



**PUTUSAN**  
**Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SUTIK LESTARI**, Tempat tanggal lahir Gunungkidul, 25-05-1974, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Kajar II, RT/RW 005/009, Kel. Karangtengah, Kec. Wonosari, Kab. Gunung Kidul. D.I. Yogyakarta yang juga bertindak untuk / dan atas nama anaknya yang pertama bernama KHOIRUNISA DIYAULHAQ Tempat tanggal lahir Gunungkidul, 14-01-2006, Pekerjaan Pelajar, Alamat Kajar II, RT/RW 005/009, Kel. Karangtengah, Kec. Wonosari, Kab. Gunung Kidul. D.I. Yogyakarta dan kedua bernama ALAN PUTRA PAMUNGKAS, Tempat tanggal lahir Gunungkidul, 18-11-2007, Pekerjaan Pelajar, Alamat Kajar II, RT/RW 005/009, Kel. Karangtengah, Kec. Wonosari, ..Kab. Gunung Kidul. D.I. Yogyakarta, Selanjutnya disebut sebagai **Pembantah I**.

**INTAN SEVIANJANI PUTRI**, Tempat tanggal lahir GunungKidul, 30-09-2002, Pekerjaan Pegawai Swasta, Alamat Kajar II, RT/RW 005/009, Kel. Karangtengah, Kec. Wonosari, Kab. Gunung Kidul. D.I. Yogyakarta, Selanjutnya disebut sebagai **Pembantah II**.

Pembantah I dan Pembantah II mohon disebut para Pambantah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada DEDED FINE LAKSANA., SH., FAISAL YUSUF., SH. Drs. AGUS KUNCORO., SH., dan ANDI SURYO AWALUDIN., SH., Advokat / Pengacara / Konsultan Hukum yang

Hal 1 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertempat pada Kantor Hukum "THE PALACE OF LAW FIRM", yang beralamat di Jl. Jatimulyo No. 273 B, RT 04 RW 02 Kel. Kricak, Kec. Tegalrejo, Kota Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Juni 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosari pada tanggal 25 Juli 2023 dengan nomor 68/SKH/Pdt/VII/2023/PN.Wno,

MELAWAN

**PT. BPR ARTA AGUNG YOGYAKARTA**, yang beralamat Jalan Piyungan No. 1. Bokoharjo, Prambanan, Sleman, Yogyakarta.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada JOKO SUMARTONO., SH dan SUWARNO., SH adalah Advokat / Konsultan Hukum yang beralamat di Jl. Temulawak No 45 B Nologaten, Caturtunggal Depok Sleman DIY, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Juni 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosari pada tanggal 25 Juli 2023 dengan nomor 71/SKH/Pdt/VII/2023/PN Wno, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah.**

**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL),**

yang beralamat Jalan Kusuma Negara Nomor 11 Yogyakarta  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jati Wiryawan, Sri Warsiyati, Angga Kunto Widiyanto, Banu Hasgoro, Didik Yasirul Hadi, Sarwi Handayani, Rakhmayani Ardhanti, Arifin Nurhartanto, Wahyu Widjanarko, Marya Mujayani, Yusuf Eko Susilo, Erik Andikawati, Taufik Iqbal Pratama  
kesemuanya adalah pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta beralamat di Gedung B GKN

Hal 2 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Kusumanegara No 11 Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus nomor SKU-139/MK.6/WKN.09/2023 tertanggal 21 Juli 2023 dan Surat Tugas nomor ST-1177/KNL.0905/2023, selanjutnya di sebut sebagai **Turut Terbantah I.**

## **KANTOR KEMENTERIAN NEGARA DAN TATA RUANG BADAN**

**PERTANAHAN NASIONAL**, yang beralamat Jalan Kusuma Negara Nomor 11 Yogyakarta.

Dalam hal ini di wakili oleh Titin Suharti, S.Si, Supriyanto, A.Ptnh., Iswanto, A.Ptnh, Riyanto, S.ST, kesemuanya adalah pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul yang memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul Jalan Ki Demang Wonopawiro Lingkar Utara Piyaman Wonosari Gunungkidul, berdasarkan surat kuasa khusus nomor MP.02.02/807.34.03/VII/2023 tertanggal 12 Juli 2023 dan Surat Tugas nomor 557/ST-34.03/VII/2023, selanjutnya di sebut sebagai **Turut Terbantah II**

## **NOTARIS / PPAT LILA PUTRI NURHAYANI., SH., M.Kn**, yang beralamat

Jalan Baron Km. 2, Karangrejek Wonosari, Gunungkidul, DIY. selanjutnya di sebut sebagai **Turut Terbantah III.**

### **Pengadilan Negeri tersebut :**

- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Pembantah dengan surat gugatan tanggal 03 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosari pada tanggal 04 Juli 2023 dalam Register Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Hal 3 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno

#### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PELAWAN I mewakili diri sendiri adalah pemilik sah atas obyek perlawanan Huruf b (**BUKTI P- 1**);
2. Bahwa selaku pihak terlelang DWI RAHARJO yang meninggal pada tanggal 26 Februari 2023 selaku pemilik obyek perlawanan Huruf a (Bukti P- 2);
3. Bahwa PELAWAN II mewakili diri sendiri sedangkan PELAWAN I mewakili dirinya sendiri dan mewakili anaknya yang dibawah umur (**BUKTI P-3**) yaitu:
  - a. Nama : KHOIRUNISA DIYAULHAQ  
NIK : 3403015401060002  
TTL : Gunungkidul, 14-01-2006  
Pekerjaan : Pelajar  
Alamat : Kajar II, RT/RW 005/009, Kel. Karangtengah,  
Kec. Wonosari, Kab. Gunung Kidul. D.I.  
Yogyakarta
  - b. Nama : ALAN PUTRA PAMUNGKAS  
NIK : 3403011811070003  
TTL : Gunungkidul, 18-11-2007  
Pekerjaan : Pelajar  
Alamat : Kajar II, RT/RW 005/009, Kel. Karangtengah,  
Kec. Wonosari, Kab. Gunung Kidul. D.I.  
Yogyakarta
4. Bahwa berdasarkan pasal 833 KUHPdt PARA PELAWAN adalah ahli waris sah Alm. DWI RAHARJO yang meninggal pada tanggal 26 Februari 2023 selaku pemilik obyek perlawanan Huruf a (**BUKTI P- 4**);
5. Bahwa obyek perlawanan dalam perkara ini yaitu;
  - a. Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03295, atas nama Dwi Raharjo, seluas: 396m<sup>2</sup>, surat ukur Nomor: 03091/Karangtengah/2007 tanggal 6 November 2007 yang terletak di Karangtengah, Kecamatan

Hal 4 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta  
dengan batas sebagai berikut **(BUKTI P- 5)**:

Utara : Ngadiyanto/ Yatmopoyo

Barat : Wiro Surat/ Waginah

Timur : Tukiman/ Warsiyah

Selatan : Dwi Raharjo

b. Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03293, atas nama Sutik Lestari, seluas: 375m<sup>2</sup>, surat ukur Nomor: 03089/Karangtengah/2007 tanggal 6 November 2007 yang terletak di Karangtengah, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan batas sebagai berikut:

Utara : Sutik Lestari

Barat : Wiro Surat/ Waginah

Timur : Jalan Gang

Selatan : Tri Lestari

6. Bahwa Alm. DWI RAHARJO dan Pelawan I pada tanggal tanggal 30 Maret 2020 menandatangani perjanjian kredit yang mengandung klausa bankers (pasal 10 perjanjian kredit) tentang mengalihkan resiko kredit karena kematian pada perusahaan asuransi mitra TERLAWAN (BUKTI P- 6).
7. Bahwa berdasarkan pasal 10 perjanjian kredit jo Pasal 246 jo pasal 247 jo pasal 302 KUHD Jo Pasal 52 dan 54 UU Nomor 40 Tahun 2014 tentang Asuransi yang mengatur pengalihan resiko kredit karena kematian pada perusahaan asuransi mitra TERLAWAN ;
8. Bahwa TERLAWAN dan almarhum DWI RAHARJO serta PELAWAN I menandatangani pembaruan perjanjian kredit akan tetapi TERLAWAN tidak memberikan salinan pembaruan perjanjian kredit kepada Alm. DWI RAHARJO, hal ini jelas bertentangan dengan Pasal 4 huruf (c) UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen jo Penjelasan Pasal 8 ayat (2) huruf d UU No. 10/1998 atas perubahan UU No. 7/1992 tentang Perbankan jo Pasal 35 [Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor](#)

Hal 5 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



[35/POJK.05/2018 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan](#) jo POJK 1/2013, kemudian PELAWAN melalui kuasa hukumnya secara tertulis pada tanggal 10 April tahun 2023 meminta Pembaruan Perjanjian Kredit, salinan Akta Pembebanan Hak tanggungan (APHT), salinan polis asuransi, namun hingga saat ini TERLAWAN tidak memberikan apa yang disebut di atas (BUKTI P-7).

9. Bahwa obyek perlawanan telah menjadi telah diikat dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 54/2022 tertanggal 4/2/2022 atas SHM 03295 atas nama DWI RAHARJO dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 55/2022 tertanggal 4/2/2022 atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03293 atas nama SUTIK LESTARI yang mana Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) tidak dibuat hadapan dan di kantor Notaris dan PPAT LILA PUTRI NURHAYANI (BUKTI P-8 dan BUKTI P-9);

10. Bahwa obyek perlawanan telah menjadi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 000444/2022 atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03293 atas nama SUTIK LESTARI dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 00446/2022 atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03295 atas nama DWI RAHARJO (BUKTI P-8 dan BUKTI P-9);

11. Bahwa pada tanggal 30 Mei 2023 TERLAWAN memberitahukan pada alm DWI RAHARJO (BUKTI P-10) untuk tetap meneruskan pelaksanaan lelang obyek perlawanan, meskipun TERLAWAN sudah mengetahui bahwa DWI RAHARJO telah wafat, akan tetapi TERLAWAN tetap melaksanakan lelang, maka berdasarkan pasal 10 perjanjian kredit jo Pasal 246 jo pasal 247 jo pasal 302 KUHD Jo Pasal 52 dan 54 UU Nomor 40 Tahun 2014 tentang Asuransi yang mengandung makna mengalihkan resiko kredit karena kematian pada perusahaan asuransi, sehingga seharusnya TERLAWAN mengajukan klaim asuransi jiwa bukan meneruskan melelang obyek perlawanan dan dengan ini terbukti bahwa TERLAWAN beritikad tidak baik;

Hal 6 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



12. Bahwa pada tanggal 30 Mei 2023 PELAWAN I mendapatkan surat pemberitahuan lelang (BUKTI P-11) akan tetapi TERLAWAN tidak memberikan salinan pembaruan perjanjian kredit pada para pelawan, hal ini jelas bertentangan dengan Pasal 4 huruf (c) UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen jo Penjelasan Pasal 8 ayat (2) huruf d UU No. 10/1998 atas perubahan UU No. 7/1992 tentang Perbankan jo Pasal 35 [Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan](#) , sehingga TERLAWAN terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa demi keadilan karena ada hak milik yang harus dibela dan kepentingan waktu yang mendesak maka Dalam Provisi PARA PELAWAN mohon pada KETUA PENGDILAN Negeri Wonosari untuk menanggihkan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh TURUT TERLAWAN I pada tanggal 28 Juni 2023;
14. Bahwa tindakan TERLAWAN yang tidak memberikan salinan pembaruan perjanjian kredit, Salinan APHT, Salinan Polis Asuransi pada para pelawan dan tidak menghentikan proses pelaksanaan eksekusi, hal ini menunjukkan bahwa TERLAWAN beritikad tidak baik dan melakukan perbuatan melawan hukum;
15. Bahwa PARA PELAWAN memohon pada majelis Hakim pemeriksa perkara untuk membatalkan perjanjian kredit yang ditandatangani pelawan I dan Alm Dwi Raharjo tertanggal 30 Maret 2020 beserta pembaruan perjanjian kredit;
16. Bahwa PARA PELAWAN memohon pada ketua pengadilan dan majelis Hakim pemeriksa perkara untuk membatalkan pelaksanaan lelang yang dilakukan TURUT TERLAWAN I dan menghukum TURUT TERLAWAN I tunduk dan patuh pada putusan hakim untuk membatalkan pelaksanaan lelang;

