



PUTUSAN
Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Joko Suwarno, Bertempat Tinggal di Badran RT.1 RW.3, Laban, Mojolaban, Sukoharjo, Jawa Tengah, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1.PT. BPR Dana Utama, Tempat Kedudukan Di Jl.Slamet Riyadi No. 86 Kauman, Pasar Kliwon, Surakarta, Jawa Tengah 57111. Dalam Hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Yohanes Debritto Irpan, S.H., M.H. dan Khatimatul Khusna Ashari, S.H., advokat pada kantor advokat Dr. YB. Irpan, S.H., M.H. yang beralamat di Jalan Melati No 6 Purwosari Surakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 6 Agustus 2024 dengan register Nomor 304/SK/2024/PN Skh. Sebagai **Tergugat I**;

2.Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL), Tempat Kedudukan Jl. Ki Mangun Sarkoro No. 141 Sumber, Surakarta, Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohamad Lukman Saleh dkk, Aparatur Sipil Negara pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 13 Agustus 2024 dengan register Nomor 340/SK/2024/PN Skh. Sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 25 Juli 2024 dalam Register Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah nasabah PT. BPR Dana Utama Jl.Slamet Riyadi No. 86 – Kauman – Pasar Kliwon – Kota Surakarta – Jawa Tengah 57111, tanggal pencairan 12 Maret 2020;

2. Bahwa dalam persetujuan sebagaimana dalam Posita angka 1 gugatan, penggugat telah menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan sesuai SHM No : 03060 atas nama : Sugiyono, Luas : 128 M² yang terletak di Laban – Mojolaban – Sukoharjo – Jawa Tengah, dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Pardi
- Sebelah Timur : Daryo
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Wongsojoyo

Untuk selanjutnya disebut **Obyek Sengketa;**

3. Seiring dengan berjalannya waktu kondisi ekonomi penggugat mengalami penurunan drastis ditambah adanya dampak pandemi membuat kondisi ekonomi benar benar bangkrut;

4. Bahwa kondisi penggugat tidak mampu membayar angsuran adalah kondisi memaksa yang mana salah satu pihak terhalang untuk melaksanakan prestasinya, namun demikian penggugat bertanggung jawab menyelesaikan kewajibanya dengan pelunasan;

5. Bahwa syarat keadaan darurat keadaan memaksa atau darurat adalah peristiwa yang menyebutkan terjadinya darurat tersebut adalah tidak terduga oleh para pihak , dengan demikian peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada pihak yang harus melakukan prestasi selama pihak yang harus melakukan prestasi tidak dalam keadaan beretikad buruk;

6. Bahwa dalam Peraturan Bank Indonesia No. 10/I/PBI/2008, perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No.8/5/PBI/2006 ttg Mediasi Perbankan; Proses penyelesaian Sengketa yang melibatkan Mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyesuaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian atau seluruh permasalahan yang disengketakan. Apabila proses mediasi yang difasilitasi oleh Bank Indonesia tidak mencapai kata sepakat maka prosesnya dilanjut ke Badan Arbitasi Nasional, bukan dengan melakukan proses lelang sepihak;

Halaman 2 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Tergugat I Tidak mempertimbangkan rasa kemanusiaan serta tanggung jawab penggugat untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya dengan pelunasan melalui berbagai kebijakan serta perangkat aturan yang ada agar penggugat bisa dan mendapat kesempatan menyelesaikan kewajibanya tanpa proses lelang atas obyek sengketa;

8. Bahwa Tergugat II dilibatkan dalam perkara ini karena tergugat II, selaku pelaksana Lelang dan atau penjual secara lelang terhadap benda yang menjadi Obyek Sengketa, seharusnya mendengar, memahami, dapat menunda lelang sampai penggugat dapat menyelesaikan kewajiban kreditnya;

9. Bahwa tindakan para tergugat yang tidak sesuai dengan hukum merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang akhirnya sangat merugikan penggugat;

10. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta fakta hukum tergugat I telah melanggar hak hak penggugat, maka sudah sewajarnya kepadanya dihukum untuk membayar kerugian seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal hal tersebut diatas maka dalam hal ini mohon yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo berkenan memanggil para Pihak memeriksa secara seksama serta mengadili selanjutnya menjatuhkan Putusan Hukum yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR:

I. DALAM PROVISI;

Menetapkan dan menyatakan menurut hukum untuk membatalkan lelang jaminan terhadap benda yang menjadi obyek sengketa karena cacat hukum dan tidak sesuai dengan prinsip kemanusiaan.

