



PUTUSAN

Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SRI WULANDARI bertempat tinggal di Jl Locari No. 5 Rt.03 Rw.03 Desa Sumbersekar Kecamatan Dau Kabupaten Malang, Sumbersekar, Dau, Kabupaten Malang, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Para Advokat H. TOHA, S.H., M.H. & Partners, yang beralamat di Raya Mojosari No. 56, Desa Mojosari, Kecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juli 2024, sebagai Pembantah I;

DEVI CALLISTA PUTRI bertempat tinggal di Jl. S Supriadi Vii/24 Rt 06 Rw.02 Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Para Advokat H. TOHA, S.H., M.H. & Partners, yang beralamat di Raya Mojosari No. 56, Desa Mojosari, Kecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juli 2024, sebagai Pembantah II;

WIRAJAYA ARYA SATYA PUTRA MULYOHADI bertempat tinggal di Jl Locari No. 5 Rt.03 Rw.03 Desa Sumbersekar Kecamatan Dau Kabupaten Malang, Sumbersekar, Dau, Kabupaten Malang, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Para Advokat H. TOHA, S.H., M.H. & Partners, yang beralamat di Raya Mojosari No. 56, Desa Mojosari, Kecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juli 2024, sebagai Pembantah III;

Lawan

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Malang, berkedudukan di Jl. S Supriadi No 157 Malang, Bandungrejosari, Sukun, Kota Malang, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ridho Wahyono, dkk yang

Hal. 1 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Gedung Djuanda I Kementerian Keuangan Lantai 3, Jl. Dr. Wahididin No, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Agustus 2024, sebagai Terbantah I;

PT. Bank Perkreditan Rakyat Armindo Kencana, berkedudukan di Jl Martadinata 42 G-H Kota Malang, Sukoharjo, Klojen, Kota Malang, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Benny Saputera, S.H, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Agustus 2024, sebagai Terbantah II;

PT. Balai Lelang Start Auction, berkedudukan di The Royal Palace Blok A12-15 Jl, Prof. Dr. Soepomo, S.H, No. 178a Jakarta Selatan, Menteng Dalam, Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Dki Jakarta, sebagai Turut Terbantah I;

I Made Artawan, bertempat tinggal di Jl Dorowati Utara Rt 01 Rw 013 Desa Mulyoarjo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang, Mulyoarjo, Lawang, Kabupaten Malang, Jawa Timur, sebagai Turut Terbantah II;

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 Pembantah dengan surat bantahan tanggal 23 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 24 Juli 2024 dalam Register Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg, telah mengajukan banatahan sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI

1. Bahwa Pelawan I telah menerima Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, sebagaimana surat pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Nomor: 077/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024 dan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, Nomor: 078/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024 dari Terlawan II yang pada pokoknya kedua surat tersebut berisi, pihak Turut Terlawan I dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang (*in casu* Terlawan I) akan melaksanakan lelang barang jaminan berupa:

Hal. 2 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.1 Tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 403, seluas 983 m2, atas nama Mulyohadi, yang terletak di Desa Sumbersekar Kec. Dau Kab. Malang, setempat dikenal dengan Jl. Locari No. 5 RT 003 RW 003 Ds.Sumbersekar Kec. Dau Kab. Malang;

1.2 Tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1150 seluas 79 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 1151 seluas 73 M2, keduanya atas nama Sri Wulandari, yang terletak di Kel. Dadaprejo Kec. Junrejo Kota Batu setempat dikenal dengan Jl. Raya Sengkaling No. 9 Kel. Dadaprejo Ke. Junrejo Batu.

(ketiga objek sebagaimana pada angka 1.1. dan 1.2. diatas, selanjutnya cukup disebut "**objek lelang**").

