



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MUHADI, NIK 3315042502810005, Alamat Dsn Sukoharjo rt 8 rw 5 Krangganharjo Toroh Grobogan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

PIMPINAN PT. BANK RAKYAT INDONESIA CABANG PURWODADI, yang beralamat di Jln. KS. Tubun No 1 Purwodadi Grobogan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

Dalam hal ini Tergugat I memberikan Kuasa kepada Aulia Nurul ID, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi, dengan Nomor Register 90/SK.Khusus/2023/PN Pwd;

KANTOR PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK. CABANG BLORA, yang beralamat Jln. Pemuda no. 2 Blora, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Dalam hal ini Tergugat II memberikan Kuasa kepada Sumariyanto dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi, dengan Nomor Register 91/SK.Khusus/2023/PN Pwd;

NOTARIS MOCH. FARCHAN ALI IMRON, SH yang beralamat di Getasrejo Purwodadi Grobogan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 11 Mei 2023 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd, telah mengajukan **gugatan** sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 2013 penggugat mengajukan kredit kepada Tergugat I dengan jaminan berupa sertifikat tanah dan rumah SHM no. 2098 dan SHM no. 1658 atas

Halaman 1 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Harto yang beralamat di Dsn Sukoharjo rt 8 rw 5 Krangganharjo Toroh Grobogan dan dilakukan pengikatan dihadapan Notaris

2. Bahwa pada tahun 2015 penggugat mengajukan Top Up kredit dengan tambahan jaminan berupa sertifikat tanah no. 655 atas nama Purmini yang beralamat di Desa Tambirejo Kec. Toroh dan dilakukan pengikatan dihadapan Notaris
3. Bahwa pada tahun 2016 Tergugat I menawarkan Top Up kredit dengan menggabungkan ke tiga jaminan tersebut diatas menjadi 1 pengikatan perjanjian kredit yang baru
4. Bahwa selama masa kredit sampai sekarang penggugat tidak pernah menerimasalinan atau copy Perjanjian Kredit dari Turut Tergugat baik perjanjian kredit I tahun 2013, perjanjian kredit II tahun 2015 dan perjanjian kredit III tahun 2016. Bahwa selama ini penggugat juga tidak pernah menerima berita acara serah terima jaminan Tergugat I terhadap perjanjian kredit I no SHM 2098, no SHM 1658 dan no SHM 655
5. Bahwa atas fasilitas pemberian pembiayaan kredit dari tergugat tersebut sampai dengan tahun 2016 telah melakukan angusuran secara rutin dan telah melakukan pembaharuan kredit setiap tahunnya.
6. Bahwa pada tahun 2017 usaha kami mengalami penurunan usaha sehingga mengakibatkan keterlambatan dan pembayaran angsuran tetapi kami masih melakukan pembayaran yang kemudian dicatat Tergugat I sebagai dana titipan pinjaman dan tidak ingkar janji untuk menyelesaikan kewajiban sebagai Debitur
7. Bahwa pada tahun 2019 kami melakukan pelunasan 1 (satu) terhadap jaminan SHM no. 655 sebesar Rp. 130.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah)
8. Bahwa pada tahun 2019 kami beritikad menyelesaikan pinjaman dengan menyetorkan dana sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) akan tetapi ditolak oleh Tergugat I
9. Bahwa pada tahun 2020 secara nasional terjadi Pandemi COVID 19 yang sampai saat ini statusnya belum dicabut oleh pemerintah sehingga mengakibatkan usaha kami yang bergerak di bidang pariwisata tersebut ditutup
10. Bahwa pada tanggal 21 april 2021 kami mendapat Surat Peringatan I dari Tergugat I yang selanjutnya kami tidak pernah menerima Surat Peringatan II dan III
11. Bahwa pada sekitar akhir bulan Februari 2023 petugas dari Tergugat I bagian kredit yang bernama Sdr. Aulia datang dan memberitahu secara lisan tentang rencana

Halaman 2 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penetapan lelang sehingga mengakibatkan Sdr. Harto selaku orang tua sekaligus atas nama jaminan (SHM. No 2098 dan SHM. No 1658) mengalami trauma hingga menderita stroke pada tanggal 11 maret 2023 dan di rawat di rumah sakit Dr. Muwardi Solo hingga sekarang masih dalam perawatan medis

12. Bahwa pada tanggal 10 april 2023 kami mendapat surat dari Tergugat I No. B.2888/KC-VIII/ADK/04/2023 tentang pemberitahuan lelang atas tanah dan bangunan SHM no. 2098 atas nama Harto
13. Bahwa pada tanggal 16 April 2023 kami berupaya menghadap ke pimpinan Tergugat I untuk mengajukan penangguhan lelang
14. Bahwa pada tanggal 28 April 2023 kami kembali bersurat kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Purwodadi untuk meminta copy atau salinan perjanjian kredit
15. Bahwa pada tanggal 28 April 2023 kami kembali berupaya bersurat kepada Pimpinan Tergugat I untuk penangguhan lelang dan beritikad baik untuk mengajukan rekondisi pinjaman dengan mengajukan penyetoran dana pokok pinjaman sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah)tetapi ditolak oleh Tergugat I.
16. Bahwa pada tanggal 4 mei 2023 mengajukan permohonan ke dua secara langsung menghadap ke Kepala Kredit untuk merekondisi dan memohon penangguhan lelang jaminan dengan menyetor dana sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tetapi dari Tergugat I menolak dan mengarahkan dana tersebut untuk dimasukkan ke rekening titipan pinjaman tetapi tidak menghentikan proses lelang
17. Bahwa penggugat mengajukan Sita Jaminan terhadap SHM no 2098 agar tidak berpindah tangan sampai dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap
18. Bahwa penggugat mengajukan Sita Jaminan terhadap SHM no 1658 agar tidak berpindah tangan sampai dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap
19. Bahwa pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Purwodadi dan Notaris melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga berlanjut dilakukan lelang di kantor Bank Rakyat Indonesia cabang Blora
20. Bahwa dengan adanya kemauan dan itikad baik penggugat untuk menyelesaikan tanggungan dan kewajiban yang seharusnya ditanggapi serius oleh Tergugat sebagai Pihak Kreditur dalam rangka upaya penyelamatan adanya kredit bermasalah dengan berpedoman pada Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/ 4/ BPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum

Halaman 3 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd

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

di selenggarakan melalui lembaga hukum, diharuskan terlebih dahulu melalui tahapan- tahapan yang di tempuh berupa :

- a. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)
- b. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)
- c. Penataan kembali (*Restructuring*)

Dengan mengedepankan prinsip musyawarah dan kekeluargaan

21. Bahwa apa yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat bertentangan dengan nilai –nilai keadilan dimasa dalam masa sulit dampak pandemi Covid 19 dan adanya pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat yang seharusnya Tergugat bisa memberikan solusi keringanan kredit kepada Penggugat sebagaimana Keputusan Presiden (KEPPRES) no 11 tahun 2020 tentang Penerapan Kedaruratan Kesehatan Masyarakat Corona Virus Disiase 2019 akan tetapi justru perbuatan Tergugat tersebut telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum

Mohon Kepada Kepala Pengadilan Negeri Purwodadi Grobogan untuk menghukum dan mengadili:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum
3. Menyatakan bahwa penetapan untuk lelang jaminan SHM no. 2098 yang dilakukan di kantor Tergugat II dinyatakan TIDAK SAH
4. Menyatakan bahwa Sita Jaminan no 2098 dan SHM no 1658 dinyatakan SAH
5. Memohon kepada pengadilan Negeri Purwodadi Grobogan untuk memutus seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir di persidangan, sedangkan Para Tergugat masing-masing hadir menghadap Kuasanya, Turut Tergugat tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Aldhytia Kurniyansa Sudewa, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Purwodadi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan **jawaban** sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

A. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT KURANG LENGKAP KARENA

Halaman 4 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEKURANGAN PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa Mencermati dalil-dalil posita serta petitum pada gugatan Penggugat, salah satu dalil petitum gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 3 menyatakan bahwa “Menyatakan bahwa penetapan untuk lelang jaminan SHM No. 2098 yang dilakukan di Kantor Tergugat II dinyatakan tidak sah.”
Mengacu pada dalil petitum Penggugat tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat merasa keberatan terhadap pelaksanaan lelang obyek agunan SHM No 2098 yang terletak di Ds Krangganharjo, Kec. Toroh, Kab. Grobogan dengan luas tanah 420 m2 tertulis atas nama Harto (selanjutnya mohon disebut “Obyek Sengketa”) yang mana lelang dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang (selanjutnya mohon disebut “KPKNL Semarang”).
2. Bahwa Dalam gugatannya Penggugat pada dasarnya menyatakan berkeberatan mengenai dilelangnya obyek sengketa. Bahwa dalam gugatan a quo, Penggugat memintakan dalam petitumnya agar penetapan lelang jaminan SHM No. 2098 yang dilakukan di Kantor Tergugat II yang diterbitkan oleh KPKNL Semarang dinyatakan tidak sah namun dalam gugatannya Penggugat tidak menyertakan Pihak KPKNL Semarang sebagai pihak yang melaksanakan lelang untuk turut serta dalam gugatan.
3. Bahwa Tergugat I berpendapat pentingnya untuk memasukkan KPKNL Semarang dalam perkara a quo adalah demi memperjelas duduk persoalannya terutama mengenai proses pengajuan lelang hingga terbitnya pelaksanaan lelang obyek sengketa yang dimohonkan oleh Tergugat I. DENGAN DEMIKIAN ATAS URAIAN TERSEBUT SUDAH SEPATUTNYA PULA PENGGUGAT TURUT MENARIK KPKNL SEMARANG UNTUK IKUT MASUK SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO.
4. Bahwa Pada prinsipnya memang hak Penggugat untuk menggugat siapapun yang menurut Penggugat patut untuk digugat, akan tetapi berpedoman kepada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25-5-1977 yang kaedah hukumnya dapat diartikan :
PENGGUGAT MEMILIKI HAK UNTUK MENGGUGAT SIAPA SAJA YANG PATUT UNTUK DIGUGATNYA NAMUN APABILA ADA PIHAK YANG JELAS MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM TERHADAP APA YANG DIGUGAT OLEH PENGGUGAT

Halaman 5 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEMUDIAN PIHAK TERSEBUT TIDAK IKUT DIGUGAT MAKA HAL TERSEBUT SANGAT JELAS MEMBUAT GUGATAN PENGGUGAT MENJADI KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) DAN GUGATAN PENGGUGAT MENJADI TIDAK LENGKAP.