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dan seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum;
3. Menyatakan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat adalah batal secara hukum beserta akibatnya;

Halaman 3 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh



4. Menyatakan secara Hukum bahwa penjualan secara lelang obyek sengketa di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) , yang beralamat di Jl. Indrapura No.5 – Krembangan Selatan – Surabaya – Jawa Timur 60175 , adalah perbuatan melawan hukum dan harus dibatalkan karena cacat hukum dan tidak sesuai dengan rasa kemanusiaan;
5. Memerintahkan tergugat II membatalkan eksekusi lelang atas obyek sengketa yang dimaksud dalam posita angka 2 gugatan sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

SUBSIDER:

Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir menghadap sendiri, sedangkan untuk Tergugat I dan Tergugat II masing-masing hadir kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **I Made Sudiarta, S.H.. M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Sukoharjo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Agustus 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Jawaban Tergugat I;

DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

1. Bahwa dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I dalam perkara *a quo*, yang menjadi agunan adalah hak atas SHM No. 03060 terletak di Kel. Laban, Kec. Mojolaban, Kab. Sukoharjo, Prov. Jawa.Tengah, seluas +- 336 m2 atas nama Sugiyono selaku penjamin

Halaman 4 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas persetujuan istri bernama Suwarti dan atas pinjaman Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku debitur;

2. Bahwa terhadap SHM No. 03060 / Kel. Laban, Kec. Mojolaban, Kab. Sukoharjo, Prov. Jawa.Tengah, seluas +- 336 m2 atas nama Sugiyono, sebagai obyek jaminan atas perikatan antara Penggugat dengan Tergugat I, telah diikat atau dibebani hak tanggungan peringkat pertama dengan Hak Tanggungan Nomor 04359/2020 dengan pemegang Hak Tanggungan BPR Dana Utama;

3. Bahwa sebelum terbit Hak Tanggungan Nomor 04359/2020, Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam atas persetujuan istri bernama Suwarti telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk membebankan hak tanggungan terhadap hak atas tanah berikut bangunan di atasnya dengan SHM No. 03060 / Kel. Laban, Kec. Mojolaban, Kab. Sukoharjo, Prov. Jawa.Tengah seluas +- 336 m2 atas nama Sugiyono, sebagaimana tersebut dibuatlah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 171/ 2020 tanggal 10 September 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Susana Nurwulandari, S.H., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berkedudukan di Kabupaten Sukoharjo,

4. Bahwa terhadap gugatan kurang pihak, telah terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain :

- 1) Putusan Mahkamah Agung RI No. 78 K / Sip /1972 tanggal 11 Oktober 1975 dengan kaidah hukum : "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak diterima";
- 2) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/ Sip/ 1972 Tanggal 8 Juni 1976, dengan kaidah hukum: "Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat".
- 3) Putusan Mahkamah Agung No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13-5-1975 dengan kaidah hukum, "Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap;"

5. Bahwa oleh karena istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku istri debitur dan Sugiyono selaku Penjamin atas persetujuan istri bernama Suwarti tidak ditarik sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan

Halaman 5 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh

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)



menjadi kurang pihak dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard/N.O.*);

B. Bahwa gugatan penggugat tidak memenuhi syarat materiil dengan alasan sebagai berikut :

- 1) Bahwa penggugat adalah sebagai pihak debitor hanya sekedar mempunyai kewajiban-kewajiban untuk melunasi hutangnya dan tidak mempunyai hak terhadap kreditornya, sedangkan dalam pengajuan gugatan haruslah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh orang lain, untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai tergugat dalam suatu proses peradilan (Vide : Putusan MA-RI Nomor : 995/Sip/1975, tanggal 8 Agustus 1973);
- 2) Bahwa untuk mengajukan gugatan dalam hubungan kewajiban hak antara kedua belah pihak, baru dapat dibenarkan hukum apabila telah timbul atau telah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh pihak lain, sesuai adagium dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan (*point d' interest, Point d'aktion*) atau bila tidak ada kepentingan tidak boleh mengajukan gugatan (*no interest, no action*);
- 3) Bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak didasarkan pada suatu sengketa dan semata-mata hanya untuk menghindari terjadinya pembayaran yang diwajibkan (*onverschuldige betaling*) maka gugatan penggugat tidak memenuhi syarat materiil dan dianggap tidak mempunyai dasar hukum;

C. Bahwa gugatan Penggugat disusun secara tidak jelas sehingga menyebabkan gugatan Penggugat kabur (*obscuurlibel*), dengan alasan sebagai berikut.