Hal 7 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



17. Bahwa PARA PELAWAN memohon pada ketua pengadilan dan majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menyatakan batal demi hukum hak tanggungan nomor 00446/2022 beserta peringkat yang mengikutinya dan hak tanggungan 00444/2022 beserta peringkat yang mengikutinya yang mengikat obyek perlawanan dan menghukum TURUT TERLAWAN II tunduk dan patuh pada putusan hakim dengan mencabut hak tanggungan nomor 00446/2022 beserta peringkat yang mengikutinya dan hak tanggungan 00444/2022 beserta peringkat yang mengikutinya yang mengikat obyek perlawanan;
18. Bahwa PARA PELAWAN memohon pada ketua pengadilan dan majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menyatakan batal demi hukum APHT Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 54/2022 tertanggal 4/2/2022 atas SHM 03295 atas nama DWI RAHARJO dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 55/2022 tertanggal 4/2/2022 atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03293 atas nama SUTIK LESTARI dan menghukum TURUT TERLAWAN III untuk tunduk dan patuh pada putusan hakim dengan mencabut APHT tersebut diatas;
19. Bahwa PARA PELAWAN memohon pada ketua pengadilan dan majelis Hakim pemeriksa perkara menetapkan para pelawan adalah ahliwaris yang sah atas Alm DWI RAHARJO dan selaku pemilik yang sah atas obyek perlawanan huruf a;
20. Bahwa PELAWAN I memohon pada ketua pengadilan dan majelis Hakim pemeriksa perkara menetapkan pelawan I adalah selaku pemilik yang sah atas obyek perlawanan huruf b;
21. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh TERLAWAN tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh PARA PELAWAN, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut;  
Kerugian Materiil

Hal 8 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh PARA PELAWAN atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh TERLAWAN, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh para pelawan di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh para Pelawan dikemudian hari. Apabila Parapelawan menyewakan tanah tersebut kepada orang lain untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian PARA PELAWAN sebesar Rp. 5.000.000.000,- X 2 Tahun adalah sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah);

Kerugian Moril

Berupa keresahan di dalam keluarga dan tekanan bathin Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Para pelawan adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Terlawan secara tunai dan seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap.

22. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka PARATERLAWAN harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan yang berkekuatan hukum tetap;

23. Bahwa dikarenakan TERLAWAN telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar TERLAWAN di hukum membayar biaya perkarayang timbul;

24. Bahwa PARA PELAWAN mohon perlawanan ini dikabulkan karena dasar hukum upaya PERLAWANAN ini adalah Pasal 207 ayat (3) HIR dan 227 RBg) yang berisi jika perlawanan tersebut benar dan beralasan, maka eksekusi ditangguhkan, atau setidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh Pengadilan;

Hal 9 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa upaya PERLAWANAN ini didukung oleh bukti bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya oleh para terlawan (Uitvoorbarbijvoorad);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut;

## DALAM PROVISI

Menangguhkan permohonan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh TURUT TERLAWAN I pada tanggal 28 Juni 2023 sesuai surat pemberitahuan lelang Nomor: 10/Pdt.Eks/2022/PN.Wno tertanggal 2 Februari 2023 dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta dan berdasarkan surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta Nomor: S-1797/KNL.0905/2023 tertanggal 26 Mei 2023;

## DALAM POKOK PERKARA

### PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan seluruh PERLAWANAN para pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PARA PELAWAN adalah ahli waris yang sah atas alm DWI RAHARJO dan selaku pemilik yang sah atas Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03295, atas nama Dwi Raharjo, seluas: 396m<sup>2</sup>, surat ukur Nomor: 03091/Karangtengah/2007 tanggal 6 November 2007 yang terletak di Karangtengah, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan batas sebagai berikut:

Utara : Ngadiyanto/ Yatmopoyo

Barat : Wiro Surat/ Waginah

Timur : Tukiman/ Warsiyah

Hal 10 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



Selatan : Dwi Raharjo

3. Menyatakan PELAWAN I selaku pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03293, atas nama Sutik Lestari, seluas: 375m<sup>2</sup>, surat ukur Nomor: 03089 / Karangtengah / 2007 tanggal 6 November 2007 yang terletak di Karangtengah, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan batas sebagai berikut:

Utara : Sutik Lestari

Barat : Wirosurat/ Waginah

Timur : Jalan Gang

Selatan : Tri Lestari

4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERLAWAN terbukti telah beritikad tidak baik;
5. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERLAWAN terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
6. Menyatakan perjanjian kredit tertanggal 30 Maret 2020 beserta pembaruan perjanjian kredit adalah batal demi hukum;
7. Menyatakan batal demi hukum permohonan pelaksanaan lelang yang diajukan oleh TERLAWAN dan menghukum TURUT TERLAWAN I untuk tunduk dan patuh pada putusan ini dengan membatalkan pelaksanaan lelang;
8. Menyatakan batal demi hukum hak tanggungan nomor 00446/2022 beserta peringkat yang mengikutinya dan hak tanggungan 00444/2022 beserta peringkat yang mengikutinya untuk menghukum TURUT TERLAWAN II tunduk dan patuh pada putusan hakim dengan mencabut hak tanggungan nomor 00446/2022 beserta peringkat yang mengikutinya dan hak tanggungan 00444/2022 beserta peringkat yang mengikutinya yang mengikat obyek perlawanan;
9. Menyatakan batal demi hukum APHT Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 54/2022 tertanggal 4/2/2022 atas SHM 03295 atas nama DWI RAHARJO dan Akta Pembebanan Hak

Hal 11 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungannya (APHT) Nomor 55/2022 tertanggal 4/2/2022 atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03293 atas nama SUTIK LESTARI dan menghukum TURUT TERLAWAN III untuk tunduk dan patuh pada putusan hakim dengan mencabut APHT tersebut diatas;

10. Menghukum TERLAWAN untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada PARTERLAWAN sebesar Rp. 10.000.000.00,- (Sepuluhmilyar Rupiah), yang harus dibayarkan oleh TERLAWAN tunai serta seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap.
11. Menghukum PARA TERLAWAN untuk membayar uang paksa (dwangsom) pada PARA TERLAWAN sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
12. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari PARA TERLAWAN (Uitvoerbaar Bij Vooraad);
13. Memerintahkan kepada TERLAWAN untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

## SUBSIAIR

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Pembantah, Terbantah, Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II hadir kuasanya sedangkan untuk Turut Terbantah III tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 06 Juli 2023, tanggal 26 Juli 2023, tanggal 23 Agustus 2023 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah.

Hal 12 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sebelum pemeriksaan perkara dilanjutkan Majelis telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui forum Mediasi dan atas permintaan kedua belah pihak yang berperkara, Majelis Hakim telah menunjuk Sdr. I GEDE ADI MULIAWAN, S.H., M.Hum, sebagai Hakim mediator, akan tetapi sesuai dengan laporan Hakim Mediator tanggal 22 Agustus 2023 ternyata upaya perdamaian diantara kedua belah pihak tidak tercapai, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan para Pembantah pada tanggal 7 September 2023;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang telah di bacakan tersebut, para Pembantah menyatakan ada perubahan pada gugatannya yaitu pada identitas gugatan di halaman 2 (dua) yang semula tertulis UNTUK SELURUHNYA DI SEBUT SEBAGAI PARA TERLAWAN di coret atau di hilangkan sehingga tidak ada tulisan sebagaimana tersebut semula.

**Menimbang, bahwa atas surat gugatan para Pembantah tersebut, Terbantah telah mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut :**

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa dalil perlawanan pelawan absurd libel, kabur tidak conform antara posita dengan petitum overlapping bahkan se akan-akan membebaskan dari kewajiban membayar pinjaman kredit, adapun kewajiban telah ditunaikan Terlawan sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit dibawah Nomor: 019159/XI/2021/KBU. Tgl. 11 Nopember 2021 yang sudah berlaku mengikat antara kreditur dan debitur;
2. Bahwa dalil perlawanan Pelawan kurang subyek *Terlawan*, yakni PT.Asuransi Umum Bumida 1967 harus dijadikan pihak sebagai penanggung, yang telah terikat dengan hak dan kewajiban penerima pembayaran premi tertanggung;

Hal 13 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



3. Bahwa oleh karena perlawanan pelawan secara formil, kurang pihak maka sudah selayaknya dinyatakan perlawanan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelik Verklaad*);

DALAM KONVENSI :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala pa yang telah *Terlawan* sampaikan sebagai jawaban pada bagian Eksepsi mohon dianggap terbaca kembali dengan jelas dan tegas dalam pokok perkara disini serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa *Terlawan* dengan tegas menolak dalil perlawanan untuk seluruhnya mulai posita 1 s/d posita 25 kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam persidangan;
3. Bahwa Perjanjian Kredit No; 019159/XI/2021/KBU. Tgl. 11 Nopember 2021 yang sudah berlaku mengikat antara kreditur dan debitur (*Terlawan dan Pelawan*) karena sudah memenuhi ketentuan pasal 1320 jo. pasal 1338 ayat 2 KUH.Perdata dimana plafond kredit sejumlah Rp.360.000.000,00 sudah diterima dengan tenggang waktu sampai dengan tgl 11 Nopember 2029, maka pelawan harus melakukan pembayaran lunas atas kredit yang telah diterima dan macet yang hingga saat ini jumlahnya sebesar :  
Hutang Pokok Rp.348.750.000,00  
Bunga Rp. 54.000.000,00  
Denda Rp. 6.405.000,00  
Jumlah :Rp.409.155.000,00 (*empat ratus sembilan juta seratus lima puluh lima ribu rupiah*);
4. Bahwa *Terlawan* sudah memberikan toleransi waktu kepada *Pelawan* untuk menyelesaikan secara musyawarah kekeluargaan, untuk membayar pinjaman kredit namun tidak dimanfaatkan secara maksimal, sementara *Terlawan* sebagai pengelola dana masyarakat harus menjaga kestabilan *NPL ( Non Performance Loan )* yang sangat ketat

Hal 14 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengawasan oleh OJK ( *Otoritas Jasa Keuangan* ) dan Pengawasan dari *Bank Indonesia*;