Yang mana lelang atas objek lelang tersebut akan dilaksanakan melalui Aplikasi Lelang (*open bidding*) pada:

Hari dan Tanggal : Kamis, 08 Agustus 2024

Waktu Penawaran : Sejak tayang pada aplikasi lelang s.d. batas akhir penawaran

Batas Akhir Penawaran : 08 Agustus 2024, 10.00 WIB (sesuai waktu server)

Alamat Domain : www.lelang.go.id atau portal.lelang.go.id

Tempat Lelang : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang, Jalan S. Supriadi Nomor 57, Malang

Penetapan Pemenang : Setelah batas akhir penawaran

2. Bahwa Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, sebagaimana surat pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Nomor: 077/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024 dan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, Nomor: 078/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024 yang diterbitkan oleh Terlawan II tersebut diatas, juga ditembuskan kepada Terlawan I dan Turut Terlawan I.

3. Bahwa selain Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang diatas, Pelawan I juga pernah menerima surat tembusan dari Turut Terlawan I, dimana surat tembusan tersebut merupakan tembusan surat Nomor: 35/KLR-SA/2024, tanggal 04 Januari 2024, yang ditujukan Turut Terlawan I kepada Turut Terlawan II/Penghuni dengan hal surat "Pelaksanaan Kegiatan Pra Lelang dan Lelang", Yang pada pokoknya berisi pemberitahuan Turut Terlawan I kepada Turut Terlawan II terkait Turut Terlawan I dengan Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor: 126/BAK-PST/KRD/X/2023, tanggal 25 Oktober 2023, atas kredit pinjaman atas nama Turut Terlawan II, telah diserahkan penanganan pra

Hal. 3 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg

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

- lelangnya kepada PT.Balai Lelang Star (Star Auction) (*in casu* Turut Terlawan I).
4. Bahwa berdasarkan isi surat Nomor: 35/KLR-SA/2024, tanggal 04 Januari 2024, yang ditujukan Turut Terlawan I kepada Turut Terlawan II/Penghuni sebagaimana tersebut pada angka 3 diatas, dapat dipahami bahwa pihak debitur atas pinjaman kreditnya adalah Turut Terlawan II, dan bukan Almarhum Mulyohadi yang merupakan suami Pelawan I sekaligus ayah kandung Pelawan II dan Pelawan III, sehingga secara hukum seharusnya yang bertanggung jawab atas pelunasannya adalah Turut Terlawan II.
 5. Bahwa objek lelang sebagaimana disebutkan pada angka 1.1. merupakan bangunan rumah yang merupakan satu-satunya tempat tinggal Para Pelawan dan orang tua Almarhum Mulyohadi (suami Pelawan I) yang telah lanjut usia, sedangkan objek lelang sebagaimana pada angka 1.2. merupakan bangunan ruko yang dalam waktu dekat (sedang dalam tahap penajakan kerjasama) rencananya akan dijadikan tempat usaha, sehingga Pelawan I sebagai tulang punggung keluarga berharap dapat memiliki sumber penghasilan, mengingat Pelawan I harus bertanggung jawab atas biaya hidup maupun biaya pendidikan Pelawan II yang saat ini masih kuliah dan Pelawan III yang saat ini masih sekolah, serta membayar tanggungan hutang Almarhum Mulyohadi (suami Pelawan I).
 6. Bahwa apabila proses lelang terhadap objek lelang tidak ditunda baik Para Pelawan maupun orang tua Almarhum Mulyohadi (suami Pelawan I) akan kehilangan tempat tinggal dan tidak tahu harus tinggal dimana lagi. Di sisi lain, Pelawan I sebagai tulang punggung keluarga tidak akan memiliki sumber penghasilan, sehingga pada gilirannya Pelawan II dan Pelawan III berpotensi putus kuliah dan sekolah. Oleh karena itu, demi rasa kemanusiaan dan agar Pelawan II tidak putus kuliah serta Pelawan III tidak putus sekolah, serta mengingat Pasal 195 ayat (6) HIR, Pasal 54 *Reglement Op de Rechtsvordering*, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan Rumusan Rakernas Nomor: Rakernas/2005/II/Perdata Tahun 2007, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa *a quo* dapat menjatuhkan putusan provisionil dalam suatu putusan sela yang pada pokoknya memerintahkan Terlawan I dan Terlawan II menunda proses pelaksanaan lelang atas objek sengketa sebagaimana surat pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Nomor: 077/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024 dan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, Nomor: 078/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024 yang ditujukan Terlawan II kepada Para Pelawan.