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat merupakan debitor dari Tergugat I;
2. Bahwa demikian pula, Penggugat dalam menyebutkan luas tanah serta batas-batas tidak sesuai dengan SHM;
3. Bahwa Penggugat tidak menyebutkan secara jelas terkait perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I antara lain tanggal perjanjian, obyek perjanjian dll., yang menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas sehingga kabur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa penggugat dalam menyebutkan Pengadilan Negeri yang berhak mengadili tidak jelas di atas menyebutkan Pengadilan Negeri Sukoharjo tetapi dibawah menyebutkan Pengadilan Negeri Karanganyar;

5. Bahwa terkait hal tersebut, telah terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 dengan kaidah hukum, "Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas";

Bahwa dengan demikian, berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak/menyangkal atas dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dalam jawabannya;

2. Bahwa Tergugat I mohon agar dalil-dalil yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, secara mutatis mutandis termuat kembali sebagai bagian dalam jawaban pokok perkara dan merupakan bagian yang tak terpisahkan;

3. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya, agar Majelis Hakim pemeriksa perkara dalam melakukan pemeriksaan perkara ini tidak terkecoh atas dalil-dalil gugatan penggugat yang dibuat secara parsial, maka terlebih dahulu akan kami uraikan kronologis secara komprehensif mengenai perbuatan hukum terkait perikatan perjanjian kredit dan pengikatan hak tanggungan yang dilakukan antara Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam atas persetujuan istri bernama Suwarti, dengan Tergugat I selaku pihak Bank/ Kreditur sebagai berikut :

1) Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor : 32 Tanggal 12-03-2020 sebagaimana telah dibuat dan ditandatangani di hadapan Pujiastuti Pangestu, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karanganyar, antara Penggugat Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam atas persetujuan istri bernama Suwarti dengan Tergugat selaku Pihak Bank/Kreditur, Penggugat telah menerima fasilitas pinjaman/kredit sebesar Rp. 125.000.000,00

Halaman 7 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus duapuluh lima juta rupiah), untuk jangka waktu 60 bulan terhitung sejak tanggal 12-03-2020 dan akan berakhir serta harus dibayar lunas selambat-lambatnya tanggal 12-03-2025;

2) Bahwa atas pinjaman tersebut, Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam/Debitur atas persetujuan istri bernama Suwarti berjanji dan mengikat diri untuk membayar angsuran setiap bulan kepada Tergugat I selaku pihak Bank/Kreditur berupa pokok berikut bunganya sebesar Rp3.452.365,00 (tiga juta, empat ratus, lima puluh, dua ribu, tiga ratus, enam puluh lima rupiah);

3) Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali seluruh hutang dan kewajiban Debitur atas nama Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam/Debitur atas persetujuan istri bernama Suwarti berjanji, maka Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam/Debitur atas persetujuan istri bernama Suwarti berjanji telah memberikan agunan berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai SHM No. 03060/Laban seluas +- 336 m2 atas nama Sugiyono, terletak / Kel. Laban, Kec. Mojolaban, Kab. Sukoharjo, Prov. Jawa.Tengah;

4) Bahwa untuk selanjutnya agunan berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai SHM No. 03060 seluas - + 336 m2 atas nama Sugiyono, terletak di, terletak / Kel. Laban, Kec. Mojolaban, Kab. Sukoharjo, Prov. Jawa.Tengah tersebut telah dibebani hak tanggungan sebagaimana diuraikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 171/2020 Tanggal 10-09-2020 yang dibuat oleh Susana Nurwulandari, S.H., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berkedudukan di Kabupaten Sukoharjo, dan telah didaftarkan di kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo selanjutnya terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 04359/2020 tercatat atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. BPR. Dana Utama berkedudukan di Sukoharjo;

Halaman 8 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh

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)



5) Bahwa atas dasar Akta Perjanjian Kredit Nomor : 32 Tanggal 12-03-2020 sebagaimana telah dibuat dan ditandatangani di hadapan Pujiastuti Pangestu, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Sukoharjo tersebut, antara Debitur atas Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam/Debitur atas persetujuan istri bernama Suwarti dan Tergugat I selaku Pihak Bank/Kreditur telah sepakat untuk dibuat dan ditandatangani Tambahan Perjanjian Kredit (Addendum) Restrukturisasi sebagaimana tertuang dalam Tambahan Perjanjian Kredit (Addendum) Nomor : 44 Tanggal 06-04-2020 yang dibuat di bawah tangan dengan Perubahan syarat sebagai berikut :

- 1) Bank memberikan Restrukturisasi fasilitas kredit kepada Debitur dalam bentuk fasilitas KAB (KREDIT ASURANSI BERJANGKA);
- 2) Baki Debet Debitur di dalam tambahan perjanjian kredit (Addendum) restrukturisasi ini dengan jumlah sebesar sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus duapuluh lima juta rupiah), dengan bunga 22 % flat pertahun;
- 3) Tambahan perjanjian kredit (Addendum) restrukturisasi ini berlaku mulai tanggal 12-03-2020 dan diadakan untuk jangka waktu 60 bulan sehingga akan berakhir tanggal 12-03-2025, untuk selanjutnya akan diatur dalam akta perubahan perjanjian kredit (Addendum) berikutnya;