5. Bahwa Disamping itu, dalam Akta Perjanjian Kredit No 76 tanggal 15 Juli 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Moch Farchan Ali Imron SH berikut addendum perubahannya hingga perubahan yang terakhir sesuai Akta Perjanjian Addendum Restrukturisasi dan Perubahan Jangka Waktu Kredit No 912 tanggal 31 Agustus 2016 yang dibuat oleh dan Moch Farchan Ali Imron SH, yang menjadi DEBITUR dalam perjanjian kredit tersebut adalah Tuan MUHADI dan Nyonya ANDIKA RESPATI PRAWESTI ROSI dan yang menjadi PIHAK YANG MENYERAHKAN JAMINAN / PEMILIK JAMINAN dalam perjanjian kredit tersebut adalah Tuan HARTO dan Nyonya PURMINI. Namun dalam perkara a quo terlihat bahwa pihak yang masuk dalam gugatan hanyalah Sdr. MUHADI (*in casu* Penggugat) tanpa mengikutsertakan Sdri. Andika Respati Prawesti Rosi maupun Sdr. Harto dan Sdri Purmini yang juga memiliki kepentingan hukum yang sama baik selaku Debitur maupun selaku Pemilik Jaminan terhadap pinjamannya yang ada pada Tergugat I.
6. Bahwa Perlu Tergugat I terlebih dahulu jelaskan bahwa dalam penyaluran kredit dari Tergugat I kepada Penggugat merupakan satu rangkaian peristiwa hukum yang tidak dapat dipisahkan, dengan rincian rangkaian peristiwa hukum sebagai berikut :
 - a. Penandatanganan Perjanjian Kredit oleh para pihak (Debitur dan Kreditur) dilakukan di hadapan Notaris, mengingat perjanjian kredit dalam perkara a quo bersifat notariil;
 - b. Proses pengikatan Hak Tanggungan dimana terdapat penandatanganan Perjanjian Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) hingga terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan setempat;
7. Bahwa Tergugat I berpendapat pentingnya untuk memasukkan Sdri. Andika Respati Prawesti Rosi (selaku Debitur) maupun Sdr. Harto dan Sdri Purmini (selaku Pemilik Jaminan) dalam perkara a quo adalah untuk memperjelas duduk persoalannya terutama mengenai kesepakatan serta hak dan kewajiban yang telah disepakati oleh

Halaman 6 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing masing pihak baik selaku pihak Debitur maupun selaku pihak Pemilik Jaminan sebagaimana yang telah dituangkan dalam Perjanjian Kredit.

8. Bahwa Dengan demikian telah jelas bahwa gugatan a quo adalah gugatan yang kurang pihak karena tidak menyertakan pihak KPKNL Semarang sebagai pihak yang menyelenggarakan lelang maupun tidak menarik Sdri. Andika Respati Prawesti Rosi maupun Sdr. Harto dan Sdri Purmini selaku pihak yang juga memiliki kepentingan hukum dalam perjanjian kredit untuk turut masuk sebagai pihak dalam gugatan a quo .

Untuk itu sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI terhadap gugatan yang kekurangan Pihak atau Para Pihaknya kurang lengkap haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Vide :

- Putusan MARI Nomor 45 K/SIP/1954, tanggal 9 Mei 1956.
- Putusan MARI Nomor 938 K/SIP/1971, tanggal 4 Okt 1972.
- Putusan MARI Nomor 216 K/SIP/1974, tanggal 27 Maret 1975.
- Putusan MARI Nomor 151 K/SIP/1975, tanggal 13 Mei 1975.
- Putusan MARI Nomor 878 K/SIP/1977, tanggal 19 Juni 1979.

MAKA DENGAN DEMIKIAN GUGATAN PENGGUGAT YANG KEKURANGAN PIHAK DALAM PERKARA A QUO MENGAKIBATKAN GUGATAN A QUO MENJADI CACAT SECARA FORMIL SEHINGGA SUDAH SEPATUTNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.

B. GUGATAN DARI PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

1. Bahwa Dalam gugatan a quo, pada pokoknya Penggugat memperlmasalahakan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap obyek sengketa yang didasari atas adanya hubungan hukum antara Kantor Cabang BRI Purwodadi (*in casu* Tergugat I) selaku Kreditur dengan Penggugat selaku Debitur (yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No 76 tanggal 15 Juli 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Moch Farchan Ali Imron SH berikut addendum perubahannya hingga perubahan yang terakhir sesuai Akta Perjanjian Addendum Restrukturisasi dan Perubahan Jangka Waktu Kredit No 912 tanggal 31 Agustus 2016 yang dibuat oleh dan Moch Farchan Ali Imron SH).
2. Bahwa Hal ini jelas menunjukkan fakta bahwa Tergugat II sama sekali tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat terutama

Halaman 7 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkait kredit dengan Penggugat. Mengingat hubungan hukum hutang piutang yang ada adalah antara Penggugat dengan Tergugat I.

MAKA DENGAN DITARIKNYA TERGUGAT II DALAM PERKARA A QUO, BERAKIBAT GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT FORMIL *ERROR IN PERSONA*. OLEH KARENA ITU, SESUAI HUKUM ACARA YANG BERLAKU GUGATAN PENGGUGAT YANG DEMIKIAN SUDAH SEHARUSNYA DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.

C. GUGATAN DARI PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa Dalam gugatan a quo, keberatan Penggugat sehingga pada akhirnya mengajukan gugatan adalah karena perbuatan Tergugat I yang melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek agunan SHM No 2098 yang terletak di Ds Krangganharjo, Kec. Toroh, Kab. Grobogan dengan luas tanah 420 m² tertulis atas nama Harto (*in casu* obyek sengketa) melalui KPKNL Semarang secara melawan hukum.
2. Bahwa Dalam mengajukan gugatan, sudah sepatutnya Penggugat menyusun gugatan secara terperinci dengan menyertakan dasar – dasar fakta (*feitelijke grond*) dan dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang jelas agar surat gugatan dari Penggugat menjadi komprehensif.
Namun pada kenyataannya, dalam penyusunan gugatannya Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dasar hukum – dasar hukum yang relevan dan hanya berpatokan bahwa menurut Penggugat, Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tanpa menyertakan dasar hukum yang jelas. Dalam mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Penggugat pun tidak menguraikan satu per satu perbuatan yang didalilkan dengan unsur – unsur perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdara dan doktrin ilmu hukum yang ada.
Dengan tidak diuraikannya secara rinci dan jelas perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat serta dengan tidak dikaitkannya perbuatan – perbuatan tersebut dengan ketentuan hukum yang relevan, mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur/ tidak jelas (*obscuur libel*).
3. Bahwa Hal ini sangatlah berbahaya bagi Majelis Hakim yang memeriksa

Halaman 8 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo maupun pihak berperkara lain dalam perkara a quo dikarenakan kondisi yang demikian tentunya menyebabkan pemeriksaan terhadap perkara menjadi tidak komprehensif dan berpotensi untuk membawa ketidakadilan bagi Para Pihak berperkara.

Sesuai Yurisprudensi MA No.616/K/Sip/1973 disebutkan bahwa gugatan yang tidak memberikan dasar, alasan serta dasar hukum terhadap masalah dalam gugatan itu maka gugatan haruslah ditolak.

MAKA BERDASARKAN EKSEPSI TERSEBUT DI ATAS, SANGAT LAYAK BAGI MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO UNTUK MENYATAKAN PERKARA A QUO DITOLAK ATAU SETIDAK – TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat I dengan ini mengemukakan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut :
2. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara.
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I.
4. Bahwa Dalil – dalil yang disampaikan oleh Penggugat dari awal hingga akhir gugatan sangat tidak berdasar dan tanpa didukung bukti – bukti dan fakta yang relevan, sehingga tidak patut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.
5. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut:
6. Bahwa Penggugat dan Sdri. Andika Respati Prawesti Rosi keduanya merupakan Debitur dari Tergugat I yang telah mendapatkan fasilitas kredit berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Nomor 76 pada tanggal 15 Juli 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Moch. Farchan Ali Imron, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan.