II. DALAM POKOK PERKARA

Hal. 4 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Pelawan mohon hal-hal yang telah diuraikan diatas, dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomor: 128 tertanggal 11 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggar, S.H., M.Kn., Turut Terlawan II selaku debitur telah mengajukan pinjaman kredit kepada Terlawan I selaku kreditur dengan nilai pinjaman sejumlah Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah). Sehingga, pihak yang harus bertanggung jawab untuk melunasi hutang sebagaimana perjanjian kredit tersebut kepada Terlawan II adalah Turut Terlawan II.
3. Bahwa dalam perjanjian kredit Nomor: 128 tertanggal 11 Desember 2019, telah dijaminakan 1 (satu) Sertifikat Hak Milik (SHM) Almarhum Mulyohadi dengan Nomor: 403, luas 983 M², terletak di Desa Sumbersekar Kecamatan Dau Kabupaten Malang (objek lelang pada angka 1.1. dalam provisi) sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 909/2020 Tanggal 26 Februari 2020; dan 2 (dua) sertifikat hak milik Pelawan I (Sri Wulandari) dengan Nomor: 01150, luas 79 M²; serta Nomor: 01151, seluas 73 M², tertulis atas nama Sri Wulandari, keduanya terletak di Desa Dadaprejo Kecamatan Junrejo Kota Batu (objek lelang pada angka 1.2. dalam provisi) sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00531/2020 Tanggal 10 Juni 2020.
4. Bahwa Almarhum Mulyohadi yang merupakan suami Pelawan I sekaligus merupakan ayah kandung dari Pelawan II dan Pelawan III, telah meninggal dunia pada tanggal 28 November 2020 karena sakit. Sehingga, pasca peristiwa hukum kematian Almarhum Mulyohadi tersebut *mutatis mutandis* segala harta benda milik Almarhum Mulyohadi menjadi harta peninggalan yang menjadi hak waris para ahli warisnya (*in casu* Para Pelawan). Karena itu, berdasarkan prinsip *saisine* Para Pelawan selaku ahli waris yang menerima hak waris atas harta peninggalan Almarhum Mulyohadi, harus bersedia menerima segala kewajiban pembayaran hutang Almarhum Mulyohadi semasa hidup kepada pihak lain.
5. Bahwa meskipun Para Pelawan, khususnya Pelawan II dan Pelawan III bukanlah pihak dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor: 128 tertanggal 11 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggar, S.H., M.Kn., namun berdasarkan prinsip *saisine* sebagaimana telah disinggung pada angka 4 dalam pokok perkara diatas, Para Pelawan merupakan pihak ketiga yang berkepentingan untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran hutang Almarhum Mulyohadi semasa hidup kepada pihak lainnya, termasuk namun tidak terbatas membayar dan menyelesaikan hutang yang