6) Bahwa atas dasar Akta Perjanjian Kredit Nomor 32 Tanggal 12-03-2020 sebagaimana telah dibuat dan ditandatangani di hadapan Pujiastuti Pangestu, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karanganyar, Jo. Tambahan Perjanjian Kredit (Addendum) Restrukturisasi sebagaimana tertuang dalam Tambahan Perjanjian Kredit (Addendum) Nomor : 32.01 ADD/DU-Restrukturisasi/DU-220/VI/2022 Tanggal 09-06-2022 yang dibuat di bawah tangan tersebut, antara Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam atas persetujuan istri bernama Suwarti dan Tergugat I selaku Pihak Bank/Kreditur telah sepakat untuk dibuat dan ditandatangani Tambahan Perjanjian Kredit (Addendum) Nomor : 32.01 ADD/DU-Restrukturisasi/DU-220/VI/2022 Tanggal 09-06-2022

Halaman 9 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh



yang dibuat di bawah tangan dengan Perubahan syarat sebagai berikut :

4) Bank memberikan fasilitas kredit kepada Debitur dalam bentuk fasilitas KTI (KREDIT TETAP INSIDENTAL);

5) Plafon di dalam tambahan perjanjian kredit (*Addendum*) restrukturisasi ini dengan jumlah sebesar Rp. 108.134.262, - (seratus delapan juta seratus tiga puluh empat ribu dua ratus enam puluh dua rupiah) dengan bunga 0% flat pertahun;

6) Jangka waktu tambahan perjanjian kredit (*Addendum*) restrukturisasi ini berlaku mulai tanggal 09-06-2022 dan diadakan untuk jangka waktu 6 bulan sehingga akan berakhir tanggal 09-12-2022;

7) Angsuran yang harus dibayar Debitur setiap bulan adalah angsuran pokok dan bunga sebesar Rp3.452.365,00 (tiga juta, empat ratus, lima puluh, dua ribu, tiga ratus, enam puluh lima rupiah);

4. Bahwa atas dasar Akta Perjanjian Kredit Nomor 32 Tanggal 12-03-2020 sebagaimana telah dibuat dan ditandatangani di hadapan PUJIASTUTI PANGESTU, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karanganyar, Jo. Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Restrukturisasi sebagaimana tertuang dalam Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Nomor : Nomor : 44 Tanggal 06-04-2020 yang dibuat di bawah tangan tersebut, antara Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam/Debitur atas persetujuan istri bernama Suwarti dan Tergugat I selaku Pihak Bank/Kreditur telah sepakat untuk dibuat dan ditandatangani Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Nomor:32.01 ADD/DU-Restrukturisasi/DU-220/VI/2022 Tanggal 09-06-2022 yang dibuat di bawah tangan tersebut, antara Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam/Debitur atas persetujuan istri bernama Suwarti dan Tergugat I selaku Pihak Bank/Kreditur telah sepakat untuk dibuat dan ditandatangani Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Nomor : 32.02 ADD/DU-Restrukturisasi/DU-220/VI/2022 Tanggal 09-06-2022 dengan Perubahan syarat sebagai berikut:

Halaman 10 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bank memberikan fasilitas kredit kepada Debitur dalam bentuk fasilitas KTI (KREDIT TETAP INSIDENTAL ;
- 2) Plafon di dalam tambahan perjanjian kredit (*Addendum*) restrukturisasi ini dengan jumlah sebesar Rp. 15.077.687, - (lima belas juta tujuh puluh tujuh ribu enam ratus delapan puluh tujuh rupiah) dengan bunga 0% per tahun selama 6 bulan;
- 3) Jangka waktu tambahan perjanjian kredit (*Addendum*) restrukturisasi ini berlaku mulai tanggal 09-06-2022 dan diadakan untuk jangka waktu 6 bulan sehingga akan berakhir tanggal 19-12-2022;
- 4) Angsuran yang harus dibayar Debitur setiap bulan adalah angsuran pokok dan bunga sebesar Rp2.512.949,- (dua juta lima ratusdua belas ribu Sembilan ratus empat puluh Sembilan rupiah);

5. Bahwa atas dasar Akta Perjanjian Kredit Nomor 32 Tanggal 12-03-2020 sebagaimana telah dibuat dan ditandatangani di hadapan Pujiastuti Pangestu, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karanganyar, Jo. Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Restrukturisasi sebagaimana tertuang dalam Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Nomor : 44 Tanggal 06-04-2020 yang dibuat di bawah tangan tersebut, antara Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam/Debitur atas persetujuan istri bernama Suwarti dan Tergugat I selaku Pihak Bank/Kreditur telah sepakat untuk dibuat dan ditandatangani Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Nomor : 32.01 ADD/DU-Restrukturisasi/DU-220/VI/2022 Tanggal 09-06-2022 yang dibuat di bawah tangan tersebut, antara Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam/Debitur atas persetujuan istri bernama Suwarti dan Tergugat I selaku Pihak Bank/Kreditur telah sepakat untuk dibuat dan ditandatangani Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Nomor : 32.02 ADD/DU-Restrukturisasi/DU-220/VI/2022 Tanggal 09-06-2022, antara Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam/Debitur atas persetujuan istri bernama Suwarti dan Tergugat I selaku Pihak Bank/Kreditur telah sepakat untuk dibuat dan ditandatangani Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Nomor : 32.03