5. Bahwa Bahwa dalil perlawanan posita 5 dan 6, sudah terikat dengan hak tanggungan, dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT ), dan merupakan aksesoir dari Perjanjian Kredit Nomor: 019159/XI/2021/KBU tgl. 11 Nopember 2021 dan pinjaman kredit sudah diterima, namun hingga kini pembayaran pinjaman kredit belum terselesaikan oleh Pelawan, maka dalil perlawanan a quo harus dikesampingkan dan ditolak;
6. Bahwa dalil perlawanan posita 7, 8 tidak menguraikan dengan jelas perihal Perjanjian Kredit yang dimaksud, demikian halnya pihak Asuransi mana yang bertindak sebagai penanggung ? in casu seharusnya didudukkan sebagai pihak Terlawan dalam perkara ini. *Terlawan* sebagai kreditur mempunyai kewajiban untuk segera menyelesaikan kredit yang macet, sebagai pengelola dana masyarakat berkewajiban menstabilkan NPL. ( *Non Performance Loan* ) sehingga perputaran uang menjadi lancar;
7. Bahwa pada saat pembaharuan Perjanjian Kredit Pelawan sebagai debitur sudah membaca dan memahami isinya sebelum membubuhkan tanda tangan, fakta isi perjanjian kredit tidak berubah tetap seperti semula, *Terlawan sebagai kreditur*, harus segera menyelesaikan pinjaman kredit yang terbayar lunas, Pelawan dan Terlawan harus pro aktif agar diperoleh penyelesaian yang baik;
8. Bahwa dalil perlawanan posita 9, 10 **tidak benar** karena APHT ( *Akta Pemberian Hak Tanggungan* ) No. 54/2022 tgl 4 Februari 2022 untuk SHM. No. 03295 dan APHT. No. 55/2022 tgl. 4 Februari 2022 untuk SHM 03293 dibuat secara sah antara kreditur dan debitur berlaku mengikat untuk ditaati dan dilaksanakan oleh para pihak *Pelawan dan Terlawan*;
9. Bahwa dalil perlawanan posita 11,12, 13, dan 14 tidak beralasan, *Terlawan* sebagai pengelola dana masyarakat **berkewajiban dan diharuskan oleh peraturan per Undang-undangan per Bank-kan**

Hal 15 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



*untuk menjaga NPL. Stabil.* Sehingga pada saat ada pemeriksaan dari Bank Indonesia dan OJK. Tidak diperkenankan jika ada permasalahan pengelolaan dana masyarakat, agar sirkulasi keuangan berjalan lancar, normal untuk mengurangi beban resiko terjadi tunggakan, karenanya kewajiban *Pelawan membayar pinjaman kredit harus segera diselesaikan;*

10. Bahwa dalil perlawanan posita, 15, 16 dan 17 sama sekali tidak beralasan, karena merupakan hak *Terlawan* yang sudah menunaikan kewajiban memberi pinjaman kredit kepada *Pelawan* sehingga segala hak yang melekat timbul dari Perjanjian Kredit antara *Pelawan* dengan *Terlawan* harus secara adil mendapat perlindungan hukum, **karenanya Hak Tanggunagn Nomor :00446/2022 dan Nomor: 00444/2022** yang melekat pada perjanjian pokok berisi hak dan kewajiban, maka secara hukum harus dilaksanakan para pihak *Pelawan dan Terlawan secara seimbang;*
11. Bahwa *Terlawan* dengan tegas menolak dalil perlawanan posita 18, 19 dan 20 untuk seluruhnya, karena tidak beralasan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagai jaminan atas kredit yang diterima almarhum ( Dwi Raharjo ) suami *Pelawan*, sehingga tanah dan bangunan rumah SHM. No.03295 dan SHM No.03293 sebagai jaminan kredit yang hingga kini masih belum terselesaikan pembayarannya dan oleh karenanya tanah dan bangunan rumah terikat secara hukum sebagai jaminan hutang;
12. Bahwa *Terlawan* dengan tegas menolak dalil perlawanan posita 21 a, b karena tidak beralasan menurut hukum, sebaliknya *terlawan* mengalami kerugian karena pinjaman kerdit *Pelawan* hingga saat ini belum terbayar dengan lunas sejumlah Rp.409.155.000,00 ( empat ratus sembilan juta seratus lima puluh lima ribu rupiah ) terdiri: Hutang pokok, bunga dan denda. Sehingga amat tidak logis jika *Pelawan* beralih mengalami kerugian materil sebesar Rp.10.000.000.000,00 dan kerugian moril/ immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,00 oleh karenanya tuntutan quad



non mohon dikesampingkan dan ditolak, setidaknya tidak dapat diterima;

13. Bahwa Terlawan dengan tegas menolak dalil pelawan psoita 22, 23, 24 dan posita 25 untuk seluruhnya karena dalil a quo tidak relevan dalam konteks pinjaman kredit Pelawan yang sudah macet, *hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan pasal 1320 dan pasal 1338 ayat 2 KUH.Perdata* maka jalan terbaik penyelesaian adalah, pelawan membayar pinjaman kredit secara lunas;

14. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan No.:32-E/TK/BMD –YK/VIII/2023 tgl. 21 Agustus 2023 dari PT. Asuransi Umum Bumida 1967 cabang Yogyakarta perihal surat quad non menerangkan pada poin No.6 menolak klaim atas dasar PKS.Tertanggung A.n. Dwi Raharjo pada pengisian surat pernyataan kesehatan sudah ada riwayat penyakit jantung.

Selanjutnya berdasarkan uraian dalil jawaban Terlawan mohon Kepada Yth.Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini memberikan putusan ssb :

DALAM EKSEPSI “

Mengabulkan Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya.

Menyatakan Perlawanan pelawan “tidak benar” dan tidak dapat diterima

DALAM KONVENSI :

Dalam Pokok Perkara :

Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya, karena tidak benar, atau

Menyatakan perlawanan pelawan tidak dapat diterima, karena tidak benar

Menghukum dan memerintahkan kepada Pelawan membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Menimbang, bahwa selain itu atas gugatan para Pembantah tersebut, Turut Terbantah I, juga telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :**

A. DALAM PROVISI



1. Bahwa tuntutan Para Pelawan dalam provisinya yang menanggukkan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Turut Terlawan I adalah sudah menyangkut pada pokok perkara.
2. Bahwa sesuai kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung RI: Nomor 1070K/Sip/1972 tertanggal 7 Mei 1973, yang pada pokoknya bahwa tuntutan provisional yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan dan tuntutan provisional yang mengenai pokok perkara (*bogemgeschil*) tidak dapat diterima.

Hal serupa juga dinyatakan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI : Nomor 1738K/SIP/1976 "*Keputusan Provisi dalam perkara ini seharusnya hanya berupa larangan untuk meneruskan bangunan dan penghukuman untuk membayar uang paksa*".

3. Bahwa atas dalil Provisi Para Pelawan tersebut, Turut Terlawan I dengan tegas menolaknya karena permohonan Provisionil yang diajukan oleh Para Pelawan sudah masuk dalam pokok perkara yang disengketakan, sehingga permohonan Provisional yang diajukan oleh Para Pelawan perlu pembuktian yang masuk dalam pemeriksaan pokok perkara.
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya permohonan Provisi yang dimohonkan oleh Para Pelawan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

#### **B. DALAM EKSEPSI**

##### **1. Eksepsi *Persona Standi in Judicio***

- Bahwa Turut Terlawan I berpendapat bahwa gugatan Para Pelawan khususnya yang ditujukan terhadap Turut Terlawan I harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Turut Terlawan I di dalam surat gugaan Para Pelawan kurang tepat, karena KPKNL Yogyakarta bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan dari badan hukum yang disebut Negara, dimana salah satu instansi atasan dari Turut Terlawan I adalah

Hal 18 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq Kanwil DJKN Jawa Tengah dan D I Yogyakarta cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta. Oleh karena itu Turut Terlawan I tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan *yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang Gugatan yang Harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.*

- Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Terlawan I di atas, terbukti bahwa gugatan Para Pelawan yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa hal ini akan berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (niet Ontvankelijk Verklaard).

## 2. Eksepsi Obscur Libel / Gugatan Tidak Jelas atau Kabur

Bahwa setelah dicermati surat gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan perkara *a quo* adalah merupakan gugatan yang tidak jelas dasar hukumnya, karena Gugatan Para Pelawan tidak menjelaskan fakta dan dasar hukum gugatan terkait dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang mengikat objek sengketa, namun didalam Petitumnya menuntut dinyatakan batal demi hukum lelang eksekusi hak tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibebankan kepada objek sengketa. Maka gugatan yang demikian menjadi tidak jelas (terang) isi gugatannya. Dan oleh karena itu gugatan Para Pelawan untuk tidak dapat diterima.

## C. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Terlawan I menolak dengan tegas dalil Para Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

Hal 19 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



2. Bahwa yang menjadi pokok/dasar dari gugatan Para Pelawan di dalam gugatannya, khususnya terhadap Turut Terlawan I adalah terkait pelaksanaan lelang atas barang jaminan utang/kredit Para Pelawan yakni sebidang tanah dan segala sesuatu yang berada di atasnya SHM No.03295 a.n. Dwi Raharjo seluas 396 m2 dan SHM No.03293 a.n. Sutik Lestari seluas 375 m2, keduanya terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. yang merupakan objek sengketa perkara *a quo*.
3. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Para Pelawan, hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Sesuai dengan dalil-dalil Para Pelawan, maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah *wanprestasi* atas Perjanjian Kredit.
4. Bahwa mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Para Pelawan berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu *Wanprestasi* dengan menggiringnya ke permasalahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan itikad tidak baik Para Pelawan yang tidak mau bertanggung jawab atas *wanprestasi* yang secara sadar telah dilakukannya.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil PMH yang diajukan Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada itikad tidak baik dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil gugatan Para Pelawan tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
6. Bahwa Turut Terlawan I menanggapi dalil gugatan Para Pelawan angka 13 dan dalam petitumnya yang menyatakan "batal demi hukum permohonan pelaksanaan lelang yang diajukan Terlawan dan menghukum Turut Terlawan I untuk membatalkan pelaksanaan lelang." , sebagai berikut :

Hal 20 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



- a) Bahwa dapat Turut Terlawan I sampaikan, sesuai ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah diatur bahwa:

*“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.”*

- b) Bahwa berdasarkan surat permohonan lelang yang diajukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Wonosari Nomor : W13-U4/516/HK.02/III/2023 tanggal 28 Maret 2023 hal Permohonan Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Eksekusi Perdata No.10/Pdt.Eks/2022/PN.Wno didasarkan pada Putusan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Wonosari nomor 10/Pdt.Eks/2022/PN.Wno tanggal 2 Februari 2023 berikut lampiran dokumen pendukung lainnya, Turut Terlawan I telah meyakini permohonan lelang yang diajukan oleh Pengadilan Negeri Wonosari telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Permohonan lelang eksekusi Pengadilan Negeri Wonosari tersebut merupakan upaya Terlawan selaku Kreditur dalam menyelesaikan perjanjian kredit Para Pelawan selaku Debitur.
- c) Bahwa sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Turut Terlawan I menerbitkan Surat Nomor S-1797/KNL.0905/2023 tanggal 26 Mei 2023 Perihal Penetapan Jadwal Lelang, yang diperbaharui dengan surat nomor S-2081/KNL.0905/2023 tanggal 22 Juni 2023 hal Pemberitahuan Penjadwalan Kembali Pelaksanaan Lelang, yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Wonosari.
- d) Bahwa menindaklanjuti atas surat penetapan hari dan tanggal lelang dari Turut Terlawan I, Pengadilan Negeri Wonosari telah menerbitkan surat Nomor W.13.U4/901/HK.02/V/2023 tanggal 30 Mei 2023 Hal

Hal 21 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



Pemberitahuan Lelang Eksekusi Perkara Nomor 10/Pdt.Eks/2022/PN.Wno yang ditujukan kepada Sdr. Dwi Raharjo dan sdr. Sutik Lestari *in casu* Para Terlawan. Surat tersebut pada intinya memberitahukan kepada Para Pelawan tentang rencana pelaksanaan lelang objek perkara *a quo*.

e) Bahwa pengumuman atas pelaksanaan lelang *a quo* juga telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Wonosari selaku Penjual melalui selebaran/pengumuman tempel pada tanggal 30 Mei 2023 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar harian Koran Merapi tanggal 14 Juni 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, dengan ralat pengumuman kedua di Koran Merapi pada tanggal 26 Juni 2023.

f) Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 31 ayat 1 dan 2 huruf a PMK Nomor: 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa :

Ayat 1 :

*“ Setiap pelaksanaan lelang atas barang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun, atau barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib harus dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi yang berwenang.”*

Ayat 2

*Surat keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 berupa:*

a. *Surat Keterangan Tanah (SKT)/Surat Keterangan pendaftaran Tanah (SKPT) dari kantor pertanahan setempat, untuk barang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS).*

g) Bahwa sesuai dengan pasal 31 ayat 3 PMK Nomor 213/PMK.06/2020, KPKNL Yogyakarta *in casu* Turut Terlawan I mengajukan permohonan penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas obyek perkara *a quo* melalui surat nomor S-

Hal 22 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1799/KNL.0905/2023 tanggal 26 Mei 2023 yang tujuan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul, namun sampai dengan jadwal lelang Rabu, 5 Juli 2023, SKPT dimaksud belum terbit/belum ada.