Terhadap Perjanjian Kredit tersebut di atas telah dilakukan perubahan, dengan rincian sebagai berikut :

1. Akta Perjanjian Review Jangka Waktu, Suplesi, dan Pengambilan Sebagian Agunan Nomor 171 pada tanggal 25

Halaman 9 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd

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

Februari 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Moch Farchan Ali Imron Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan.

2. Akta Perjanjian Addendum Review Jangka Waktu, Suplesi dan Penggabungan 2 Rekening KMK Nomor 787 pada tanggal 31 Maret 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Moch Farchan Ali Imron Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan.
3. Akta Perjanjian Addendum Restrukturisasi dan Perubahan Jangka Waktu Kredit Nomor 912 pada tanggal 31 Agustus 2016 yang oleh dan dihadapan Notaris Moch Farchan Ali Imron Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan.

Adapun kesepakatan antara Debitur (*in casu Penggugat dan Sdri. Andika Respati Prawesti Rosi*) dengan Tergugat I selaku Kreditur dalam pemberian kredit sesuai perubahan yang terakhir sebagaimana Akta Perjanjian Addendum Restrukturisasi dan Perubahan Jangka Waktu Kredit Nomor 912 pada tanggal 31 Agustus 2016 yang oleh dan dihadapan Notaris Moch Farchan Ali Imron Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan adalah sebagai berikut :

- a. Tergugat I memberikan restrukturisasi kredit terhadap Kredit Debitur sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 31 Agustus 2016 sampai dengan tanggal 31 Agustus 2017.
- b. Tingkat suku bunga sebesar 9% (sembilan persen) per tahun untuk semester pertama dan tingkat suku bunga sebesar 10% (sepuluh persen) per tahun untuk semester kedua dan wajib dibayar atau dibebankan pada rekening Debitur setiap bulan selambat-lambatnya pada akhir bulan yang bersangkutan, kecuali pada akhir bulan pelunasan dengan ketentuan bahwa apabila tanggal tersebut jatuh pada hari libur, maka bunga dibayar pada hari kerja sebelumnya.
- c. Apabila terjadi tunggakan atau keterlambatan pembayaran, baik tunggakan pokok maupun tunggakan bunga, maka Penggugat akan dikenakan denda bunga (*penalty rate*) sebesar 50% dari suku bunga yang berlaku dihitung dari tunggakan pokok

Halaman 10 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun bunga yang harus dibayar secara efektif.

7. Bahwa Berdasarkan fakta hukum yang ada, pembuatan Surat Perjanjian Kredit diawali oleh Tergugat I dengan memberikan Surat Penawaran Putusan Kredit (selanjutnya mohon disebut sebagai "SPPK") kepada Debitur. Debitur selama jangka waktu 14 hari sejak menerima SPPK diberikan hak untuk menolak atau mengajukan keberatan dan/atau melakukan negosiasi untuk dilakukan perubahan/penyesuaian mengenai syarat-syarat kredit yang ditawarkan oleh Tergugat I dalam SPPK tersebut. Tergugat I tidak pernah memaksakan kehendak, menekan atau menyalahgunakan keadaan agar Penggugat dan Tergugat IV selaku Debitur menyetujui isi dari SPPK tersebut. Debitur juga diberikan hak dan kebebasan untuk menolak atau meminta untuk dilakukan negosiasi guna perubahan/penyesuaian syarat-syarat kredit yang akan diberlakukan atau diperjanjikan dalam akta Perjanjian Kredit;
8. Bahwa Selanjutnya kesepakatan awal (atau SPPK) tersebut diteruskan ke Notaris untuk dibuatkan draft Akta Perjanjian Kreditnya. Pada saat akad kredit dilakukan, Debitur beserta Tergugat I hadir di hadapan Notaris, dan Notaris selalu membacakan isi dari Akta Perjanjian Kredit tersebut dan kemudian Notaris selalu menanyakan kepada Tergugat I maupun Debitur, apakah para pihak sudah mengetahui dan memahami isi dalam perjanjian tersebut. Apabila para pihak sudah paham dan menyetujui isi dalam perjanjian kredit tersebut barulah Notaris mempersilahkan para pihak (baik Debitur maupun Tergugat I) untuk membubuhkan paraf pada setiap lembar halaman minuta dan selanjutnya tanda tangan pada minuta akta yang dibuat oleh Notaris. Dan faktanya pada saat itu Debitur (yaitu Penggugat dan Sdri. Andika Respati Prawesti Rosi) menyatakan telah memahami dan mengerti seluruh isi dari perjanjian kredit tersebut beserta mengetahui dan memahami segala konsekuensi maupun akibat hukumnya. Untuk itulah sebagai wujud telah memahami dan mengerti isi dari perjanjian kredit tersebut, Debitur memberikan paraf setiap lembar halaman minuta akta dan menandatangani Perjanjian Kredit tersebut.

Bahwa Perjanjian tersebut telah dibuat secara notariil, dimana sesuai Pasal 1868 KUHPerdata akta notariil memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Halaman 11 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam dalil posita gugatannya pada halaman 1 angka 1 sampai dengan angka 3, Penggugat telah mengakui bahwa Penggugat memiliki hubungan hukum hutang piutang dengan Tergugat I selanjutnya pengakuan dari Penggugat dalam perkara a quo memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1923 KUH Perdata.

Bahwa berdasar uraian tersebut di atas, Tergugat I sekaligus menolak dengan tegas dalil dalam posita gugatan Penggugat pada halaman 1 angka 4 maupun dalil lainnya dalam gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menerima dokumen perjanjian kredit maupun dokumen berita acara serah terima jaminan.

Bahwa dalil yang demikian yang disampaikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya tersebut di atas sangat tidak berdasar dan cenderung mengada-ada dikarenakan yang perlu Penggugat pahami sesuai *Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang No. 2 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004, Notaris mempunyai kewenangan untuk memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. DENGAN DEMIKIAN SEHARUSNYA PENGGUGAT MEMINTA BAIK SALINAN PERJANJIAN KREDIT, MAUPUN DOKUMEN AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (YANG KESEMUAANYA DIBUAT OLEH PEJABAT NOTARIS / PPAT) TERSEBUT KEPADA NOTARIS / PPAT.* Faktanya sejak awal perjanjian kredit ini dibuat dan disepakati oleh Debitur dan Kreditur, Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan kepada Notaris / PPAT untuk meminta salinan dokumen-dokumen tersebut.

9. Bahwa Untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit tersebut di atas, sesuai Akta Perjanjian Addendum Restrukturisasi dan Perubahan Jangka Waktu Kredit Nomor 912 pada tanggal 31 Agustus 2016 yang oleh dan dihadapan Notaris Moch Farchan Ali Imron Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan, Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat I obyek agunan berupa :

1. Sertifikat Hak Milik No 1658 dengan luas tanah 405 m2 yang terletak di Ds/Kel. Krangganharjo, Kec. Toroh, Kab Grobogan tertulis atas nama Harto yang telah dipasang Hak Tanggungan

Halaman 12 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 433/2013.

2. Sertifikat Hak Milik No 2098 dengan luas tanah 420 m2 yang terletak di Ds/Kel. Krangganharjo, Kec. Toroh, Kab Grobogan tertulis atas nama Harto yang telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 2651/2013 dan Peringkat II sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 1016/2015.
3. Sertifikat Hak Milik No 655 yang terletak di Ds. Tambirejo, Kec. Toroh, Kab. Grobogan tertulis atas nama Purmini yang telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 1031/2015.

Bahwa selanjutnya di Tahun 2019, Debitur melakukan penebusan sebagian agunan yakni dengan melakukan penyeteroran untuk menurunkan kewajiban pokok pinjaman diikuti dengan melakukan penarikan agunan berupa obyek Sertifikat Hak Milik No 655 yang terletak di Ds. Tambirejo, Kec. Toroh, Kab. Grobogan tertulis atas nama Purmini, sehingga saat ini agunan hutang Debitur yang masih ada pada Tergugat I menjadi sebagai berikut :

1. Sertifikat Hak Milik No 2098 dengan luas tanah 420 m2 yang terletak di Ds/Kel. Krangganharjo, Kec. Toroh, Kab Grobogan tertulis atas nama Harto yang telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 2651/2013 dan Peringkat II sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 1016/2015.
2. Sertifikat Hak Milik No 1658 dengan luas tanah 405 m2 yang terletak di Ds/Kel. Krangganharjo, Kec. Toroh, Kab Grobogan tertulis atas nama Harto yang telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 433/2013.