Halaman 11 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ADD/DU-Restrukturasasi/DU-220/XII/2022 Tanggal 09-12-2022 dengan
Perubahan syarat sebagai berikut :

- 1) Bank memberikan fasilitas kredit kepada Debitur dalam bentuk fasilitas KTI (KREDIT TETAP INSIDENTAL ;
- 2) Plafon di dalam tambahan perjanjian kredit (*Addendum*) restrukturasasi ini dengan jumlah Rp. 108.134.262, - (seratus delapan juta seratus tiga puluh empat ribu dua ratus enam puluh dua rupiah) dengan bunga 22% flat pertahun;
- 3) Jangka waktu tambahan perjanjian kredit (*Addendum*) restrukturasasi ini berlaku mulai tanggal 09-12-2022 dan diadakan untuk jangka waktu 60bulan sehingga akan berakhir tanggal 09-12-2023;

6. Bahwa atas dasar Akta Perjanjian Kredit Nomor 32 Tanggal 12-03-2020 sebagaimana telah dibuat dan ditandatangani di hadapan Pujiastuti Pangestu, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karanganyar, Jo. Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Restrukturasasi sebagaimana tertuang dalam Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Nomor : 44 Tanggal 06-04-2020 yang dibuat di bawah tangan tersebut, antara Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam/Debitur atas persetujuan istri bernama Suwarti dan Tergugat I selaku Pihak Bank/Kreditur telah sepakat untuk dibuat dan ditandatangani Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Nomor : 32.01 ADD/DU-Restrukturasasi/DU-220/VI/2022 Tanggal 09-06-2022 yang dibuat di bawah tangan tersebut, antara Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam/Debitur atas persetujuan istri bernama Suwarti dan Tergugat I selaku Pihak Bank/Kreditur telah sepakat untuk dibuat dan ditandatangani Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Nomor : 32.02 ADD/DU-Restrukturasasi/DU-220/VI/2022 Tanggal 09-06-2022, antara Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam/Debitur atas persetujuan istri bernama Suwarti dan Tergugat I selaku Pihak Bank/Kreditur telah sepakat untuk dibuat dan ditandatangani Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Nomor : 32.03 ADD/DU-Restrukturasasi/DU-220/XII/2022 Tanggal 09-12-2022, antara

Halaman 12 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam/Debitur atas persetujuan istri bernama Suwarti dan Tergugat I selaku Pihak Bank/Kreditur telah sepakat untuk dibuat dan ditandatangani Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Nomor : 32.04 ADD/DU-Restrukturisasi/DU-220/XII/2022 Tanggal 22-12-2022 dengan Perubahan syarat sebagai berikut :

- 1) Bank memberikan fasilitas kredit kepada Debitur dalam bentuk fasilitas KTI (KREDIT TETAP INSIDENTAL);
- 2) Plafon di dalam tambahan perjanjian kredit (*Addendum*) restrukturisasi ini dengan jumlah Rp. 3,021.817, - (tiga juta dua puluh satu ribu delapan ratus tujuh belas rupiah) dengan bunga 18% flat pertahun;
- 3) Jangka waktu tambahan perjanjian kredit (*Addendum*) restrukturisasi ini berlaku mulai tanggal 22-12-2022 dan diadakan untuk jangka waktu 6 bulan sehingga akan berakhir tanggal 22-12-2027;

7. Bahwa dengan demikian perbuatan hukum perikatan Perjanjian Kredit sebagaimana telah dibuat dan ditandatangani antara Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam/Debitur atas persetujuan istri bernama Suwarti dengan Tergugat I selaku pihak Bank/Kreditur sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 32 Tanggal 12-03-2020 Jo Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Restrukturisasi yang tertuang dalam Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Nomor 44 Tanggal 06-04-2020 Jo. Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) 32.01 ADD/DU-Restrukturisasi/DU-220/VI/2022 Tanggal 09-06-2022 Jo. Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Nomor 32.02 ADD/DU-Restrukturisasi/DU-220/VII/2022 Tanggal 09-06-2022, Jo. Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Nomor 32.03 ADD/DU-Restrukturisasi/DU-220/XII/2022 Tanggal 09-12-2022, Jo. Tambahan Perjanjian Kredit (*Addendum*) Nomor 32.04 ADD/DU-Restrukturisasi/DU-220/XII/2022 Tanggal 22-12-2022) demikian pula dalam pengikatan agunan/jaminan hutang berupa sebidang tanah Sawah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai SHM No. 03060 seluas +- 336 m2 atas nama SUGIYONO, terletak di , terletak / Kel. Laban, Kec. Mojolaban, Kab.