- h) Berdasarkan hal tersebut di atas, Pejabat Fungsional Pelelang Turut Terlawan I pada tanggal pelaksanaan lelang, yaitu Rabu, 5 Juli 2023, menerbitkan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor : PYT-66/KNL.0905/Plg.3/2023 tanggal 5 Juli 2023, yang menyatakan lelang DIBATALKAN, karena tidak terdapat Surat Keterangan Tanah (SKT) / Surat Keterangan Pendaftaran Tanah vide pasal 39 PMK No.213/PMK.06/2020.
- i) Bahwa dengan demikian, jelas bahwa Turut Terlawan I belum melaksanakan lelang karena sudah dibatalkan oleh Pelelang dan belum terjadi peralihan hak, sehingga tidak merugikan kepentingan Para Pelawan .
- j) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* mengesampingkan dan menolak gugatan Para Pelawan atau setidaknya gugatan tidak diterima.
- k) Bahwa telah jelas dan terang benderang, Turut Terlawan I dalam melaksanakan lelang telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan bukan termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum. Selain itu, jelas bahwa Turut Terlawan I belum melaksanakan lelang karena sudah dibatalkan oleh Pelelang dan belum terjadi peralihan hak, sehingga tidak merugikan kepentingan Para Pelawan .

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosari yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan eksepsi Turut Terlawan I cukup beralasan dan dapat diterima;

Hal 23 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno

**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

2. Menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Pelawan seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul.

**Menimbang, bahwa atas gugatan para Pembantah tersebut, Turut Terbantah II juga telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :**

1. Sertipikat Hak Milik No. 03293/ Karangtengah
  - a. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik No. 03293/ Karangtengah, luas 375 m<sup>2</sup> terletak di Kalurahan Karangtengah, Kapanewon Wonosari, Kabupaten Gunungkidul dengan pemegang hak atas nama Sutik Leestari diperoleh melalui Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 416/2016 tanggal 18 Juli 2016 yang dibuat oleh Drs. Marwatahadi, M.Si. selaku PPATS Camat Paliyan.
  - b. Bahwa objek sengketa tercatat adanya Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 00444/2022 APHT PPAT Lila Putri Nurhayani, SH., M.Kn. No. 55/2022 tanggal 04/02/2022 atas nama PT BPR Arta Agung Yogyakarta berkedudukan di Sleman;
  - c. Bahwa objek sengketa tercatat adanya Sita Eksekusi pada tanggal 27/12/2022 berdasarkan Penetapan Sita No. 10/Pdt.Eks/2022/PN.Wno tanggal 08/12/2022 dan Berita Acara No. 10/Pdt.Eks/2022/PN.Wno. tanggal 19/12/2022 yang dibuat oleh Mujiyana, SH. Jurusita Pengadilan Negeri Wonosari dengan alasan dalam perkara antara PT BPR Arta Agung Yogyakarta, berkedudukan di Jalan Piyungan No. 01 Bokoharjo, Prambanan, Sleman, DIY, lawan 1). Dwi Raharjo 2). Sutik Lestari yang beralamat di Kajar II RT 005 RW 009, Karangtengah, Wonosari.
2. Sertipikat Hak Milik No. 03295/ Karangtengah

Hal 24 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



- a. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik No. 03295/ Karangtengah, luas 396 m<sup>2</sup> terletak di Kalurahan Karangtengah, Kapanewon Wonosari, Kabupaten Gunungkidul dengan pemegang hak atas nama Dwi Raharjo diperoleh melalui proses Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 156/2020 Tanggal 11/09/2020 yang dibuat oleh Lila Putri Nurhayani, SH., M.Kn. selaku PPAT;
  - b. Bahwa objek sengketa tercatat adanya Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 00446/2022 APHT PPAT Lila Putri Nurhayani, SH., M.Kn. No. 54/2022 tanggal 04/02/2022 atas nama PT BPR Arta Agung Yogyakarta berkedudukan di Sleman;
  - c. Bahwa objek sengketa tercatat adanya Sita Eksekusi pada tanggal 27/12/2022 berdasarkan Penetapan Sita No. 10/Pdt.Eks/2022/PN.Wno tanggal 08/12/2022 dan Berita Acara No. 10/Pdt.Eks/2022/PN.Wno. tanggal 19/12/2022 yang dibuat oleh Mujiyana, SH. Jurusita Pengadilan Negeri Wonosari dengan alasan dalam perkara antara PT BPR Arta Agung Yogyakarta, berkedudukan di Jalan Piyungan No. 01 Bokoharjo, Prambanan, Sleman, DIY, lawan 1). Dwi Raharjo 2). Sutik Lestari yang beralamat di Kajar II RT 005 RW 009, Karangtengah, Wonosari.
3. Bahwa peralihan hak atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diproses oleh **Turut Tergugat 2** adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan "*Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku*" serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor

Hal 25 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



- 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan terkait dengan persyaratan peralihan hak jual beli.
4. Bahwa pencatatan pembebanan hak tanggungan atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diproses oleh **Turut Tergugat 2** adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan "*Pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah atau hak milik atas rumah susun, pembebanan hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan atas hak milik, dan pembebanan lain pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang ditentukan dengan peraturan perundang-undangan dapat didaftar jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*" serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan terkait dengan persyaratan pendaftaran hak tanggungan.
5. Bahwa pencatatan sita eksekusi atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diproses **Turut Tergugat 2** adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu sebagaimana dimaksud pada Pasal 25 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita yang menegaskan "*Pencatatan Sita dilakukan terhadap hak atas tanah dalam rangka kepentingan penyelesaian perkara di pengadilan atau penyidikan*" serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan terkait dengan persyaratan pencatatan sita.
- Bahwa proses penerbitan hak atas tanah dan pencatatan Hak Tanggungan serta Sita Eksekusi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diproses oleh **Turut Tergugat 2** adalah telah sesuai dengan

Hal 26 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya dibidang pertanahan.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Terbantah dan para Turut Terbantah tersebut, Para Pembantah telah mengajukan Replik di persidangan pada tanggal 21 September 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Pembantah tersebut, Terbantah dan para Turut Terbantah telah mengajukan Duplik di persidangan pada tanggal 27 September 2023 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil perlawanannya, Para Pembantah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dinazegelen, mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum, bukti surat tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yaitu berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 03293 atas nama SUTIK LESTARI Kalurahan Karangtengah, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul nomor surat ukur 03089/Karangtengah/2007 tanggal 06-11-2007 luas 375 M2 selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan nomor 100.3.5.7/ 90 / 2023 atas nama DWI RAHARJO yang di keluarkan oleh Pemerintah Kalurahan Karangtengah Kepanewon Wonosari, Kabupaten Gunungkidul tertanggal 12 April 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga nomor 3403010103230003 atas nama kepala keluarga SUTIK LESTARI, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil kabupaten Gunungkidul tertanggal 01-03-2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan / Keterangan Waris alm DWI RAHARJO yang di ketahui oleh Lurah Karangtengah dan Penewu Wonosari tertanggal 12 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 03295 atas nama DWI RAHARJO Kalurahan Karangtengah, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul

Hal 27 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno

#### 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

nomor surat ukur 03091/Karangtengah/2007 tanggal 06-11-2007 luas 396 M2 selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

6. Fotokopi Perjanjian Kredit nomor 018069 / 111 / 2020 / KUB tanggal 30 Maret 2020 antara PT Bank Perkreditan Rakyat Arta Agung Yogyakarta dengan Sutik Lestari, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Permohonan Salinan Perjanjian Kredit, Salinan Pertanggungjawaban Asuransi/ Polis Asurans, Salinan APHT dan SHT tertanggal 5 April 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor 00444/2022 sebagai pemegang peringkat pertama PT BPR Arta Agung Yogyakarta atas hak milik 03293, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor 00446/2022 sebagai pemegang peringkat pertama PT BPR Arta Agung Yogyakarta atas hak milik 03295, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat permohonan ijin dan bantuan penempelan Pengumuman Pertama Lelang nomor 10/Pdt.Eks/2022/PN.Wno tertanggal 30 Mei 2023 yang di tujukan kepada Dwi Raharjo, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Surat permohonan ijin dan bantuan penempelan Pengumuman Pertama Lelang nomor 10/Pdt.Eks/2022/PN.Wno tertanggal 30 Mei 2023 yang di tujukan kepada Sutik Lestari, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk nomor 3403017009020001 atas nama Intan Sewanjani Putri yang di keluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Gunungkidul tertanggal 20-01-2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk nomor 3403016505740005 atas nama Sutik Lestari yang di keluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Gunungkidul tertanggal 13-01-2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Kutipan Akta Nikah nomor 377 / 53 / IX / 2000 antara DWI RAHARJO dengan SUTIK LESTARI, yang di keluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, Propinsi DIY tertanggal 19 September 2000, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;

Hal 28 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut semuanya telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda P.1, P.5, P.8 dan P.9. Pembantah tidak dapat menunjukkan aslinya dipersidangan namun semua bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah.

Menimbang, bahwa selain itu para Pembantah telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang kemudian disumpah sesuai dengan agamanya masing-masing dan telah memberikan keterangan yang selengkapnya tercatat dalam berita acara persidangan perkara ini yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi YANA MULYANA dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya:

Bahwa saksi menerangkan seputar masalah Pelawan mengajukan kredit pada PT. Arta Agung Jogjakarta, yang dimana pada saat itu saksi sebagai marketing pada PT. Arta Agung Jogjakarta.

Bahwa yang saksi ketahui tentang perkara ini adalah masalah lelang objek sengketa jaminan kredit, claim asuransi, dan perjanjian kredit.

Bahwa saksi menerangkan pada saat pertama Pelawan (Sutik Lestari) mengajukan kredit, saksi masih bekerja sebagai marketing PT. Arta Agung Yogyakarta, saat itu sekitar tahun 2019, dan saksi sudah keluar dari PT. Arta Agung Yogyakarta pada tahun 2021.

Bahwa Saksi bekerja di PT. Arta Agung Yogyakarta sejak tahun 2019 sampai tahun 2021.

Bahwa selama saksi bekerja di PT. Arta Agung Yogyakarta, perjalanan kredit Pelawan tidak bermasalah.

Bahwa untuk penandatanganan pengajuan kredit yang pertama setahu saksi didepan Notaris, namun untuk pengajuan kedua dan ketiga, saksi tidak mengetahui akan tetapi diceritakan oleh Pelawan jika penandatanganan kredit tidak dihadapan Notaris.



Bahwa untuk pengajuan kredit yang pertama kali APHT dan Asuransinya ada, namun untuk yang kedua dan ketiga, saksi diceritakan oleh sdr. Dwi Raharjo tidak ada asuransinya.

Bahwa setahu saksi saat ini suami Pelawan sudah meninggal dunia.

Bahwa sepengetahuan saksi, untuk batas usia yang di cover oleh asuransi usianya 63 tahun kebawah, namun jika usianya diatas 63 tahun ditanggung sendiri oleh nasabah atau dilanjutkan oleh ahli warisnya.