Bahwa dengan diikatnya obyek agunan tersebut di atas dengan Hak Tanggungan maka membawa preferensi bagi Tergugat I untuk melakukan penjualan melalui lelang apabila Debitur melakukan cidera janji (wanprestasi). Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 6 Undang – Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa :

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan

Halaman 13 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Selanjutnya, hak Tergugat I untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut di atas dipertegas kembali dalam Pasal 20 Undang – Undang No.4 Tahun 1996, yang menyatakan bahwa :

Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :

- a. *hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;*
- b. *titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat HakTanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya;*

Sehubungan dengan itu pada sertipikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat tanda bukti Hak Tanggungan telah dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang mana hal tersebut memiliki konsekuensi hukum yaitu memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

10. Bahwa Hak Tergugat I tersebut juga tercermin dalam Pasal 2 yang ada dalam dokumen Akta Pemberian Hak Tanggungan yaitu pada : 1) APHT Nomor 68/2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Moch. Farchan Ali Imron, Sarjana Hukum, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah; 2) APHT Nomor 498/2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Moch. Farchan Ali Imron, Sarjana Hukum, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah; 3) APHT Nomor 227/2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Moch. Farchan Ali Imron, Sarjana Hukum, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang dimana dokumen APHT berfungsi sebagai perjanjian pengikatan Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa:

Halaman 14 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Jika debitor tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertamabersangkutan:

- a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang;
- e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan
- f. Hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak Kedua diperlukan dalam rangka melaksanakan haknya tersebut.

11. Bahwa Dalam perjalanan kredinya, Debitur tidak dapat memenuhi kewajiban untuk membayar angsuran pinjaman/kredit dengan sebagaimana mestinya sesuai dengan yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit. Hal tersebut diakui pula oleh Penggugat dalam dalil posita gugatannya halaman 2 angka 6. Atas hal tersebut Debitur kemudian mengajukan permohonan restrukturisasi atas kredit Debitur yang ada pada Tergugat I.

Untuk membantu Debitur terkait dengan pembayaran angsuran pinjaman/kredinya tersebut, Tergugat I dengan itikad baik memberikan kesempatan kepada Debitur untuk dilakukan Restrukturisasi Kredit atas pinjaman/kredinya. Hal mana yang tertuang di dalam Akta Perjanjian Addendum Restrukturisasi dan Perubahan Jangka Waktu Kredit Nomor 912 pada tanggal 31 Agustus 2016 yang oleh dan dihadapan Notaris Moch Farchan Ali Imron Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan. Restrukturisasi Kredit tersebut dimaksudkan untuk memberikan keringanan kepada Debitur yang telah wanprestasi dengan penjadwalan kembali angsuran kredit Debitur beserta pengurangan

Halaman 15 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

besaran tingkat suku bunga kredit yang dimiliki Debitur dengan harapan agar dapat memudahkan Debitur dalam membayar kewajiban angsuran kreditnya. Hal tersebut sekaligus membuktikan bahwa Kreditur telah berupaya semaksimal mungkin untuk melakukan penyelamatan kredit Debitur (*in casu* Penggugat) sehingga tentu saja hal ini membantah dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I tidak pernah memberikan solusi keringanan kredit kepada Penggugat.

Pada faktanya, meskipun Debitur telah diberikan Restrukturisasi Kredit ternyata Debitur lagi-lagi wanprestasi dengan tidak memenuhi pembayaran angsuran kredit sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Restrukturisasi Kredit di atas. Hal tersebut membuktikan bahwa pada faktanya Penggugat merupakan Debitur yang beritikad tidak baik

Atas hal tersebut Tergugat I telah menyampaikan Surat Peringatan secara patut kepada Debitur dengan rincian sebagai berikut :

- a. Surat Peringatan I No. B. 3333-KC.VIII/ADK/04/2021 tanggal 21 April 2021 (dimana Tergugat I masih memberikan kesempatan dan waktu yang cukup lama kepada Debitur untuk menyelesaikan kreditnya sampai dengan tanggal 29 April 2021);
- b. Surat Peringatan II No. B. 3883-KC.VIII/ADK/05/2021 tanggal 06 Mei 2021 (dimana Tergugat I masih memberikan kesempatan kepada Debitur untuk menyelesaikan kreditnya sampai dengan tanggal 20 Mei 2021);
- c. Surat Peringatan III No. B. 6259-KC.VIII/ADK/08/2021 tanggal 04 Agustus 2021 (dimana Tergugat I masih memberikan kesempatan kepada Debitur untuk menyelesaikan kreditnya sampai tanggal 18 Agustus 2021);

12. Bahwa Namun demikian, meskipun telah diperingatkan secara patut dan diberikan kesempatan yang cukup untuk menanggapi / melakukan pembayaran hutang, ternyata Debitur SAMA SEKALI tidak memiliki itikad baik dan mengabaikan Surat Peringatan tersebut di atas. Oleh karena tidak terdapat itikad baik dari Debitur untuk menyelesaikan hutangnya maka Tergugat I sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan akan melaksanakan haknya untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sesuai ketentuan dalam Pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas

Halaman 16 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Serta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Hal-hal tersebut di atas sekaligus membantah dalil pada posita gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menerima Surat Peringatan Kedua maupun Surat Peringatan Ketiga dari Tergugat I. Pada faktanya Tergugat I telah mengirimkan Surat Peringatan Pertama sampai dengan Surat Peringatan Ketiga untuk menginformasikan sekaligus mengingatkan Debitur (*in casu* Penggugat) terhadap pembayaran kewajiban angsuran kreditnya namun seluruh surat peringatan tersebut di atas tidak pernah ditanggapi oleh Debitur terlebih Debitur tetap tidak mau membayar kewajiban angsuran hutangnya dengan sebagaimana mestinya walaupun telah diperingati oleh Tergugat I. Dengan demikian terlihat jelas bahwa Penggugat selaku Debitur telah menunjukkan itikad tidak baik dengan sengaja lari dari tanggungjawabnya untuk menyelesaikan kreditnya yang telah menunggak pada Tergugat I.

13. Bahwa Sebagai bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, akibat cidera janjinya Debitur kepada Tergugat I, saat ini Debitur (*in casu* Penggugat) telah menunggak membayar kewajiban hutang dengan rincian tunggakan sebagai berikut :

- a) Sisa Pokok sebesar Rp. 810.794.420
- b) Bunga Berjalan Rp. 164.003.580
- c) Denda & Pinalti Rp. 269.946.564

Total Kewajiban : Rp. 1.244.744.564

Sehingga total kewajiban Penggugat posisi pada tanggal 24 Juli 2023 adalah sebesar Rp. 1.244.744.564

14. Bahwa Sebagai tindak lanjut atas pelaksanaan hak Tergugat I sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan, Tergugat I mengajukan permohonan pelaksanaan Lelang terhadap obyek agunan berupa Sertifikat Hak Milik No 2098 dengan luas tanah 420 m2 yang terletak di Ds/Kel. Krangganharjo, Kec. Toroh, Kab Grobogan tertulis atas nama Harto kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang (KPKNL Semarang) sesuai Surat

Halaman 17 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Lelang dari Tergugat I No. B.300-KC-VIII/ADK/01/2023 tanggal 12 Januari 2023. Atas pengajuan permohonan lelang dari Tergugat I tersebut selanjutnya KPKNL Semarang mengeluarkan surat penetapan jadwal lelang sebagaimana Surat dari KPKNL Semarang No. S-1969/KNL.0901/2023 tanggal 29 Maret 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang dengan memberikan penetapan Hari dan Tanggal Lelang yaitu :

Hari : Selasa
Tanggal : 23 Mei 2023
Tempat : Kantor PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Kantor Cabang Blora Jalan Pemuda No 02 Blora
Selanjutnya setelah mendapatkan hari dan tanggal pelaksanaan Lelang yang ditentukan oleh KPKNL Semarang maka Tergugat I menyampaikan pemberitahuan kepada Debitur (*in casu* Penggugat) tentang pemberitahuan lelang, sesuai Surat Pemberitahuan Lelang dari Tergugat I No. B.2888/KC-VIII/ADK/04/2023 tanggal 10 April 2023.

Kemudian, sebagai bentuk pelaksanaan terhadap Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka Tergugat I juga telah melakukan pengumuman lelang di Surat Kabar Jateng Pos tanggal 02 Mei 2023.

15. Bahwa Setelah dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, obyek sengketa Lelang berupa Sertifikat Hak Milik No 2098 dengan luas tanah 420 m2 yang terletak di Ds/Kel. Krangganharjo, Kec. Toroh, Kab Grobogan tertulis atas nama Harto tidak laku terjual / tidak ada penawaran (TAP)
16. Bahwa Kemudian Tergugat I juga melakukan pengajuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek agunan berupa Sertifikat Hak Milik No 1658 dengan luas tanah 405 m2 yang terletak di Ds/Kel. Krangganharjo, Kec. Toroh, Kab Grobogan tertulis atas nama Harto kepada KPKNL Semarang sesuai Surat Permohonan Lelang dari Tergugat I No. B.361-KC.VIII/ADK/01/2023 tanggal 13 Januari 2023.
- Selanjutnya setelah mendapat penetapan jadwal lelang dari KPKNL Semarang sebagaimana Surat dari KPKNL Semarang No. S-4347/KNL.0901/2023 tanggal 22 Juni 2023 dimana KPKNL Semarang memberikan penetapan Hari dan Tanggal Lelang yaitu :

Halaman 18 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hari : Selasa

Tanggal : 25 Juli 2023

Tempat : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
Semarang GKN Semarang II lantai 4, Jalan Imam
Bonjol 1 D Semarang

Atas hal tersebut, Tergugat I kembali menyampaikan pemberitahuan lelang kepada Debitur sesuai Surat Pemberitahuan Lelang dari Tergugat I No. B.5354-KC-VIII/ADK/06/2022 tanggal 26 Juni 2023.