Halaman 13 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukoharjo, Prov. Jawa.Tengah tersebut telah dibebani hak tanggungan sebagaimana diuraikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 171/2020 Tanggal 10-09-2020 yang dibuat oleh Susana Nurwulandari, S.H., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berkedudukan di Kabupaten Sukoharjo, dan telah didaftarkan di kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo selanjutnya terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 04359/2020 tercatat atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. BPR. Dana Utama berkedudukan di Sukoharjo adalah telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

8. Bahwa atas perikatan perjanjian kredit tersebut, Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam/Debitur atas persetujuan istri bernama Suwarti setelah jatuh tempo pembayaran angsuran sebagaimana tersebut dalam ketentuan Perjanjian Kredit, meskipun telah dilakukan teguran/surat peringatan tidak memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran angsuran hutang/kredit;

9. Bahwa tindakan Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam/Debitur atas persetujuan istri bernama Suwarti yang telah dilakukan teguran/surat peringatan oleh Tergugat I selaku pihak Bank/Kreditor, namun tidak memenuhi kewajibannya/prestasi untuk melakukan pembayaran angsuran hutang/kredit sesuai jatuh tempo pembayaran sebagaimana tersebut dalam isi Perjanjian Kredit adalah merupakan perbuatan cedera janji/ wanprestasi dan telah menimbulkan akibat kerugian bagi Tergugat I selaku Bank/Kreditor;

10. Bahwa oleh karena Debitur atas nama Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku pihak debitur, dan atas nama Sugiyono selaku Pihak Penjamin Peminjam/Debitur atas persetujuan istri bernama Suwarti telah melakukan cedera janji/ wanprestasi maka sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda

Halaman 14 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berkaitan dengan tanah, maka Tergugat I selaku Pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam jawaban gugatan ini, Tergugat I melalui Kuasa hukumnya mohon kepada majelis hakim Pemeriksa perkara untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklark*);

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jawaban Tergugat II;

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya, dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II;

2. Bahwa objek dari gugatan ini adalah sebidang tanah dan bangunan sesuai SHM No. 03060 atas nama Sugiyono, luas 128 m2 yang terletak di Laban, Mojolaban, Sukoharjo, Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Pardi
- Sebelah Timur : Daryo
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Wongsojoyo

Sebagaimana tersebut dalam posita gugatan angka 2 s.d. 3, selanjutnya disebut objek sengketa.

DALAM EKSEPSI;

1. EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (*Obscuur Libel*)

Halaman 15 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat hanya menyebutkan nomor sertifikat objek perkara namun tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek perkara;

b. Bahwa gugatan demikian sudah sangat jelas bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan karena tidak jelas letak dan batas-batas tanah yang dijadikan objek gugatan, sehingga sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijkverklaard*), sebagaimana disebutkan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

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

c. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka akibat tidak jelasnya gugatan Penggugat terhadap Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya, dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II;
2. Bahwa Pelaksanaan Lelang *a quo* merupakan kewajiban hukum Tergugat II sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941 : 3 berbunyi, "*Juru lelang tidak berwenang menolak*

Halaman 16 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh



permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya” juncto ketentuan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi, “Kepala KPKNL, Pemimpin Balai Lelang, atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”;

3. Bahwa permohonan lelang telah diajukan oleh PT. Bank Perekonomian Rakyat (BPR) Dana Utama *in casu* Tergugat I dengan surat Permohonan Lelang Jaminan Nomor 027/SD-DU/IV/2024 tanggal 4 April 2024 perihal Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Debitur An. Joko Suwarno beserta dokumen-dokumen lampiran permohonan lelang;

4. Bahwa atas berkas permohonan lelang tersebut telah dilakukan penelitian dan verifikasi, serta dinyatakan lengkap dan benar. Maka diterbitkanlah surat Tergugat II Nomor : S-1936/KNL.0902/2024 tanggal 5 Juli 2024 hal Penetapan Jadwal Lelang, hal mana pelaksanaan lelang ditetapkan tanggal 6 Agustus 2024;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

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

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat, Penggugat tidak mengajukan Replik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan alat bukti surat maupun alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil bantahannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Bukti Surat Tergugat I