Bahwa sepengetahuan saksi manfaat asuransi adalah jika nasabah / debitur meninggal dunia maka kreditnya di cover asuransi.

Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan pasti prosedur klaim asuransi jika nasabah / debitur jika nasabah / debitur meninggal dunia, yang lebih mengetahui adalah bagian administrasi, namun sepengetahuan saksi jika nasabah / debitur meninggal dunia maka asuransinya bisa di klaim oleh Bank.

Bahwa nasabah / debitur yang mengajukan kredit dikenakan biaya tanggungan asuransi pada saat cair pinjamannya akan dipotong untuk biaya asuransi.

Bahwa Saksi mempunyai hubungan yang baik dengan Pelawan dan saksi menegetahui objek sengketa akan dilelang dari diceritakan oleh Pelawan bahwa setelah Dwi Raharjo meninggal dunia, pihak Bank datang kerumahnya dan mengatakan jika objek jaminan akan dilelang.

Bahwa yang saksi ketahui jika nasabah / debitur melakukan wanprestasi maka jaminan yang sudah di APHT bisa dilelang oleh pihak Bank.

Bahwa pada saat mengambil kredit saksi tidak mengetahui tentang kesehatan dan riwayat Dwi Raharjo, karena yang mengetahui bagian administrasi dan dari pihak asuransi namun saksi hanya menanyakan tinggi, berat badan, dan apakah pernah sakit dan di opname di rumah sakit.

Bahwa Saksi tidak menjelaskan tentang asuransi karena hal tersebut merupakan kewenangan dari bagian administrasi.

Hal 30 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setahu saksi bagian admin selalu memberitahukan nasabah / debitur tentang pengisian form asuransi dengan jujur dan benar.

Bahwa setahu saksi sdr Dwi Raharjo awalnya mempunyai usaha tour and travel wisatawan asing, kemudian masa pandemic berganti usaha distributor oli dan yang saksi ketahui selama masih usaha Dwi Raharjo tidak mempunyai masalah dengan kreditnya dengan Bank.

Bahwa saksi menerangkan yang mengambil kredit pertama kali sekira akhir tahun 2019 atau awal tahun 2020 adalah Ibu Sutik Lestari (Penggugat), kemudian ada perjanjian kredit kedua juga atas nama Sutik Lestari (Penggugat), namun yang ketiga kalinya perjanjian kredit atas nama suami Sutik Lestari (Penggugat) yaitu Bapak Dwi Raharjo.

Bahwa Saksi tidak mengetahui pada saat penggantian penjamin atau top up, utang dari Penggugat telah lunas atau belum.

Bahwa Saksi pernah bertemu dengan sdr. Dwi Raharjo (suami pelawan) yang mengatakan bahwa alasan dan tujuan untuk penggantian nama dalam perjanjian kredit dari Sutik Lestari (Pelawan I) ke nama sdr Dwi Raharjo (suami (Pelawan I) adalah jika sdr Dwi Raharjo meninggal dunia maka bisa diklaim asuransi dan hutang nya dapat di lunasi oleh asuransi.

Bahwa Saksi diceritakan hal tersebut diatas sekira pertengahan tahun 2022 setelah pencairan yang ketiga.

Bahwa saksi juga pernah diceritakan oleh sdr Dwi Raharjo bahwa sudah melakukan menunggak angsuran dan sudah diberikan surat peringatan dari pihak Bank.

Bahwa asuransi sudah ditentukan sendiri dari pihak Bank, karena sudah ada kerjasamanya, dan asuransi itu terbit sejak akad dan langsung dipotong saat pencairan untuk biaya asuransi tersebut.

Bahwa premi pertama yang harus dibayarkan oleh nasabah untuk asuransi sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), namun jika nasabah / debitur yang usianya lebih tua maka premi asuransinya lebih mahal.

Hal 31 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



Bahwa yang mempunyai kewenangan memeriksa riwayat kesehatan calon nasabah / debitur adalah bagian admin dan juga calon nasabah / debitur harus mengisi form dengan sejujurnya.

Bahwa Saksi menerangkan pihak Bank tidak menyediakan dokter / rumah sakit untuk memeriksa kondisi kesehatan nasabah / debitur.

2. Saksi MUHJARI HAMZAH dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya:

Bahwa saksi menerangkan sdr. Dwi Raharjo (suami Pelawan I) telah meninggal dunia pada tanggal 26 Februari 2023.

Bahwa ahli waris dari sdr Dwi Raharjo adalah Sutik Lestari, Intan Sevianjani Putri, Khoirunisa Diya Ulhaq, dan Alan Putra Pamungkas.

Bahwa saksi mengetahui bukti P-4 yang merupakan Surat Pernyataan / Keterangan Waris.

Bahwa Saksi tidak mengetahui jika dari pihak asuransi pernah datang ke Kelurahan.

Bahwa saksi pernah mendengar jika sdr Dwi Raharjo mengalami kredit macet.

Bahwa Saksi tidak mengetahui penyebab kematian sdr Dwi Raharjo.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi saksi tersebut, Kuasa Para Pembantah dan Kuasa Terbantah serta Kuasa para Turut Terbantah menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan.

Menimbang, bahwa Terbantah untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dinazegelen, mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum, bukti surat tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yaitu berupa:

1. Fotokopi Perjanjian Kredit nomor 019159 / XI / 2021 / KUB tanggal 11 November 2021 antara PT Bank Perkreditan Rakyat Arta Agung Yogyakarta dengan Dwi Raharjo, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Kuasa dari Dwi Raharjo – Sutik Lestari kepada Wibowo Priyono, SE., MM., (PT BPR Arta Agung Yogyakarta tertanggal 11 November 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Penyerahan nomor 019159 / XI / 2021 / KUB atas nama Dwi Raharjo-Sutik Lestari tertanggal 11 November 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Dwi Raharjo-Sutik Lestari tertanggal 11 November 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor 00446/2022 sebagai pemegang peringkat pertama PT BPR Arta Agung Yogyakarta atas hak milik 03295, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 03295 atas nama DWI RAHARJO Kalurahan Karangtengah, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul nomor surat ukur 03091/Karangtengah/2007 tanggal 06-11-2007 luas 396 M2 selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor 00444/2022 sebagai pemegang peringkat pertama PT BPR Arta Agung Yogyakarta atas hak milik 03293, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 03293 atas nama SUTIK LESTARI Kalurahan Karangtengah, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul nomor surat ukur 03089/Karangtengah/2007 tanggal 06-11-2007 luas 375 M2 selanjutnya diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi Surat perihal konfirmasi klaim ND a.n Dwi Raharjo yang dikeluarkan oleh PT Asuransi Umum Bumida 1967 Kantor Cabang Yogyakarta tertanggal 5 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi Surat perihal konfirmasi klaim ND an. Dwi Raharjo yang dikeluarkan oleh PT Asuransi Umum Bumida 1967 Kantor Cabang Yogyakarta tertanggal 21 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi Formulir Tidak Keberatan terkait ketentuan perlindungan konsumen atas nama Dwi Raharjo, selanjutnya diberi tanda bukti T-11;

Hal 33 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno

#### 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)



12. Fotokopi Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 55/2022 tanggal 04 Februari 2022 di buat dihadapan LILA PUTRI NURHAYANI., S.H., P.P.A.T di Kabupaten Gunungkidul, selanjutnya diberi tanda bukti T-12;
13. Fotokopi Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 54/2022 tanggal 04 Februari 2022 di buat dihadapan LILA PUTRI NURHAYANI., S.H., P.P.A.T di Kabupaten Gunungkidul, selanjutnya diberi tanda bukti T-13;
14. Fotokopi Kartu Angsuran per tanggal 07-11-2023 atas nama debitur Dwi Raharjo, selanjutnya diberi tanda bukti T-14;
15. Fotokopi Surat Peringatan I dari PT BPR Arta Agung Yogyakarta kepada Dwi Raharjo tertanggal 29 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T-15;
16. Fotokopi Surat Peringatan II dari PT BPR Arta Agung Yogyakarta kepada Dwi Raharjo tertanggal 11 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T-16;
17. Fotokopi Surat Peringatan III dari PT BPR Arta Agung Yogyakarta kepada Dwi Raharjo tertanggal 8 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T-17;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut semuanya telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan semua bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah.

Menimbang, bahwa Turut Terbantah I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dinazegelen, mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum, bukti surat tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yaitu berupa:

1. Fotokopi Surat Permohonan penetapan hari dan tanggal lelang eksekusi perkara perdata no 10/Pdt.Eks/2022/PN Wno yang di keluarkan oleh



- Pengadilan Negeri Wonosari tertanggal 28 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.1-1;
2. Fotokopi Penetapan Nomor 10/Pdt.Eks/2022/PN Wno yang di keluarkan oleh Pengadilan Negeri Wonosari tertanggal 7 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda bukti TT.1-2.
  3. Fotokopi Berita Acara Teguran / Aanmaning nomor 10/Pdt.Eks/2022/PN Wno yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Wonosari tertanggal 1 November 2022, selanjutnya diberi tanda bukti TT.1-3;
  4. Fotokopi Penetapan Nomor 10/Pdt.Eks/2022/PN Wno yang di keluarkan oleh Pengadilan Negeri Wonosari tertanggal 8 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda bukti TT.1-4;
  5. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi nomor 10/Ped.Eks/2022/PN Wno yang di keluarkan oleh Pengadilan Negeri Wonosari tertanggal 19 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda bukti TT.1-5;
  6. Fotokopi Penetapan Nomor 10/Pdt.Eks/2022/PN Wno yang di keluarkan oleh Pengadilan Negeri Wonosari tertanggal 2 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.1-6;
  7. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang yang di keluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta tertanggal 26 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.1-7;
  8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Penjadwalan Kembali Waktu Pelaksanaan Lelang yang di keliarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta tertanggal 22 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.1-8;
  9. Fotokopi Surat Pengumuman Lelang Pertama Ekseskuksi Pengadilan Negeri Wonosari, yang di keluarkan oleh Pengadilan Negeri Wonosari tertanggal 30 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.1-9;
  10. Fotokopi Pengumuman Lelang oleh Pengadilan Negeri Wonosari di Surat Kabar tertanggal 14 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.1-10;
  11. Fotokopi Pengumuman Lelang oleh Pengadilan Negeri Wonosari di Surat Kabar tertanggal 26 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.1-11;

Hal 35 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang eksekusi perkara nomor 10/Pdt.Eks/2022/PN Wno yang di keluarkan oleh Pengadilan Negeri Wonosari tertanggal 30 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.1-12;
13. Fotokopi Surat Keterangan nomor 10/Pdt.Eks/2022/PN Wno yang di keluarkan oleh Pengadilan Negeri Wonosari tertanggal 21 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.1-13;
14. Fotokopi Surat Pernyataan Pembatalan Lelang nomor PYT-66/KNL.0905/Plg.3/2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta tertanggal 5 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.1-14;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut semuanya telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda TT.I.1 TT.I.2, TT.I.3, TT.I.4, TT.I.5, dan TT.I.6 Turut Terbantah I tidak dapat menunjukkan aslinya dipersidangan namun semua bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah.

Menimbang, bahwa Turut Terbantah II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dinazegelen, mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum, bukti surat tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yaitu berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 03293 atas nama SUTIK LESTARI Kalurahan Karangtengah, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul nomor surat ukur 03089/Karangtengah/2007 tanggal 06-11-2007 luas 375 M2 selanjutnya diberi tanda bukti TT.2-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 03295 atas nama DWI RAHARJO Kalurahan Karangtengah, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul nomor surat ukur 03091/Karangtengah/2007 tanggal 06-11-2007 luas 396 M2 selanjutnya diberi tanda bukti TT.2-2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut semuanya telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan semua bukti surat tersebut telah

Hal 36 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibubuhi materai yang cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah.