Kemudian, sebagai bentuk pelaksanaan terhadap Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka Tergugat I juga melakukan pengumuman lelang di Surat Kabar Jateng Pos tanggal 11 Juli 2023

17. Bahwa Seluruh proses pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan telah berpedoman pada ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK) yang mana telah diatur dalam ketentuan PMK tersebut mengenai kewajiban dari Pihak Tergugat I untuk memberitahukan terlebih dahulu kepada Debitur mengenai pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek sengketa. Hal tersebut gunanya untuk memberikan waktu dan kesempatan bagi Debitur guna menyelesaikan kewajiban hutangnya sebelum jadwal pelaksanaan Lelang dimulai sehingga dengan adanya Pemberitahuan Lelang kepada Debitur diharapkan Debitur segera menyelesaikan kewajiban pembayaran hutangnya dan Lelang dapat dibatalkan dengan adanya pembayaran utang. Faktanya setelah Tergugat I memberitahukan kepada Debitur terkait jadwal pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Debitur tidak menanggapi surat pemberitahuan tersebut sehingga hal ini semakin menunjukkan itikad tidak baik dari Debitur karena tidak ada wujud yang nyata sama sekali dari Debitur untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya yang telah menunggak.
18. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dalam Posita Gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 8, angka 15, dan angka 16, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan pinjaman dengan menyetorkan dana untuk pembayaran kewajiban pinjaman namun ditolak oleh Tergugat I.

Halaman 19 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam positanya tersebut di atas merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan sangat menyesatkan dikarenakan dapat Tergugat I sampaikan bahwa Penggugat tidak pernah berniat untuk menyetorkan angsuran kewajiban pinjamannya kepada Tergugat I. Sekalipun Tergugat I berulang kali melakukan penagihan tapi pada faktanya tidak ada kemauan Debitur (*in casu* Penggugat) untuk melakukan pembayaran kewajiban angsuran kreditnya. Terlebih sebenarnya apabila Penggugat sedari awal berniat untuk menyetorkan kewajiban angsuran pinjaman seharusnya oleh Penggugat dapat langsung disetorkan saja ke rekening pinjaman Penggugat dan tidak perlu meminta izin terlebih dahulu kepada Tergugat I.

19. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 11 yang pada pokoknya menyatakan bahwa akibat penagihan yang dilakukan oleh Petugas Tergugat I, orang tua Debitur mengalami trauma hingga stroke dan harus dirawat di rumah sakit.

Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya tersebut merupakan dalil yang sangat menyesatkan dan tidak perlu dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo. Bahwa benar Tergugat I selaku Kreditur senantiasa mengingatkan Penggugat untuk segera menyelesaikan kewajiban angsuran hutangnya dan dalam rangka melakukan penagihan, Tergugat I selalu dengan itikad baik mendatangi Debitur maupun menghubungi Debitur melalui Telepon untuk melakukan penagihan secara patut dan wajar dan tidak ada bentuk intimidasi terlebih hingga mengakibatkan Penggugat maupun keluarga Penggugat menjadi jatuh sakit. Tergugat I pada faktanya telah cukup memberikan waktu dan kesempatan yang sangat lama kepada Debitur untuk dapat menyelesaikan kewajiban kreditnya. Faktanya setiap kali Tergugat I melakukan penagihan, Debitur selalu menolak dan selalu memberikan alasan yang tidak jelas kepada Tergugat I mengenai kepastian waktu penyelesaian kredit milik Debitur yang telah bermasalah. Dengan demikian Penggugat I selaku Debitur telah beritikad tidak baik dengan sengaja lari dari tanggung jawab menyelesaikan kewajiban kreditnya yang menunggak serta tidak menunjukkan wujud yang nyata untuk menyelesaikan tunggakan hutangnya pada Tergugat I. Pemberian Surat Peringatan dan penagihan yang dilakukan oleh

Halaman 20 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I kepada Debitur merupakan salah satu bentuk kewajiban yang dimiliki oleh Tergugat I selaku Kreditur dan telah dilaksanakan dengan penuh beritikad baik terlebih untuk memperingatkan Debitur agar segera menyelesaikan kewajiban pembayaran hutangnya yang telah menunggak.

20. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita gugatannya pada halaman 3 angka 20 dan angka 21 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I tidak bersedia untuk memberikan keringanan kredit kepada Debitur khususnya mengenai program penyelamatan kredit yang disebabkan merebaknya pandemi Covid-19 di Indonesia.

Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat di atas sangat tidak berdasar dan sangat menyesatkan sehingga tidak patut untuk dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo. Penggugat terlihat hanya sekedar memanfaatkan kondisi saat pandemi, atau lebih tepatnya mengkambinghitamkan Covid-19 atas wanprestasinya Penggugat terhadap perjanjian kredit yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat I.

Selanjutnya dapat Tergugat I jelaskan bahwa terkait restrukturisasi kredit dalam masa Pandemi, Tergugat I telah berpedoman pada Peraturan OJK No.11/POJK.03/2020, khususnya Pasal 2 ayat (4) dan ayat (5) yang berbunyi sebagai berikut :

4. *Dalam hal Bank menerapkan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1). Bank harus memiliki pedoman untuk menetapkan debitur yang terkena dampak penyebaran corona virus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah.*
5. *Pedoman penetapan debitur yang terkena dampak penyebaran corona virus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat :*
 - a) *Kriteria debitur yang ditetapkan terkena dampak corona virus disease 2019 (COVID-19), dan*
 - b) *Sektor yang terkena dampak corona virus disease 2019 (COVID-19).*

Untuk memenuhi amanat dari Peraturan OJK tersebut, Tergugat I telah memiliki kebijakan yang tersusun dalam Surat Edaran BRI No. SE.28-DIR/KRD/06/2020 tentang Perlakuan Khusus terhadap

Halaman 21 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kredit Debitur Terdampak Covid-19.

Dalam Surat Edaran tersebut telah diatur tentang relaksasi dan restrukturisasi kredit kepada Debitur terdampak COVID-19 dengan

- a. Kategori Performing Loan (Kolektibilitas Lancar dan DPK) posisi tanggal 29 Februari 2020.
- b. Debitur mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban kepada BRI karena debitur atau usaha debitur terdampak dari penyebaran COVID-19 baik secara langsung atau tidak langsung sehingga mengalami penurunan penghasilan /omset, dan
- c. Debitur masih memiliki prospek usaha yang baik, dan
- d. Debitur menunjukkan itikad yang positif untuk bekerja sama (kooperatif) terhadap upaya restrukturisasi yang akan dijalankan.
- e. Berlaku untuk seluruh ayah.

Berdasarkan catatan pembukuan Tergugat I posisi tanggal 29 Februari 2020 kolektibilitas kredit Penggugat adalah Macet dan sebagai tambahan informasi bahwa macetnya kredit Penggugat adalah terhitung sejak bulan November 2017. Dengan demikian kredit Penggugat tidak memenuhi relaksasi dan restrukturisasi kredit terdampak COVID-19, sebagaimana yang diamanatkan Pemerintah dalam Peraturan OJK tersebut di atas.

Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang melakukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap obyek agunan milik Debitur bertentangan dengan nilai-nilai keadilan merupakan dalil yang menyesatkan dan sengaja dibuat guna dijadikan alasan pembenar oleh Penggugat untuk sengaja lari dari tanggung jawab menyelesaikan hutangnya yang menunggak. Faktanya terlihat jelas dalam gugatannya Penggugat sengaja mengkambinghitamkan covid-19 atas wanprestasinya Penggugat dalam memenuhi kewajiban pembayaran angsuran.

21. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita maupun petitum gugatannya yang memintakan sita jaminan atas obyek agunan berupa Sertifikat Hak Milik No 2098 dengan luas tanah 420 m2 yang terletak di Ds/Kel. Krangganharjo, Kec. Toroh, Kab Grobogan tertulis atas nama Harto dalam perkara *a quo*.
Bahwa permohonan pengajuan sita jaminan oleh Penggugat

Halaman 22 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd

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

sangat tidak berdasar dan dapat menciderai kepentingan hukum Tergugat I sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik.

Dalam Pasal 227 ayat (1) HIR disebutkan bahwa :

“Jika terdapat persangkaan yang beralasan, bahwa seseorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang – barang itu dari penagih hutang maka atas dasar surat permintaan orang yang berkepentingan, Ketua Pengadilan Negeri dapat memberi perintah supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya”.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka Ketua Pengadilan Negeri dapat saja menetapkan Sita Jaminan atas suatu barang asalkan dipenuhi unsur / kondisi berikut :

- a. Terdapat hubungan hukum (hutang piutang) antara si Pemohon Sita dengan Penguasa Obyek;
- b. Belum terdapat putusan atas orang yang berhutang dan / atau obyek yang disengketakan;
- c. Terdapat persangkaan yang kuat bahwa si berhutang akan mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang – barang itu dari penagih hutang;
- d. Penyitaan barang untuk menjaga hak si Pemohon Sita;

Berdasarkan unsur-unsur pengajuan sita jaminan oleh Penggugat, maka TIDAK ADA SATU ALASANPUN yang dapat digunakan oleh Penggugat untuk memohonkan sita jaminan dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a. Tergugat I adalah Kreditur Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik dan wajib dilindungi secara hukum dikarenakan seluruh prosedur pengikatan Hak Tanggungan terhadap obyek sengketa dalam perkara a

Halaman 23 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo dan mekanisme Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I melalui KPKNL Semarang telah dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Di sisi lain, peletakan sita jaminan terhadap obyek yang telah dijadikan agunan tidak diperkenankan dalam hukum acara (*vide* Pasal 463 RV) atau prinsip *vergelijkende beslag*. Prinsip barang yang dijadikan agunan kredit tidak dapat diletakan sita jaminan tercermin pula dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.1829K/Pdt/1992 tanggal 2 Juni 1994 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.394K/Pdt/1984 tanggal 5 Juni 1985 yang secara rinci menegaskan bahwa

“Barang yang telah dijadikan jaminan kredit Bank (dalam hal ini Bank Rakyat Indonesia) tidak dapat dikenakan sita jaminan”.

