhardi S, Sit, M.M., dkk., para pegawai di Kantor Pertanahan Kota Surakarta, alamat kantor : Jl.Ki Hajar Dewantoro No.29 Surakarta Telp (0271) 856627, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Februari 2023;

Untuk Tergugat III hadir dan menghadap di muka persidangan kuasanya yaitu: Tri Winarsih JABATAN Pelaksana, Pegawai KPKNL Surakarta, alamat kantor Jl. Ki Mngun Sarkoro No.141 Surakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Maret 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memerintahkan para pihak untuk menempuh proses mediasi sebagaimana diamanatkan dalam Perma No. 1 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Lucius Sunarno, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa mediasi tersebut ternyata tidak dapat dilaksanakan sebagaimana laporan Mediator tanggal 11 April 2023, yang pada pokoknya Mediator menyatakan proses mediasi tidak dapat dilaksanakan oleh karena pihak Penggugat tidak beritikad baik, semula hadir kemudian tidak pernah hadir lagi dalam proses mediasi, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan amanat dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, proses mediasi adalah proses yang wajib diikuti para pihak dengan bertitikad baik;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 7 ayat (2) huruf b Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang menyatakan bahwa salah satu pihak atau Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beritikad baik oleh Mediator dalam hal yang bersangkutan menghadiri pertemuan Mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir

Hal.8 dari 10 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan sah;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Laporan Mediator tanggal 11 April 2023, Kuasa Penggugat yang semula menghadiri mediasi pertama kemudian tidak pernah lagi hadir walaupun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut, sehingga Hakim Mediator menyatakan Penggugat tidak beritikad baik, sehingga mediasi dinyatakan tidak berhasil;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka Kuasa Penggugat yang hadir dalam mediasi pertama, kemudian Kuasa Penggugat tidak pernah hadir lagi dalam mediasi walaupun telah dipanggil 2 (dua) kali berturut-turut yaitu pada mediasi tanggal 28 Maret 2023 dan tanggal 11 April 2023, dikategorikan sebagai pihak Penggugat yang tidak beritikad baik, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat Perma No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.223.000,00 (satu juta dua ratus dua puluh tiga ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta pada hari SELASA, tanggal 2 Mei 2023 oleh SUTIKNA, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, DEWI PERWITASARI, S.H., M.H. dan JARIHAT SIMARMATA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh PRIHANTARINI, S.H., M.H. sebagai Panitera

Hal.9 dari 10 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Tergugat I tanpa hadirnya Kuasa Penggugat,
Kuasa Tergugat II, dan Kuasa Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

DEWI PERWITASARI, S.H., M.H.

SUTIKNA, S.H., M.H.

JARIHAT SIMARMATA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

PRIHANTARINI, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
- Biaya Proses	: Rp. 150.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp. 978.000,00
- Biaya Penggandaan Berkas	: Rp. 45.000,00
- Redaksi	: Rp. 10.000,00
- Meterai	: Rp. 10.000,00 +
Jumlah	: Rp.1.223.000,00 (satu juta dua ratus dua puluh tiga ribu rupiah)

Hal. 10 dari 10 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Skt