Menimbang, bahwa para Pembantah, Terbantah dan para Turut Terbantah telah menyampaikan kesimpulannya pada hari Kamis tanggal 16 November 2023.

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa pada pokoknya tuntutan provisi para Pembantah adalah menanggukhkan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Turut Terbantah I;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan Provisi para Pembantah tersebut Turut Terbantah I dalam jawabannya menyatakan menolak provisi para Pembantah;

Menimbang, bahwa putusan provisi (provisionale beschikking adalah putusan yang bersifat sementara (temporay disposal) sampai menunggu putusan pokok perkara di jatuhkan, dengan tidak menyinggung pokok perkara tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan (M. Yahya Harahap., SH., Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2005)

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan putusan MARI No.279 K/Sip/ 1976 tanggal 5 Juli 1977 yang telah menjadi yurisprudensi dengan kaedah hukumnya menyatakan permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, setelah

Hal 37 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno

#### 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)



memperhatikan tuntutan provisi Para Pembantah serta jawaban dari Turut Terbantah I, Majelis Hakim berpendapat terhadap tuntutan provisi Para Pembantah agar menanggungkan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Turut Terbantah I pada tanggal 28 Juni 2023 menurut Majelis Hakim adalah bukan merupakan tindakan sementara dan telah menyangkut pokok perkara yang menjadikan dasar gugatan perlawanan Para Pembantah sehingga dengan demikian gugatan Para Pembantah harus dibuktikan lebih lanjut oleh karena itu tuntutan provisi Para Pembantah tersebut haruslah ditolak;

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya yang disampaikan pada tanggal 14 September 2023 tersebut, menurut hemat Majelis Hakim Terbantah telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa dalil perlawanan Pembantah absurd libel, kabur tidak conform antara posita dengan petitum overlapping bahkan se akan-akan membebaskan dari kewajiban membayar pinjaman kredit, adapun kewajiban telah ditunaikan Terbantah sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit dibawah Nomor: 019159/XI/2021/KBU. Tgl. 11 Nopember 2021 yang sudah berlaku mengikat antara kreditur dan debitur;
2. Bahwa dalil perlawanan Pembantah kurang subyek *Terbantah*, yakni PT.Asuransi Umum Bumida 1967 harus dijadikan pihak sebagai penanggung, yang telah terikat dengan hak dan kewajiban penerima pembayaran premi tertanggung, sehingga sudah selayaknya dinyatakan perlawanan ditolak atau setidaknya-tidaknyatidak dapat diterima ( *Niet Onvankelik Verklaard* );

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya tertanggal 13 September 2023, menurut hemat Majelis Hakim Turut Terbantah I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Eksepsi *Persona Standi in Judicio*

Hal 38 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



- Bahwa Turut Terbantah I berpendapat bahwa gugatan Para Pembantah khususnya yang ditujukan terhadap Turut Terbantah I harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Turut Terbantah I di dalam surat gugaan Para Pembantah kurang tepat, karena KPKNL Yogyakarta bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan dari badan hukum yang disebut Negara, dimana salah satu instansi atasan dari Turut Terbantah I adalah Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq.Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kanwil DJKN Jawa Tengah dan D I Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta. Oleh karena itu Turut Terbantah I tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan *yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang Gugatan yang Harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.*
  - Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Terbantah I di atas, terbukti bahwa gugatan Para Pembantah yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa hal ini akan berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (niet Ontvankelijk Verklaard).
2. Eksepsi Obscur Libel / Gugatan Tidak Jelas atau Kabur
- Bahwa setelah dicermati surat gugatan yang diajukan oleh Para Pembantah perkara *a quo* adalah merupakan gugatan yang tidak jelas dasar hukumnya, karena Gugatan Para Pembantah tidak menjelaskan fakta dan dasar hukum gugatan terkait dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang mengikat objek sengketa, namun didalam

Hal 39 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petitumnya menuntut dinyatakan batal demi hukum lelang eksekusi hak tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibebankan kepada objek sengketa. Maka gugatan yang demikian menjadi tidak jelas (terang) isi gugatannya. Dan oleh karena itu gugatan Para Pembantah untuk tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Terbantah dan Turut Terbantah tersebut di atas maka Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbantah pada angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) serta eksepsi dari Turut Terbantah pada angka 2 (dua) tersebut di atas menurut Majelis Hakim pembahasannya telah keluar dari hal-hal yang bersifat eksepsional dan secara prinsip telah masuk kepada pokok perkara sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut maka eksepsi ini pun sudah sepatutnya untuk **di tolak**.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi dari Turut Terbantah I pada angka 1 yaitu mengenai bahwa gugatan Para Pembantah khususnya yang ditujukan terhadap Turut Terbantah I harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Turut Terbantah I di dalam surat gugaan Para Pembantah kurang tepat, karena KPKNL Yogyakarta bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan dari badan hukum yang disebut Negara, dimana salah satu instansi atasan dari Turut Terbantah I adalah Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kanwil DJKN Jawa Tengah dan D I Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta. Oleh karena itu Turut Terbantah I tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya, hal ini akan berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (niet Ontvankelijk Verklaard).

Hal 40 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



Menimbang, bahwa Republik Indonesia sebagai suatu "Recht Person" yakni suatu badan hukum yang tidak tampak wujudnya dan hanya dapat bertindak perantara orang-orang yang mewakilinya, atau ringkasnya hanya dapat ikut serta lalu lintas hukum melalui orang-orang yang mewakilinya.

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Terbantah I sebagai badan hukum publik yang melaksanakan kekuasaan negara yang antara lain diberikan tugas untuk melaksanakan proses pelelangan di daerah hukumnya, merupakan bagian dari hukum publik, sehingga yang harus dipertimbangkan adalah siapa yang berwenang mewakili serta bertindak dan atas nama suatu badan hukum publik tersebut serta bagaimana tanggung jawab negara atas perbuatan organnya yang mungkin melakukan suatu tindakan melawan hukum.

Menimbang, bahwa jika memperhatikan penyebutan Turut Terbantah I tanpa melibatkan Pemerintah secara hirarki dari pusat hingga Kepala KPKNL Yogyakarta memang dapat dinilai kurang tepat menurut hukum karena apabila terjadi pelanggaran atau perbuatan melawan hukum maka seharusnya negara atau aparaturnya sebagai alat dari negara yang harus bertanggung jawab;

Menimbang, bahwa namun demikian, terlepas dari pertimbangan tersebut di atas dengan sistem pendekatan yang jauh dari sikap formalistik, legal thinking secara sempit dan ekstrem ketidaktepatan penyebutan identitas Turut Terbantah I tersebut jika dikaitkan dengan azas peradilan yaitu sederhana, cepat dan biaya ringan, maka ketidaktepatan penyebutan Turut Terbantah I tersebut tidak harus sampai berakibat pada gugatan para Pembantah harus dinyatakan kabur (obscuur libel) dan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa di samping itu pokok utama yang ada dalam gugatan para Pembantah adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang menurut para Pembantah telah dilakukan oleh Terbantah dan Turut Terbantah I, Turut Terbantah II serta Turut Terbantah III sehingga dalam penyelesaian perkara ini semestinya difokuskan kepada benar tidaknya telah



terjadi perbuatan melawan hukum yang merugikan para Pembantah dan ataukah sebaliknya bahwa apa yang diperbuat oleh Terbantah dan Turut Terbantah I, Turut Terbantah II serta Turut Terbantah III merupakan tindakan yang justru didasarkan dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa apa yang dilakukan Turut Terbantah I merupakan hal yang memang menjadi tugas dan tanggung jawabnya yang diberikan oleh negara kepadanya, sehingga baik dalam berbuat, maupun dalam mempertanggung jawabkan perbuatannya bisa dilakukan oleh Turut Terbantah I sendiri;

Menimbang, bahwa oleh karena itu atas pertimbangan pertimbangan tersebut, Majelis berpendapat bahwa eksepsi Turut Terbantah I pada angka 1 (satu) tersebut harus ditolak.

Menimbang, bahwa dengan demikian seluruh eksepsi dari Terbantah dan Turut Terbantah I di tolak semuanya.

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembantah pada pokoknya adalah menyatakan batal demi hukum permohonan pelaksanaan lelang yang di ajukan oleh Terbantah dan menghukum Turut Terbantah I untuk tunduk dan patuh pada putusan ini dengan membatalkan pelaksanaan lelang.

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembantah tersebut, Terbantah telah mengajukan sanggahannya yang di tuangkan dalam surat jawabannya yang pada pokoknya adalah permohonan pelaksanaan lelang merupakan hak Terbantah yang sudah menunaikan kewajiban memberi pinjaman kredit kepada Pembantah sehingga segala hak yang melekat timbul dari Perjanjian Kredit antara Pembantah dengan Terbantah harus secara adil mendapat perlindungan hukum, karenanya Hak Tanggungan Nomor :00446/2022 dan Nomor: 00444/2022 yang melekat pada perjanjian pokok yang berisi hak dan kewajiban, maka secara hukum harus dilaksanakan para pihak Pembantah dan Terbantah secara seimbang.

Hal 42 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembantah tersebut, Turut Terbantah I juga telah mengajukan sanggahannya yang di tuangkan dalam surat jawabannya yang pada pokoknya adalah bahwa telah jelas dan terang benderang, Turut Terbantah I dalam melaksanakan lelang telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan bukan termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum. Selain itu, jelas bahwa Turut Terbantah I belum melaksanakan lelang karena sudah dibatalkan oleh Pelelang dan belum terjadi peralihan hak, sehingga tidak merugikan kepentingan Para Pembantah.

Menimbang, bahwa atas gugatan para Pembantah tersebut, Turut Terbantah II tidak mengajukan sanggahan khusus terkait pokok yang di permasalahan oleh Para Pembantah dalam perkara aquo sebagaimana tersebut diatas.

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

1. Bahwa di antara Pembantah I dan sdr Dwi Raharjo (alm) dengan Terbantah telah terjadi perikatan perjanjian hutang piutang pada tanggal 30 Maret 2020 yang selanjutnya perikatan perjanjian hutang piutang tersebut di perbaharui pada tanggal 11 Nopember 2021.
2. Bahwa agunan/jaminan dari hutang piutang antara Pembantah I dan sdr Dwi Raharjo (alm) dengan Terbantah adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 03295 atas nama DWI RAHARJO Kalurahan Karangtengah, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul nomor surat ukur 03091/Karangtengah/2007 tanggal 06-11-2007 luas 396 M2 yang telah diikat dan dibebani dengan hak Tanggungan peringkat pertama untuk kepentingan Terbantah sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan nomor 00446/2022 sebagai pemegang peringkat pertama PT BPR Arta Agung Yogyakarta atas hak milik 03295 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03293 atas nama SUTIK LESTARI Kalurahan Karangtengah, Kecamatan Wonosari

Hal 43 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Gunungkidul nomor surat ukur 03089/Karangtengah/2007 tanggal 06-11-2007 luas 375 M2 yang telah diikat dan dibebani dengan hak Tanggungan peringkat pertama untuk kepentingan Terbantah sebesar Rp.350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan nomor 00444/2022 sebagai pemegang peringkat pertama PT BPR Arta Agung Yogyakarta atas hak milik 03293.

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat di simpulkan yang harus dibuktikan oleh Para Pembantah adalah apakah lelang yang diajukan oleh Terbantah tersebut tidak sah menurut hukum sehingga harus di batalkan?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 163 H.I.R/Pasal 1865 BW, yang menyebutkan "Barangsiapa mengatakan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu", maka adalah kewajiban Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut dengan menggunakan alat-alat bukti yang dimaksud dalam pasal 164 H.I.R/pasal 1866 BW.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya para Pembantah telah mengajukan bukti berupa bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-14 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi YANA MULYANA., 2. Saksi MUHJARI HAMZAH sedangkan Terbantah mengajukan bukti surat tertanda T.1 sampai dengan T.17, Turut Terbantah I mengajukan bukti surat tertanda TT.I.1 sampai dengan TT.I.14 dan Turut Terbantah II mengajukan bukti surat TT.II.1 sampai dengan TT.II.2.