Dengan mendasarkan pada ketentuan dan Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas, permohonan sita terhadap barang yang sedang diagunkan haruslah ditolak demi melindungi kepentingan pihak pemegang hak tanggungan yang beritikad baik.

22. Bahwa Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, untuk dapat dinyatakan seseorang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka haruslah terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. harus ada perbuatan;
- b. perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. ada kerugian;
- d. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e. ada kesalahan (*schuld*).

Namun demikian ternyata tidak satupun dalil-dalil Penggugat yang diajukan khususnya terhadap Tergugat I yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara oleh karena apa yang dilakukan Tergugat I adalah telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Sebaliknya justru Penggugat selaku Debitur yang telah merugikan Tergugat I dengan tidak melakukan pembayaran kewajiban hutang Debitur pada Tergugat I yang mana seharusnya dana tersebut oleh Tergugat I dapat diberikan dan disalurkan kembali kepada debitur-

Halaman 24 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

debitur lain yang membutuhkan.

Dengan demikian, melihat ketentuan dasar hukum dan fakta hukum yang telah Tergugat I uraikan di atas maka terlihat jelas bahwa dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya pada halaman 3 angka 19 yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum merupakan dalil yang sangat menyesatkan dan cenderung mengada-ada.

23. Bahwa Selanjutnya ditambahkan dari uraian tersebut di atas, tidak ada dasar hukum yang kuat bagi Penggugat untuk menyatakan bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karenanya Perjanjian Kredit yang dibuat antara Debitur dan Tergugat I yang telah dilaksanakan, wajib dipatuhi oleh Para Pihak karena hal tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dan hal tersebut sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa :

(1) Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

(2) Perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup dengan itu;

24. Bahwa Berdasarkan Pasal 163 HIR yang menyatakan: "*Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.*"

25. Bahwa Pada dasarnya gugatan dari Penggugat *a quo* hanyalah upaya dari Penggugat yang secara tidak berdasar untuk menghalang-halangi proses eksekusi Lelang Hak Tanggungan terhadap obyek agunan hutang Debitur yang akan dilakukan oleh Tergugat I melalui KPKNL Semarang. Oleh karena itu sudah sepantasnya agar Gugatan dari Penggugat *a quo* ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

26. Bahwa Dengan demikian menurut hukum, tidak ada lagi permasalahan hukum yang perlu dikedepankan dalam kaitannya dengan perbuatan/tindakan hukum Tergugat I. Oleh karenanya, sangatlah berdasarkan hukum apabila PETITUM GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO INI DITOLAK DAN TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN;

Maka BERDASARKAN URAIAN – URAIAN TERSEBUT DI ATAS, MAKA TERGUGAT I DENGAN INI MEMOHON DENGAN SEGALA

Halaman 25 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HORMAT KEPADA YANG MULIA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI PURWODADI YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO UNTUK DAPAT MEMUTUS DENGAN AMAR PUTUSAN SEBAGAI BERIKUT :

1. MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK – TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA;
2. MENGHUKUM PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR BIAYA – BIAYA YANG TIMBUL DALAM GUGATAN A QUO; BILAMANA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI PURWODADI YANG MENGADILI DAN MEMERIKSA PERKARA A QUO BERPENDAPAT LAIN, MOHON AGAR KIRANYA DIJATUHKAN PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA (*EX AEQUO ET BONO*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II telah mengajukan **Jawaban** sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

A. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL*

1. Bahwa Setelah Tergugat II mempelajari keseluruhan isi gugatan Penggugat maka yang menjadi pokok permasalahan adalah dikarenakan obyek SHM No 2098 yang terletak di Ds Krangganharjo, Kec. Toroh, Kab. Grobogan dengan luas tanah 420 m2 tertulis atas nama Harto (selanjutnya mohon disebut "*OBYEK SENGKETA*") dilakukan pelelangan oleh Tergugat I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang.
2. Bahwa Dalam Surat Gugatan Penggugat banyak terdapat ketidakjelasan dan ketidakpastian mengenai isi dan maksud dari surat gugatan. Penggugat hanya menyebutkan nominal-nominal jumlah pembayaran yang telah dibayarkan kepada Tergugat I tanpa menyebutkan dasar hukum perjanjian yang telah dibuat dan disepakati bersama dengan Tergugat I;
3. Bahwa Hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan hukum yang dibuat antara Debitur dan Kreditur berdasarkan :
 1. Akta Perjanjian Kredit Nomor 76 pada tanggal 15 Juli 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Moch. Farchan Ali Imron, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan;
 2. Akta Perjanjian Review Jangka Waktu, Suplesi, dan Pengambilan Sebagian Agunan Nomor 171 pada tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Moch Farchan Ali Imron Sarjana

Halaman 26 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan;

3. Akta Perjanjian Addendum Review Jangka Waktu, Suplesi dan Penggabungan 2 Rekening KMK Nomor 787 pada tanggal 31 Maret 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Moch Farchan Ali Imron Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan;

4. Akta Perjanjian Addendum Restrukturisasi dan Perubahan Jangka Waktu Kredit Nomor 912 pada tanggal 31 Agustus 2016 yang oleh dan dihadapan Notaris Moch Farchan Ali Imron Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan.

Selanjutnya dalam gugatannya tidak dijelaskan hubungan hukum yang timbul antara Penggugat dengan Tergugat II sehingga dengan tidak dijelaskannya hubungan hukum yang ada antara Tergugat II dengan Penggugat, maka gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan *Obscuur Libel*, dan selanjutnya terhadap gugatan yang demikian, maka Pengadilan harus menyatakan gugatan a quo ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa Dengan tidak dijelaskannya fakta-fakta hukum, dasar hukum serta hubungan hukum yang timbul antara Penggugat dengan Tergugat II dalam gugatan ini, maka gugatan dianggap cacat formil, dan dinyatakan tidak dapat diterima. dan selanjutnya terhadap gugatan yang demikian, maka Pengadilan harus menyatakan gugatan a quo ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan eksepsi tersebut diatas, Tergugat II mohon kehadiran Majelis Hakim yang terhormat untuk **MENOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN A QUO TIDAK DAPAT DITERIMA.**

B. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*

1. Bahwa Dalam surat gugatannya, pada pokoknya Penggugat mempermasalahkan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap obyek agunan Debitur (SHM No 2098 yang terletak di Ds Krangganharjo, Kec. Toroh, Kab. Grobogan dengan luas tanah 420 m2 tertulis atas nama Harto) yang didasari atas adanya cedera janji yang dilakukan oleh Debitur (*in casu* Penggugat). Selanjutnya dapat Tergugat II sampaikan bahwa hubungan hukum antara BRI Kantor Cabang Purwodadi (*in casu* Tergugat I) selaku Kreditur dengan Penggugat selaku Debitur yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit sebagaimana :

1. Akta Perjanjian Kredit Nomor 76 pada tanggal 15 Juli 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Moch. Farchan Ali

Halaman 27 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Imron, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan;

2. Akta Perjanjian Review Jangka Waktu, Suplesi, dan Pengambilan Sebagian Agunan Nomor 171 pada tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Moch Farchan Ali Imron Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan;
3. Akta Perjanjian Addendum Review Jangka Waktu, Suplesi dan Penggabungan 2 Rekening KMK Nomor 787 pada tanggal 31 Maret 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Moch Farchan Ali Imron Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan;
4. Akta Perjanjian Addendum Restrukturisasi dan Perubahan Jangka Waktu Kredit Nomor 912 pada tanggal 31 Agustus 2016 yang oleh dan dihadapan Notaris Moch Farchan Ali Imron Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan.

Hal ini jelas menunjukkan bahwa Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat baik terkait kredit Penggugat maupun terkait dengan obyek sengketa yang dimohonkan lelang mengingat hubungan hukum hutang piutang yang ada adalah antara Penggugat dengan Tergugat I.