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor : 32 tanggal 12 Maret 2020, bukti **T.I-1**;
2. Fotokopi Tambahan Perjanjian Kredit No. 44, bukti **T.I-2**;
3. Fotokopi Tambahan Perjanjian Kredit Nomor : 32.01/ADD-Restrukturisasi/DU-220/VI/2022, bukti **T.I-3**;
4. Fotokopi Tambahan Perjanjian Kredit Nomor : 32.02/ADD-Restrukturisasi/DU-220/VI/2022, bukti **T.I-4**;
5. Fotokopi Tambahan Perjanjian Kredit Nomor : 32.03/ADD/DU-220/XII/2022, bukti **T.I-5**;
6. Fotokopi Tambahan Perjanjian Kredit Nomor : 32.04/ADD-Restrukturisasi/DU-220/XII/2022, bukti **T.I-6**;
7. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 171/2020 tanggal 10 September 2020, bukti **T.I-7**;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 04359/2020 tanggal 10 September 2020, bukti **T.I-8**;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 03060, Kab. Sukoharjo, Kec. Mojolaban, Kel. Laban, nama pemegang hak Sugiyono, bukti **T.I-9**;
10. Fotokopi Surat Peringatan ke-1, Nomor : 056/SP-DU/DIR/III/2024, tanggal 07 Maret 2024, bukti **T.I-10**;
11. Fotokopi Surat Peringatan ke-2, Nomor : 057/SP-DU/DIR/III/2024, tanggal 14 Maret 2024, bukti **T.I-11**;
12. Fotokopi Surat Peringatan ke-3, Nomor : 058/SP-DU/DIR/III/2024, tanggal 23 Maret 2024, bukti **T.I-12**;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I-12 tersebut telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata kesemuanya sesuai dengan aslinya, sehingga dapat dipergunakan alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Bukti Surat Tergugat II

Halaman 18 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Debitur atas nama Joko Suwarno, tanggal 04 April 2024, bukti **T.II-1**;
2. Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-1938/KNL.0902/2024, tanggal 5 Juli 2024, bukti **T.II-2**;
3. Surat Pernyataan Pembatalan Lelang, tanggal 06 Agustus 2024, bukti **T.II-3**;

Menimbang, bahwa bukti surat T.II-1 sampai dengan T.II-3 tersebut telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata kesemuanya sesuai dengan aslinya, sehingga dapat dipergunakan alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan kesimpulan tanggal 22 Oktober 2024 sedangkan Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah berkaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam pelaksanaan lelang atas objek hak tanggungan;

Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa pada pokoknya, tuntutan provisionil dari Penggugat adalah agar membatalkan lelang jaminan terhadap benda yang menjadi Obyek sengketa karena cacat hukum dan tidak sesuai dengan prinsip kemanusiaan;

Menimbang, bahwa kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1070 K/Sip/1972, tanggal 14 Mei 1973, menentukan "*Sesuai Pasal 180 HIR tentang "tuntutan Provisionil" (provisioneelleis), yang merupakan permohonan yang diajukan untuk memperoleh "tindakan sementara" bukan mengenai "materi pokok sengketa" (atau bodemgeschil) yang justru akan ditentukan dalam "putusan akhir", maka jika tuntutan provisionil tersebut diajukan dan menyangkut tentang "materi pokok perkara", maka tuntutan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;*

Menimbang, bahwa setelah membaca tuntutan provisionil Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi tersebut sudah memasuki pokok perkara yang disengketakan dalam perkara *a quo* yaitu terkait dengan pembatalan lelang jaminan terhadap benda yang menjadi obyek sengketa yang nantinya akan ditentukan dalam putusan akhir, sehingga tidak relevan untuk

Halaman 19 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan dalam tuntutan provisi dan lebih tepat dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat tuntutan provisionil Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan *eksepsi* yang bukan mengenai kompetensi *absolute* atau *relatif* dari kewenangan Pengadilan Negeri Sukoharjo untuk memeriksa dan memutus perkara *a-quo* maka terhadap eksepsi tersebut haruslah diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 HIR Jo pasal 114 *Reglement op de Rechtsvordering* (RV);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I dalam perkara *a quo*, yang menjadi agunan adalah hak atas SHM No. 03060 terletak di Kel. Laban, Kec. Mojolaban, Kab. Sukoharjo, Prov. Jawa.Tengah, seluas - + 336 m² atas nama Sugiyono selaku Penjamin atas persetujuan istri bernama Suwarni dan atas Pinjaman Joko Suwarno atas persetujuan istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku Debitur;

Bahwa terhadap SHM No. 03060 / Kel. Laban, Kec. Mojolaban, Kab. Sukoharjo, Prov. Jawa.Tengah, seluas +- 336 m² atas nama Sugiyono, sebagai obyek jaminan atas perikatan antara Penggugat dengan Tergugat I, telah diikat atau dibebani hak tanggungan peringkat pertama dengan Hak Tanggungan Nomor 04359/2020 dengan pemegang Hak Tanggungan BPR Dana Utama;

Bahwa oleh karena istri bernama Lidiasari Anisa Dewi selaku istri Debitur dan Sugiyono selaku Penjamin atas persetujuan istri bernama Suwarti tidak ditarik sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan menjadi kurang pihak dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/No*);

2. Bahwa gugatan penggugat tidak memenuhi syarat materiil;

Halaman 20 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh



Bahwa untuk mengajukan gugatan dalam hubungan kewajiban hak antara kedua belah pihak, baru dapat dibenarkan hukum apabila telah timbul atau telah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh pihak lain, sesuai adagium dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan (*point d'interest, Point d'aktion*) atau bila tidak ada kepentingan tidak boleh mengajukan gugatan (*no interest, no action*);

Bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak didasarkan pada suatu sengketa dan semata-mata hanya untuk menghindari terjadinya pembayaran yang diwajibkan (*onverschuldige betaling*) maka gugatan penggugat tidak memenuhi syarat materiil dan dianggap tidak mempunyai dasar hukum ;

3. Gugatan Penggugat disusun secara tidak jelas sehingga menyebabkan gugatan Penggugat kabur (*obscuurlibel*),

Bahwa Penggugat tidak menyebutkan secara jelas terkait perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I antara lain tanggal perjanjian, obyek perjanjian dll., yang menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas sehingga kabur;

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat hanya menyebutkan nomor sertifikat objek perkara namun tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek perkara;

Eksepsi Tergugat II:

Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat hanya menyebutkan nomor sertifikat objek perkara namun tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek perkara;

Bahwa gugatan demikian sudah sangat jelas bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan karena tidak jelas letak dan batas-batas tanah yang dijadikan objek gugatan, sehingga sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijkverklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi ke-1 (satu)** dari Tergugat I tentang gugatan penggugat kurang pihak karena tidak menarik Sugiyono sebagai penjamin dan sekaligus sebagai pemberi hak tanggungan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1-1 (Perjanjian Kredit Nomor 32), T.1-2 (Tambahan Perjanjian Kredit Nomor 44), T.1-3 (Tambahan Perjanjian Kredit (addendum) Nomor 32.01/ADD/Restrukturisasi/DU-220/VI/2022), T.1-4 (Tambahan Perjanjian Kredit (addendum) Nomor 32.02/ADD/Restrukturisasi/DU-220/VI/2022), T.1-5 (Tambahan Perjanjian Kredit (addendum) Nomor 32.03/ADD/DU-220/XII/2022), T.1-6 (Tambahan Perjanjian Kredit (addendum) Nomor 32.04/ADD/Restrukturisasi/DU-220/XII/2022), T.1-7 (Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 171/2020), T.1-8 (Sertipikat Hak Tanggungan), dan T.1-9 (Sertipikat Hak Milik Nomor 03060) diperoleh fakta bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat I terikat dalam suatu perjanjian kredit dan dalam perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut yang menjadi agunan adalah hak atas tanah dengan SHM No. 03060 yang terletak di Kel. Laban, Kec. Mojolaban, Kab. Sukoharjo, Prov. Jawa.Tengah, atas nama Sugiyono yang diikat dengan Hak Tanggungan dengan Penjamin dan Pemberi Hak Tanggungan adalah Sugiyono;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan dan dalam petitum gugatan, Penggugat telah mempersoalkan penjualan secara lelang atas objek hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 03060 yang terletak di Kel. Laban, Kec. Mojolaban, Kab. Sukoharjo, Prov. Jawa.Tengah, atas nama Sugiyono;

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah mempersoalkan penjualan secara lelang atas objek hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 03060 sedangkan pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 03060 adalah Sugiyono yang juga merupakan penjamin dan Pemberi Hak Tanggungan maka seharusnya Penggugat mengikutsertakan Sugiyono sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Sugiyono selaku pemilik tanah objek sengketa yang juga bertindak sebagai Penjamin dan Pemberi Hak Tanggungan tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka gugatan penggugat mengandung cacat formil berupa gugatan *error in persona* dengan klasifikasi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Halaman 22 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka terhadap eksepsi ke-1 (satu) dari Tergugat I tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ke-1 (satu) dari Tergugat I dikabulkan maka terhadap eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan, maka tidak perlu dipertimbangan lebih lanjut tentang Pokok Perkaranya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah yang harus dihukum membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 136 *Herziene Indonesisch Reglement (HIR)* dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi;

- Menyatakan Tuntutan Provisi dari Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I Tentang Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Dalam Pokok Perkara.

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 23 dari 24 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo, pada hari **Rabu**, tanggal **23 Oktober 2024**, oleh kami, **Ari Prabawa, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Dyah Retno Yuliarti, S.H.** dan **Siska Ris Sulistiyo Ningsih, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 76/Pdt.G/2024/PN Skh tanggal 25 Juli 2024, putusan tersebut pada hari **Selasa**, tanggal **29 Oktober 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi E-litigasi oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Jean Lynn Panggalo, S.H.**, Panitera Pengganti, Penggugat, Kuasa Tergugat I, dan II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dyah Retno Yuliarti, S.H.,

Ari Prabawa, S.H., M.H.

Siska Ris Sulistiyo Ningsih, S.H.

Panitera Pengganti,

Jean Lynn Panggalo, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. Pemberkasan/ATK	: Rp 90.000,00
3.....	: Rp 80.000,00
Panggilan	
4.....	: Rp 30.000,00
PNBP Panggilan	
5.....	: Rp 10.000,00
Redaksi	
6.....	: Rp 10.000,00
Materai	
Jumlah	: Rp250.000,00;
(dua ratus lima puluh ribu rupiah)	