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P.1, P.5, P.8 dan P.9. serta bukti surat TT.I.1 TT.I.2, TT.I.3, TT.I.4, TT.I.5, dan TT.I.6 meskipun Pembantah dan Turut Terbantah I tidak dapat menunjukkan surat aslinya dari bukti-bukti tersebut, akan tetapi setelah Majelis Hakim membandingkan dengan bukti-bukti surat lainnya yang di ajukan oleh Pembantah, Terbantah, Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II serta keterangan saksi saksi dipersidangan ternyata ada persesuaian karenanya bukti surat Pembantah

Hal 44 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



tersebut dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini, pendapat Majelis Hakim ini sesuai dengan Putusan MARI No. 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008 yang menyatakan dalam hal tertentu fotocopy dari fotocopy dapat diterima sebagai alat bukti.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan sebagaimana tersebut diatas, maka akan di pertimbangkan gugatan Pembantah poin **kesatu** yang memohon untuk menerima dan mengabulkan seluruh perlawanan para Pembantah untuk seluruhnya. Namun oleh karena untuk dapat mengabulkan keseluruhan petitum dari gugatan Pembantah tersebut haruslah di pertimbangkan satu persatu dari petitum poin kedua hingga petitum poin ke tiga belas dengan demikian Hakim harus mempertimbangkan petitum gugatan Pembantah poin ke dua dan ketiga terlebih dahulu di mana dua petitum tersebut saling berkaitan.

Menimbang, bahwa dalam petitum **kedua** para Pembantah memohon untuk menyatakan PARA PEMBANTAH adalah ahli waris yang sah atas alm DWI RAHARJO dan selaku pemilik yang sah atas Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03295, atas nama Dwi Raharjo, seluas: 396m<sup>2</sup>, surat ukur Nomor: 03091/Karangtengah/2007 tanggal 6 November 2007 yang terletak di Karangtengah, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan batas sebagai berikut : Utara Ngadiyanto/ Yatmopoyo, Barat Wiro Surat/ Waginah, Timur Tukiman/ Warsiyah, Selatan Dwi Raharjo dan petitum **ketiga** para Pembantah memohon untuk menyatakan Pembantah I selaku pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03293, atas nama Sutik Lestari, seluas: 375m<sup>2</sup>, surat ukur Nomor: 03089 / Karangtengah / 2007 tanggal 6 November 2007 yang terletak di Karangtengah, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan batas sebagai berikut : Utara Sutik Lestari, Barat Wiro Surat/ Waginah, Timur Jalan Gang, Selatan Tri Lestari.

Hal 45 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, secara khusus dalam posita Terbantah tidak mengakui secara tegas dan juga tidak menolak namun dengan mempertimbangkan bahwa dalam jawaban Terbantah mengenai pokok perkara pada angka 2 (dua) telah menyatakan bahwa *Terbantah* dengan tegas menolak dalil perlawanan untuk seluruhnya mulai posita 1 s/d posita 25 kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam persidangan, sehingga berpedoman pernyataan Terbantah tersebut Majelis berpendapat segala sesuatu yang tidak secara tegas di akui kebenaran maka dianggap sebagai penolakan oleh Terbantah untuk itu harus di buktikan oleh para Pembantah terlebih dahulu.

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalilnya tersebut para Pembantah telah mengajukan bukti yang dianggap relevan yaitu bukti surat tertanda **P.14** yaitu berupa fotokopi Kutipan Akta Nikah nomor 377 / 53 / IX / 2000 antara DWI RAHARJO dengan SUTIK LESTARI, yang di keluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, Propinsi DIY tertanggal 19 September 2000, bukti surat tertanda **P.2** yaitu berupa fotokopi Surat Keterangan nomor 100.3.5.7/ 90 / 2023 atas nama DWI RAHARJO yang di keluarkan oleh Pemerintah Kalurahan Karangtengah Kepanewon Wonosari, Kabupaten Gunungkidul tertanggal 12 April 2023, bukti surat tertanda **P.4** yaitu berupa fotokopi Surat Pernyataan / Keterangan Waris alm DWI RAHARJO yang di ketahui oleh Lurah Karangtengah dan Penewu Wonosari tertanggal 12 Januari 2023, bukti surat tertanda **P.3** yaitu berupa fotokopi Kartu Keluarga nomor 3403010103230003 atas nama kepala keluarga SUTIK LESTARI, yang di keluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil kabupaten Gunungkidul tertanggal 01-03-2023, bukti surat tertanda **P.12** yaitu berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk nomor 3403017009020001 atas nama Intan Sewanjani Putri yang di keluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Gunungkidul tertanggal 20-01-2020, bukti surat tertanda **P.13** yaitu berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk nomor 3403016505740005 atas nama Sutik Lestari yang di keluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Gunungkidul tertanggal 13-01-2017, bukti surat

Hal 46 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanda **P.1** yaitu berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 03293 atas nama SUTIK LESTARI Kalurahan Karangtengah, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul nomor surat ukur 03089/Karangtengah/2007 tanggal 06-11-2007 luas 375 M2 dan bukti surat tertanda **P.5** yaitu berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 03295 atas nama DWI RAHARJO Kalurahan Karangtengah, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul nomor surat ukur 03091/Karangtengah/2007 tanggal 06-11-2007 luas 396 M2 serta keterangan saksi MUHJARI HAMZAH yang menerangkan bahwa sdr. Dwi Raharjo (suami Pembantah I) telah meninggal dunia pada tanggal 26 Februari 2023 dan ahli waris dari sdr Dwi Raharjo adalah Sutik Lestari, Intan Sevianjani Putri, Khoirunisa Diya Ulhaq, dan Alan Putra Pamungkas.

Menimbang bahwa dari bukti bukti surat yang diajukan oleh para Pembantah di hubungkan dengan keterangan saksi maka dapat diketahui bahwa saat ini sdr. Dwi Raharjo (suami Pembantah I) telah meninggal dunia dan meninggalkan warisan berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03295 atas nama DWI RAHARJO Kalurahan Karangtengah, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul nomor surat ukur 03091/Karangtengah/2007 tanggal 06-11-2007 luas 396 M2 adapun ahli waris nya adalah Pembantah I, Pembantah II dan Khoirunisa Diya Ulhaq serta Alan Putra Pamungkas (keduanya adalah anak Pembantah I dengan alm Dwi Raharjo).

Menimbang, bahwa selain itu bahwa Pembantah I adalah pemilik dari sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03293 atas nama SUTIK LESTARI Kalurahan Karangtengah, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul nomor surat ukur 03089/Karangtengah/2007 tanggal 06-11-2007 luas 375 M2.

Menimbang, bahwa atas pertimbangan pertimbangan tersebut di atas bahwa benar para Pembantah adalah ahli waris dari sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03295 atas nama DWI RAHARJO Kalurahan Karangtengah, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul nomor surat ukur 03091/Karangtengah/2007 tanggal 06-11-2007 luas 396

Hal 47 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



M2 dan Pembantah I adalah pemilik dari sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03293 atas nama SUTIK LESTARI Kalurahan Karangtengah, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul nomor surat ukur 03089/Karangtengah/2007 tanggal 06-11-2007 luas 375 M2 sebagaimana dalam petitum gugatan para Pembantah pada angka 2 dan angka 3.

Menimbang, bahwa namun demikian gugatan yang di ajukan para Pembantah dalam perkara aquo merupakan gugatan perlawanan sehingga pada pokoknya adalah perlawanan terhadap pelaksanaan eksekusi yang di ajukan oleh Terbantah dan bukan merupakan gugatan untuk menentukan hak kepemilikan terhadap suatu kebendaan maka Majelis akan fokus pada upaya perlawanan yang di ajukan oleh para Pembantah (vide buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan buku II yang di terbitkan oleh Mahkamah Agung hal 144 – 146).

Menimbang, bahwa meskipun dalam pertimbangan Majelis, para Terbantah telah dapat membuktikan petitum angka 2 dan petitum angka 3, namun oleh karena gugatan dalam perkara aquo merupakan gugatan perlawanan/bantahan maka Majelis berpendapat bahwa petitum angka 2 dan petitum angka 3 tersebut sudah seharusnya **di tolak**.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara aquo yaitu apakah lelang yang diajukan oleh Terbantah tersebut tidak sah menurut hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan tidak sahnya lelang tersebut diatas menurut para Pembantah karena Terbantah telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak memberikan salinan pembaruan perjanjian kredit, Salinan APHT, Salinan Polis Asuransi pada para Pembantah maka harus di buktikan terlebih dahulu apakah Terbantah telah melakukan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa menurut Prof. Abdul Kadir Muhammad, SH., untuk memahami konsep “Perbuatan Melawan Hukum” (onrechtmatige daad) perlu dibaca pasal 1365 KUHPerdara yang rumusannya sama dengan Pasal



1401 BW Belanda yang menentukan sebagai berikut: “Tiap Perbuatan melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Berdasarkan pada rumusan pasal ini, dapat dipahami bahwa suatu perbuatan dinyatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur berikut:

- a. Perbuatan itu harus melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan; dan
- d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal; Salah satu saja dari unsur unsur diatas ini tidak terpenuhi, perbuatan itu tidak dapat digolongkan perbuatan melawan hukum ( buku Hukum Perdata Indonesia, penerbit PT. Citra Aditya Bakti Bandung 2014, hal 260).

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya tersebut para Pembantah telah mengajukan bukti yang dianggap relevan yaitu bukti surat tertanda **P.6** berupa fotokopi Perjanjian Kredit nomor 018069 / 111 / 2020 / KUB tanggal 30 Maret 2020 antara PT Bank Perkreditan Rakyat Arta Agung Yogyakarta dengan Sutik Lestari, bukti surat tertanda **P.7** yaitu berupa fotokopi Surat Permohonan Salinan Perjanjian Kredit, Salinan Pertanggungjawaban Asuransi/ Polis Asurans, Salinan APHT dan SHT tertanggal 5 April 2023, bukti surat tertanda **P.10** yaitu berupa fotokopi Surat permohonan ijin dan bantuan penempelan Pengumuman Pertama Lelang nomor 10/Pdt.Eks/2022/PN.Wno tertanggal 30 Mei 2023 yang di tujukan kepada Dwi Raharjo dan bukti surat tertanda **P.11** yaitu berupa fotokopi Surat permohonan ijin dan bantuan penempelan Pengumuman Pertama Lelang nomor 10/Pdt.Eks/2022/PN.Wno tertanggal 30 Mei 2023 yang di tujukan kepada Sutik Lestari serta saksi YANA MULYANA yang menerangkan di persidangan pada pokoknya Saksi pernah bekerja di PT. BPR Arta Agung Yogyakarta sejak tahun 2019 sampai tahun 2021 dan saksi yang melayani pengajuan kredit Pembantah I pada sekira tahun 2019 akhir atau 2020 awal, selain itu saksi menerangkan bahwa seingat saksi bu Sutik dan pak Dwi

Hal 49 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



Raharjo mengajukan kredit kepada PT. BPR Arta Agung Yogyakarta sebanyak 3 (tiga) kali untuk yang pertama saksi yang melayani dan saksi telah memberikan APHT dan Asuransinya kepada yang bersangkutan namun untuk pengajuan kredit yang kedua saksi sudah resign sehingga saksi tidak mengetahui apakah salinan pembaruan perjanjian kredit, Salinan APHT, Salinan Polis Asuransi diberikan kepada debitur atau tidak tetapi berdasarkan cerita dari sdr. Dwi Raharjo tidak ada salinan polis asuransinya.