Maka Dengan ditariknya Tergugat II dalam perkara a quo, berakibat gugatan Penggugat mengandung cacat formil ERROR IN PERSONA. Oleh karena itu, sesuai hukum acara yang berlaku gugatan Penggugat yang demikian sudah seharusnya DITOLAK atau dinyatakan setidaknya-didaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat II dengan ini mengemukakan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut :
2. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II;
4. Bahwa Dalil – dalil yang disampaikan oleh Penggugat dari awal hingga

Halaman 28 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd

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

- akhir gugatan sangat tidak berdasar dan tanpa didukung bukti – bukti dan fakta yang relevan, sehingga tidak patut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;
5. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat II terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :
6. Bahwa Penggugat merupakan debitur dari Tergugat I yang telah mendapatkan fasilitas kredit berdasarkan :
1. Akta Perjanjian Kredit Nomor 76 pada tanggal 15 Juli 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Moch. Farchan Ali Imron, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan;
 2. Akta Perjanjian Review Jangka Waktu, Suplesi, dan Pengambilan Sebagian Agunan Nomor 171 pada tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Moch Farchan Ali Imron Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan;
 3. Akta Perjanjian Addendum Review Jangka Waktu, Suplesi dan Penggabungan 2 Rekening KMK Nomor 787 pada tanggal 31 Maret 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Moch Farchan Ali Imron Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan;
 4. Akta Perjanjian Addendum Restrukturisasi dan Perubahan Jangka Waktu Kredit Nomor 912 pada tanggal 31 Agustus 2016 yang oleh dan dihadapan Notaris Moch Farchan Ali Imron Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Grobogan.
7. Bahwa Sesuai dengan fakta hukum yang ada Perbuatan Hukum yang terjadi adalah antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur. Tidak ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II yang dapat dikatakan merugikan Penggugat sehingga sudah sepatutnya Tergugat II dikeluarkan dari para pihak Tergugat dalam perkara a quo.
- Maka BERDASARKAN URAIAN – URAIAN TERSEBUT DI ATAS, MAKA TERGUGAT II DENGAN INI MEMINTA KEPADA YANG MULIA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI PURWODADI YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO UNTUK KIRANYA BERKENAN MEMUTUS DENGAN AMAR PUTUSAN SEBAGAI BERIKUT :

Halaman 29 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK – TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA

2. MENGHUKUM PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR BIAYA – BIAYA YANG TIMBUL DALAM PERKARA A QUO.

BILAMANA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI PURWODADI YANG MENGADILI DAN MEMERIKSA PERKARA A QUO BERPENDAPAT LAIN, MOHON AGAR KIRANYA DIJATUHKAN PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA (*EX AEQUO ET BONO*)

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan replik demikian pula Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan **bukti surat** berupa:

1. Foto copy rekening koran bank BRI tahun 2016, selanjutnya diberi tanda P - 1 ;
2. Foto copy bukti pembayaran, selanjutnya diberi tanda P - 2 ;
3. Foto copy bukti pembayaran berupa slip setoran tanggal 26/9/2018, selanjutnya diberi tanda P - 3 ;
4. Foto copy bukti pembayaran berupa slip setoran bulan Januari 2019, selanjutnya diberi tanda P - 4 ;
5. Foto copy bukti pembayaran berupa slip setoran bulan Juni 2019, selanjutnya diberi tanda P - 5 ;
6. Foto copy bukti pembayaran berupa slip setoran tanggal 27/9/2019, selanjutnya diberi tanda P - 6 ;
7. Foto copy bukti pembayaran berupa slip setoran tanggal 30/5/2022, selanjutnya diberi tanda P - 7 ;
8. Foto copy bukti pembayaran berupa slip setoran tanggal 29/6/2022, selanjutnya diberi tanda P - 8 ;
9. Foto copy bukti pembayaran berupa slip setoran tanggal 29/7/2022, selanjutnya diberi tanda P - 9 ;
10. Foto copy bukti pembayaran berupa slip setoran tanggal 29/8/2022, selanjutnya diberi tanda P - 10 ;

Halaman 30 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy bukti pembayaran berupa slip setoran tanggal 22/9/2022, selanjutnya diberi tanda P - 11 ;
12. Foto copy bukti pembayaran berupa slip setoran tanggal 26/10/2022, selanjutnya diberi tanda P - 12 ;
13. Foto copy bukti pembayaran berupa slip setoran tanggal 28/2/2023, selanjutnya diberi tanda P - 13 ;
14. Foto copy Surat Roya Pelunasan SHM 655 atas nama Purmini, selanjutnya diberi tanda P - 14 ;
15. Foto copy Surat Penutupan destinasi wisata dan tempat hiburan No. Surat 556/285/E/2020 tanggal 17 Maret 2020 dari Disporabudpar, selanjutnya diberi tanda P - 15 ;
16. Foto copy surat pemberitahuan PPKM level 3 tanggal 28 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda P - 16 ;
17. Foto copy surat pemberitahuan PPKM level 2 tanggal 22 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda P - 17 ;
18. Foto copy surat peringatan pertama dari BRI tanggal 21 April 2021, selanjutnya diberi tanda P - 18 ;
19. Foto copy surat rekam medis atas nama Harto tanggal 15 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda P - 19 ;
20. Foto copy surat pemberitahuan lelang dari Bank BRI tanggal 10 April 2023, selanjutnya diberi tanda P - 20 ;
21. Foto copy surat kepada kepala Bank BRI Cabang Purwodadi tanggal 17 April 2023, selanjutnya diberi tanda P - 21 ;
22. Foto copy Resi surat kepada Notaris Farchan Ali Imron, SH, selanjutnya diberi tanda P - 22 ;
23. Foto copy notulen pertemuan dengan Bank BRI tanggal 4 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda P - 23 ;
24. Foto copy surat pemberitahuan lelang dari Bank BRI atas jaminan 1658 atas nama Harto tanggal 13 Juni 2023m, selanjutnya diberi tanda P - 24 ;
25. Foto copy surat pemberitahuan penjadwalan kembali penetapan lelang dari Bank BRI atas jaminan No. 1658 atas nama Harto, selanjutnya diberi tanda P - 25 ;

Halaman 31 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Foto copy surat pemberitahuan tentang persiapan menjelang hari raya idul fitri dan cuti bersama tahun 2023, selanjutnya diberi tanda P - 26 ;
27. Foto copy legalisir bukti pembayaran berupa slip setoran tanggal 29 November 2022, selanjutnya diberi tanda P - 27 ;
28. Foto copy legalisir bukti pembayaran berupa slip setoran tanggal 27 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda P - 28 ;
29. Foto copy legalisir Payoff Detail dari Bank BRI tanggal 25 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda P - 29 ;
30. Foto copy legalisir rekening koran dari Bank BRI periode 1/06/23 sampai 18/08/23, selanjutnya diberi tanda P - 30 ;
31. Foto copy legalisir buku katalog pameran lukisan tanggal 13 Maret 20201, selanjutnya diberi tanda P - 31 ;
32. Foto copy Surat Kontrol berobat dari Rumah Sakit Dr. Muwardi solo, selanjutnya diberi tanda P - 32 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan **Saksi** yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi JUWARMO**, memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena pernah kerja sama dengan Penggugat yaitu kerjasama dimana Saksi pernah menitipkan lukisan milik Saksi di tempat usaha Penggugat ;
- Bahwa Penggugat mempunyai usaha berupa obyek wisata candi joglo, tempat untuk berfoto-foto;
- Bahwa Saksi merupakan seniman pelukis ;
- Bahwa Saksi menitip lukisan di tempat Penggugat sekitar tahun 2020 dan saat itu tempat usaha Penggugat ditutup karena covid oleh pemerintah daerah;
- Bahwa Saksi pada saat itu memamerkan lukisan miliknya yang rencananya akan dipamerkan di tempat wisata milik Penggugat selama 5 (lima) hari dari tanggal 13 sampai 17 Maret 2020 ;
- Bahwa baru berjalan 2 (dua) hari pameran ditutup karena covid;
- Bahwa sistem kerjasama antara Saksi dengan Penggugat pakai sistem bagi hasil 70 % buat Saksi dan 30 % buat Penggugat dan dibayar kalau lukisan telah laku terjual;
- Bahwa tempat wisata milik Penggggat di tutup dengan selebaran pengumuman penutupan yang dibuat pemerintah sehubungan dengan covid ditempel di tempat wisata milik Penggugat;

Halaman 32 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain Saksi ada juga orang lain yang bekerja sama dengan pengugat ;
- 2. **Saksi SUWARNO**, memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi pernah kerja sama dengan Penggugat ;
 - Bahwa Saksi pernah menumpang jualan makanan dan minuman di tempat wisata milik Penggugat;
 - Bahwa tempat wisata Penggugat ditutup pemerintah daerah saat terjadinya penyebaran virus covid 19 yaitu tahun 2019;
 - Bahwa Penutupan dilakukan selama 7 (tujuh) hari dari tanggal 13 sampai 20 Maret 2020 ;
 - Bahwa usaha Penggugat adalah obyek wisata candi joglo tempat berfoto ;
 - Bahwa usaha lain Penggugat adalah jual makanan dan minuman ditempat wisata tersebut;
 - Bahwa di tempat lokasi wisata tersebut ada 3 (tiga) tempat candi ;
 - Bahwa saat ini obyek candi joglo sudah dibuka dan sudah ada pengunjungnya ;
 - Bahwa Saksi jualan di obyek candi joglo sejak tahun 2017 dan selain Saksi masih banyak yang jualan disitu;
 - Bahwa untuk penjual dikenakan redistribusi Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) ;
 - Bahwa obyek wisata pernah didatangi petugas polisi dari Polsek dan dinas kesehatan sehubungan dengan penutupan obyek wisata karena covid ;
 - Bahwa orang tua Penggugat saat ini dalam keadaan sakit, Saksi pernah dimintai tolong oleh Penggugat untuk mengantar orang tuanya periksa di Rumah Sakit Muwardi Solo, dimana orang tua Penggugat menderita sakit stroke ;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabanya telah mengajukan **bukti surat** berupa:

1. Foto copy Akta perjanjian Kredit nomor 76 tanggal 15 Juli 2013, selanjutnya diberi tanda T.I - 1 ;
2. Foto copy Akta perjanjian Review Jangka waktu, suplesi dan Pengambilan Sebagian Agunan nomor 171 tanggal 25 Februari 2015, selanjutnya diberi tanda T.I - 2 ;
3. Foto copy Akta Perjanjian adendum review jangka waktu, suplesi dan penggabungan 2 rekening KMK nomor 787 tanggal 31 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda T.I - 3 ;
4. Foto copy Akta Perjanjian Adendum restrukturisasi dan perubahan jangka waktu kredit nomor 912 tanggal 31 Agustus 2016, selanjutnya diberi tanda T.I - 4 ;
5. Foto copy Sertifikat Hak Milik No 2098 atas nama Harto, selanjutnya diberi tanda T.I - 5 ;

Halaman 33 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto copy Sertifikat Hak Milik No 1658 atas nama Harto, selanjutnya diberi tanda T.I - 6 ;
7. Foto copy Akta pemberian Hak Tanggungan No. 498/2013 tanggal 28 Agustus 2013, selanjutnya diberi tanda T.I - 7 ;
8. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I No. 2651/2013, selanjutnya diberi tanda T.I - 8 ;
9. Foto copy Akta pemberian Hak Tanggungan No. 227/2015 tanggal 25 Februari 2015, selanjutnya diberi tanda T.I - 9 ;
10. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I No. 1016/2015, selanjutnya diberi tanda T.I - 10 ;
11. Foto copy Akta pemberian Hak Tanggungan No. 68/2013 tanggal 05 Februari 2013, selanjutnya diberi tanda T.I - 11 ;
12. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I No. 433/2013, selanjutnya diberi tanda T.I - 12 ;
13. Foto copy Surat Peringatan I No. B.333-KC.VIII/ADK/04/2021 tanggal 21 April 2021, selanjutnya diberi tanda T.I - 13 ;
14. Foto copy Surat Peringatan II No. B.3883-KC.VIII/ADK/05/2021 tanggal 06 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda T.I - 14 ;
15. Foto copy Surat Peringatan III No. B.6259-KC.VIII/ADK/08/2021 tanggal 04 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda T.I - 15 ;
16. Foto copy surat permohonan lelang no. B.300-KC-VIII/ADK/01/2023 tanggal 12 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda T.I - 16 ;
17. Foto copy surat penetapan lelang dari KPKNL Semarang No. S-1969/KNL.0901/2023 tanggal 29 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda T.I - 17 ;
18. Foto copy surat pemberitahuan lelang tanggal 13 April 2023, diberi tanda T.I - 18 ;
19. Foto copy Pengumuman Kedua Pelaksanaan Lelang di Surat Kabar Harian Jateng Pos tanggal 2 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda T.I - 19 ;
20. Foto copy Risalah Lelang No. 726/37/2023, selanjutnya diberi tanda T - 20 ;
21. Foto copy surat permohonan lelang no. B.361-KC-VIII/ADK/01/2023 tanggal 13 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda T.I - 21 ;
22. Foto copy surat penetapan lelang dari KPKNL Semarang No. S-4347/KNL.0901/2023 tanggal 22 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda T.I - 22 ;

Halaman 34 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Foto copy surat pemberitahuan lelang tanggal 26 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda T.I - 23 ;
24. Foto copy Pengumuman Kedua Pelaksanaan Lelang di Surat Kabar Harian Jateng Pos tanggal 11 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda T.I - 24 ;
25. Foto copy Salinan Payoff Rincian Kewajiban Hutang dari Penggugat, selanjutnya diberi tanda T.I - 25 ;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah dimana awalnya pada tahun 2013, Penggugat mendapatkan fasilitas pinjaman uang dari PT Bank BRI Cabang Purwodadi (ic. Tergugat I) yang kemudian Penggugat menjaminkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2098 dan SHM Nomor 1658 atas nama Harto untuk pinjaman uang tersebut berdasarkan perikatan hutang yang dilakukan didepan notaris (ic.Turut Tergugat), lalu Penggugat menyatakan Tergugat I dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2098 dan SHM Nomor 1658 atas nama Harto di lelang di Kantor PT BRI Cabang Blera, padahal Penggugat masih ada kemauan dan itikad baik untuk menyelesaikan tanggungan dan kewajiban membayar hutang tersebut, sedangkan Tergugat I seharusnya dalam rangka upaya penyelamatan adanya kredit bermasalah dengan berpedoman pada Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/ 4/ BPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum di selesaikan melalui lembaga hukum, diharuskan terlebih dahulu melalui tahapan-tahapan yang di tempuh berupa : Penjadwalan kembali (*Rescheduling*); Persyaratan kembali (*Reconditioning*); Penataan kembali (*Restructuring*) dan dengan mengedepankan prinsip musyawarah dan kekeluargaan. Bahwa apa yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat bertentangan dengan nilai –nilai keadilan dimasa dalam masa sulit dampak pandemi Covid 19 dan adanya pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat yang seharusnya Tergugat bisa memberikan solusi keringanan kredit kepada Penggugat sebagaimana Keputusan Presiden (KEPPRES) no 11 tahun 2020 tentang Penerapan Kedaruratan Kesehatan Masyarakat Corona Virus Disiase 2019;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara terlebih dahulu Majelis hakim

Halaman 35 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd

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

akan mempertimbangkan apakah Tergugat telah mengajukan Eksepsi dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II dalam jawabannya telah mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kurang lengkap karena kekurangan pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan Penggugat *Error in Persona*;
3. Gugatan Penggugat kabur/ tidak jelas

Menimbang bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I yang menyatakan gugatan Penggugat kurang lengkap karena kekurangan pihak (*plurium litis consortium*), dimana Penggugat seharusnya menarik orang yang bernama Harto sebagai pihak dalam perkara a quo, karena Harto merupakan pihak yang turut menandatangani Akta Perjanjian Kredit Nomor 76 tanggal 15 Juli 2013 dan Akta Perjanjian Adendum Restrukturisasi dan Perubahan Jangka Waktu Kredit Nomor 912 tanggal 31 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Notaris (ic. Tururt Tergugat) yaitu sebagai pihak yang menyerahkan jaminan/ pemilik jaminan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan jika gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah keberatan terhadap perbuatan Tergugat I yang tidak memberikan kesempatan lagi kepada Penggugat untuk melunasi hutang nya, sehingga Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2098 dan SHM Nomor 1658 atas nama Harto di lelang untuk melunasi hutang Pengugat, maka timbul pertanyaan apakah Harto selaku pemilik tanah keberatan atas perbuatan Tergugat I yang melelang tanah miliknya untuk melunasi hutang Pengugat?, atas pertanyaan tersebut hanya Harto yang dapat menjawab pertanyaan tersebut dan Harto diberikan kesempatan oleh hukum untuk membela hak nya, karena Harto selaku pemilik hak atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2098 dan SHM Nomor 1658 atas nama Harto, sedangkan Penggugat tidak mendapatkan Kuasa dari Harto untuk membela hak nya, oleh karena itu agar perkara a quo dapat selesai dengan tuntas dan menyeluruh, maka Harto selaku pemilik tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2098 dan SHM Nomor 1658 harus di tarik sebagai pihak dalam perkara a quo;

Menimbang bahwa dengan merujuk pada pandangan Yahya Harahap sebelumnya bahwa kurangnya pihak/tidak lengkapnya pihak yang digugat dalam surat gugatan (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu bentuk eksepsi *error in persona* yang menimbulkan cacat formil pada surat gugatan, sedangkan eksepsi *error in Persona* telah diuraikan pula oleh Tergugat I dalam uraian eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah Gugatan

Halaman 36 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang keliru, kabur, tidak jelas sekaligus *error in persona*, maka dalam hal ini terhadap eksepsi Tergugat I haruslah dinyatakan diterima;

Dalam pokok Perkara

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi *Error in Persona* dari Tergugat I dinyatakan diterima karena didalam gugatan Penggugat terkandung cacat formil dalam bentuk kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka terhadap Pokok Perkara gugatan penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 136 HIR/162 Rbg dan ketentuan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi *error in persona* yang diajukan Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sejumlah Rp. 291.500,00. (dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi, pada hari Senin, tanggal 9 Oktober 2023, oleh kami, Erwino Mathelis Amahorseja, S.H., sebagai Hakim Ketua, Horas El Cairo Purba, S.H. M.H., dan Marolop Winner Pasrolan Bakara, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 10 Oktober 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sri Kendar, selaku Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Horas El Cairo Purba, S.H.,M.H.

Erwino Mathelis Amahorseja, S.H.

Halaman 37 dari 38 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pwd

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
Marolop Winner Pasrolan Bakara, S.H.

Panitera Pengganti,

Sri Kendar.-

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. ATK/Proses	: Rp. 50.000,00
3. Panggilan	: Rp. 151.500,00
4. PNBP	: Rp. 40.000,00
5. <u>Meterai Redaksi</u>	: Rp. 20.000,00
	Rp. 291.500,00