Menimbang, bahwa di persidangan saksi YANA MULYANA juga menerangkan bahwa sdr Dwi Raharjo bercerita kepada saksi sudah menunggak angsuran kredit pada BPR Arta Agung Yogyakarta dan sudah diberikan surat peringatan dari pihak Bank kemudian setelah beberapa lama Pembantah I juga menceritakan bahwa setelah Dwi Raharjo meninggal dunia, pihak Bank datang kerumahnya dan mengatakan jika objek jaminan akan dilelang.

Menimbang, bahwa dari bukti surat dan saksi yang di ajukan oleh para Pembantah Majelis Hakim berpendapat bahwa masih tidak cukup bukti untuk menyatakan bahwa Terbantah tidak memberikan salinan pembaruan perjanjian kredit, Salinan APHT, Salinan Polis Asuransi pada para Pembantah.

Menimbang, bahwa selain itu Majelis juga menilai bahwa antara perbuatan Terbantah yang tidak memberikan salinan pembaruan perjanjian kredit, Salinan APHT, Salinan Polis Asuransi pada para Pembantah dengan kerugian yang timbul tidak ada hubungan kausal sebab akibat dengan demikian Majelis berpendapat bahwa para Pembantah tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Terbantah kepada para Pembantah.

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah proses pelaksanaan lelang yang di ajukan oleh Terbantah harus di batalkan? Maka di pertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa mempertimbangkan hal tersebut maka perlu dipertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Terbantah dan Turut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbantah I dimana di persidangan Terbantah mengajukan bukti surat tertanda T.1 sampai dengan T.17 dan Turut Terbantah I telah mengajukan juga telah mengajukan bukti surat tertanda TT.I.1 sampai dengan TT.I.14.

Menimbang, bahwa untuk dapat dilaksanakan atau membatalkan pelelangan terhadap barang/tanah yang di jadikan jaminan oleh sdr Dwi Raharjo dan Pembantah I (debitur) maka harus di ketahui terlebih dahulu apakah debitur telah melakukan wanprestasi terhadap yang telah di perjanjikan oleh para pihak?

Menimbang, bahwa menurut pendapat ahli hukum Prof. Subekti, S.H. dalam bukunya Hukum Perjanjian halaman 45 menerangkan bentuk-bentuk wanprestasi adalah :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilakukan;
2. Melakukan apa yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
3. Melakukan apa yang sudah diperjanjikan tapi terlambat;

Melakukan sesuatu yang oleh perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut **J. Satrio**, unsur penting dalam peristiwa wanprestasi, yaitu :

1. Harus ada perikatan, yang menjadi dasar kewajiban berprestasi;
2. Adanya perbuatan atau sikap tidak memenuhi kewajiban perikatan sebagaimana mestinya, dan;
3. Ada unsur salah;

Debitur wanprestasi kalau debitur :

1. Terlambat berprestasi;
2. Tidak berprestasi;
3. Salah berprestasi;

(vide: J. Satrio; Wanprestasi menurut KUH Perdata, Doktrin dan Yurisprudensi; penerbit PT Citra Aditya Bakti; Bandung 2012);

Menimbang, bahwa kemudian dipertimbangkan bukti surat yang diajukan Terbantah maka dapat di ketahui bahwa Dwi Raharjo (suami Pembantah I) atas persetujuan Pembantah I (debitur) telah melakukan

Hal 51 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno

#### 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

perjanjian hutang piutang dengan Terbantah sebesar pokok Rp.360.000.000,00 (Tiga ratus enam puluh juta rupiah) dalam jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) dimana setiap bulannya angsuran yang harus dibayar adalah sejumlah Rp. 9.150.000,- (*Sembilan juta seratus lima puluh ribu rupiah*) dengan agunan 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 03295 atas nama DWI RAHARJO Kalurahan Karangtengah, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul nomor surat ukur 03091/Karangtengah/2007 tanggal 06-11-2007 luas 396 M2 yang telah diikat dan dibebani dengan hak Tanggungan peringkat pertama untuk kepentingan Terbantah sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan nomor 00446/2022 sebagai pemegang peringkat pertama PT BPR Arta Agung Yogyakarta atas hak milik 03295 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03293 atas nama SUTIK LESTARI Kalurahan Karangtengah, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul nomor surat ukur 03089/Karangtengah/2007 tanggal 06-11-2007 luas 375 M2 yang telah diikat dan dibebani dengan hak Tanggungan peringkat pertama untuk kepentingan Terbantah sebesar Rp.350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan nomor 00444/2022 sebagai pemegang peringkat pertama PT BPR Arta Agung Yogyakarta atas hak milik 03293.

Menimbang, bahwa dengan telah diberikannya sejumlah dana pinjaman sesuai yang di perjanjikan dalam perjanjian guna pinjaman kredit maka prestasi Terbantah telah di laksanakan selanjutnya berganti para Pembantah berkewajiban mengembalikan dana tersebut beserta bunganya secara kredit setiap bulannya kepada Terbantah sesuai dalam Perjanjian Kredit nomor 019159 / XI / 2021 / KUB tanggal 11 November 2021 antara PT Bank Perkreditan Rakyat Arta Agung Yogyakarta dengan Dwi Raharjo yang tertera dalam Pasal 5 angka 2 yaitu "*Peminjam menyatakan sanggup membayar secara bulanan angsuran pinjaman sebesar Rp. 9.150.000,- (Sembilan juta seratus lima puluh ribu rupiah)*" dst...kemudian masih di Pasal yang sama angka 2 menyebutkan bahwa "*Jumlah angsuran tersebut wajib di*

Hal 52 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bayar pada tanggal 11 setiap bulan dimulai angsuran pertama pada tanggal 11 bulan Desember 2021 selama 96 (Sembilan puluh enam) bulan hingga lunas tanggal 11 Desember 2029"*, namun debitur tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran angsuran setiap bulannya yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit nomor 019159 / XI / 2021 / KUB tanggal 11 November 2021 tersebut.

Menimbang, bahwa atas keadaan tersebut kemudian Terbantah telah memberikan surat peringatan kepada debitur sebanyak 3 (tiga) kali yaitu surat peringatan I tertanggal 29 Juni 2022, surat peringatan II tanggal 11 Juli 2022, surat peringatan III tanggal 08 Agustus 2022.

Menimbang, bahwa berdasarkan dari bukti bukti surat yang di ajukan oleh Terbantah dan keterangan saksi di persidangan maka di peroleh fakta bahwa debitur tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran angsuran setiap bulannya sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit nomor 019159 / XI / 2021 / KUB tanggal 11 November 2021 tersebut diatas oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa debitur telah *tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilakukan* sebagaimana dalam Perjanjian Kredit nomor 019159 / XI / 2021 / KUB tanggal 11 November 2021 antara PT Bank Perkreditan Rakyat Arta Agung Yogyakarta dengan Dwi Raharjo, dengan demikian debitur dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi sehingga kemudian Terbantah mengajukan lelang terhadap tanah yang di jadikan jaminan oleh debitur.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan di pertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Turut Terbantah I yaitu bukti surat TT.I.1 sampai dengan bukti surat TT.I.14 maka dari bukti surat bukti surat tersebut dapat diketahui bahwa Turut Terbantah I melaksanakan proses lelang berdasarkan surat permohonan lelang yang diajukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Wonosari Nomor : W13-U4/516/HK.02/III/2023 tanggal 28 Maret 2023 hal Permohonan Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Eksekusi Perdata No.10/Pdt.Eks/2022/PN.Wno yang didasarkan pada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Wonosari nomor 10/Pdt.Eks/2022/PN.Wno tanggal 2

Hal 53 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno

#### 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)



Februari 2023 berikut tahapan tahapan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Wonosari berupa melakukan 2 (dua) kali Teguran / Aanmaning kepada para Termohon (Sdr Dwi Raharjo dan Pembantah I) namun tidak diindahkan kemudian melakukan sita eksekusi terhadap tanah yang telah di jadikan jaminan oleh para Termohon eksekusi dan kemudian melakukan pelelangan atas obyek jaminan tersebut dengan perantara Kantor Lelang Negara (vide bukti surat TT.I.1 sampai dengan TT.I.6).

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Terbantah I melakukan tahapan tahapan berupa Penetapan Jadwal Lelang pada hari Rabu tanggal 28 Juni 2023, Pemberitahuan Penjadwalan kembali Waktu Pelaksanaan Lelang, dan juga pelaksanaan lelang telah di umumkan oleh Pengadilan Negeri Wonosari sebanyak 3 (tiga) kali yang pertama di umumkan di papan pengumuman tertanggal 30 Mei 2023, yang kedua di umumkan di surat kabar pada tanggal 14 Juni 2023 dan 26 Juni 2023.

Menimbang, bahwa bukti berupa Sertifikat Hak Tanggungan yang diajukan oleh Terbantah telah memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA " sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial dan dapat langsung diajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Wonosari.

Menimbang, bahwa selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri berdasarkan permohonan esekusi atas benda objek Hak Tanggungan tersebut dan dilaksanakan atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri sesuai dengan ketentuan Pasal 195 sampai pasal 200 HIR yang diawali dengan aanmaning/teguran dan Ketua PN menerbitkan penetapan sita eksekusi.

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan 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.



Menimbang bahwa dari uraian fakta-fakta tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa prosedur pelaksanaan lelang telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku menurut hukum oleh karenanya petitum gugatan angka 7 (tujuh) para Pembantah yang memohonkan untuk menyatakan batal demi hukum permohonan pelaksanaan lelang yang diajukan oleh Terbantah dan menghukum Turut Terbantah I untuk tunduk dan patuh pada putusan ini dengan membatalkan pelaksanaan lelang haruslah **ditolak**;

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan pokok Para Pembantah yaitu untuk menyatakan batal demi hukum permohonan pelaksanaan lelang yang diajukan oleh Terbantah dan menghukum Turut Terbantah I untuk tunduk dan patuh pada putusan ini dengan membatalkan pelaksanaan lelang haruslah ditolak, maka petitum Para Pembantah lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, karena apabila pokok / inti perlawanan dinyatakan ditolak maka dalil-dalil yang lain juga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat bukti lainnya yang diajukan kedua belah pihak yang dianggap tidak relevan dengan pokok perkara ini, menurut pandangan Majelis Hakim in cassu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Para Pembantah ditolak untuk seluruhnya, maka Para Pembantah dinyatakan sebagai pihak yang kalah, untuk itu Para Pembantah harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan serta peraturan yang berlaku.

## MENGADILI :

### Dalam Provisi

Menolak tuntutan Provisi para Pembantah

### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbantah dan Turut Terbantah I;

### Dalam Pokok Perkara:

Hal 55 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan para Pembantah untuk seluruhnya;
- Menghukum para Pembantah untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 470.000,00 (empat ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosari pada hari: Senin, tanggal 04 Desember 2023 oleh: Annisa Noviyati., S.H., M.H.Li, selaku Hakim Ketua Majelis, Iman Santoso, S.H., MH., dan Aditya Widyatmoko, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari: Kamis, tanggal 07 Desember 2023 secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dibantu oleh Bima Adi Wibowo., SH. MH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa para Pembantah, Kuasa Terbantah, Kuasa Turut Terbantah I, Kuasa Turut Terbantah II tanpa di hadirinya Turut Terbantah III;

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

Iman Santoso, S.H., M.H.

Annisa Noviyati., S.H., M.H.Li.,

Aditya Widyatmoko., S.H.

PANITERA PENGGANTI

Hal 56 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno

#### 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

Bima Adi Wibowo., SH. MH.

Hal 57 dari 57 Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Wno

**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)