Hal. 5 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- melekat pada objek lelang. Karena itu, Para Pelawan merupakan pihak ketiga di luar Terlawan II dan Turut Terlawan II yang memiliki *legal standi in judicio* (*legal standing*) untuk mengajukan perlawanan pelaksanaan lelang atas objek lelang dalam perkara *a quo*.
6. Bahwa berdasarkan tembusan somasi-somasi (surat peringatan) yang diterima Pelawan I, dapat diketahui Terlawan II telah menerbitkan somasi kepada Turut Terlawan II yakni, somasi pertama, tanggal 15 Oktober 2020; somasi/surat peringatan kedua Nomor: 019/BAK- KRD/PTS/III/2022, tanggal 10 Maret 2022; somasi/Peringatan ketiga Nomor: 057/BAK-PST/KRD/IV/2022, tanggal 19 April 2022; dan, somasi terakhir pada tanggal 30 April 2022. Somasi-somasi tersebut pada pokoknya terkait peringatan dari Terlawan II kepada Turut Terlawan II agar menyelesaikan kewajiban pembayaran hutang Turut Terlawan II kepada Terlawan II.
 7. Bahwa sebagai bentuk itikad baik Para Pelawan melalui kuasa hukumnya juga telah mengingatkan Turut Terlawan II untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran hutangnya kepada Terlawan II, diantaranya melalui Somasi Pertama Nomor: 0147/Somasi/KH-IL/IV/2022, tanggal 12 April 2022 dan Somasi Kedua Nomor: 0153/Somasi II/KH- IL/IV/2022, tanggal 21 April 2022. Akan tetapi, Turut Terlawan II tidak memberikan tanggapan atau setidaknya menawarkan solusi dalam penyelesaian hutangnya tersebut. Sehingga, hal tersebut jelas menunjukkan Turut Terlawan II dengan sengaja membiarkan objek lelang dilelang oleh Terlawan II.
 8. Bahwa selain Para Pelawan telah menyampaikan somasi sebagaimana pada angka 7 dalam pokok perkara diatas, Para Pelawan juga telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Kepanjen mengenai perbuatan melawan hukum antara lain terhadap Turut Terlawan II sebagaimana Putusan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Kpn, tanggal 29 November 2022. Gugatan tersebut dimaksudkan agar Turut Terlawan II menyelesaikan tanggungan hutangnya kepada Terlawan II. Yang mana dalam pertimbangan Putusan tersebut, hakim (pengadilan) menyatakan Turut Terlawan II telah melakukan wanprestasi atas Surat Perjanjian Kredit Nomor: 128 tertanggal 11 Desember 2019. Namun, hingga saat ini Turut Terlawan II tidak menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban membayar hutangnya kepada Terlawan II. Sehingga, dari hal tersebut semakin menunjukkan fakta adanya kesengajaan dari Turut Terlawan II agar objek lelang dilelang oleh Terlawan II.
 9. Bahwa oleh karena Para Pelawan melalui kuasa hukumnya telah menerbitkan somasi dan menggugat Turut Terlawan II agar Turut Terlawan II bersedia

Hal. 6 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg

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)



membayar hutangnya kepada Terlawan II, maka Para Pelawan terkualifikasi sebagai Para Pelawan yang beritikad baik dan karenanya haruslah dinyatakan sebagai Para Pelawan Yang beritikad baik.

10. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, Nomor: 077/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024 dan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, Nomor: 078/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024 dari Terlawan II kepada Para Pelawan dengan hal "Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang" *juncto* surat tembusan surat Nomor: 35/KLR-SA/2024, tanggal 04 Januari 2024 dengan hal surat "Pelaksanaan Kegiatan Pra Lelang dan Lelang" yang diterbitkan oleh Turut Terlawan I kepada Turut Terlawan II, **pelaksanaan lelang akan dilaksanakan dengan perantara Terlawan I di kantor Terlawan I secara daring (dalam jaringan) melalui laman www.lelang.go.id atau portal.lelang.go.id, dengan batas akhir penawaran 08 Agustus 2024, 10.00 WIB** (*vide*: angka 1, 2, 3, dan 4 dalam provisi).
11. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek lelang oleh Terlawan II melalui perantara Terlawan I bukanlah akibat hutang Almarhum Mulyohadi sendiri, melainkan akibat hutang Turut Terlawan II, oleh karena itu Para Pelawan sangat keberatan atas pelaksanaan lelang objek lelang oleh Terlawan II yang dilaksanakan melalui perantara Terlawan I tersebut, dan sebagaimana telah disinggung pada angka 6 dalam provisi diatas, apabila proses lelang objek lelang tidak ditunda, baik Para Pelawan maupun orang tua Almarhum Mulyohadi (suami Pelawan I) yang sudah berusia lanjut akan kehilangan tempat tinggal dan tidak tahu harus tinggal dimana lagi. Di sisi lain, Pelawan I sebagai tulang punggung keluarga tidak akan memiliki sumber penghasilan, sehingga pada gilirannya Pelawan II dan Pelawan III berpotensi putus kuliah dan sekolah. Oleh sebab itu, demi rasa kemanusiaan dan agar Pelawan II tidak putus kuliah serta Pelawan III tidak putus sekolah. Maka, cukup berkeadilan dan beralasan hukum apabila Terlawan I dan Terlawan II diperintahkan untuk menghentikan pelaksanaan lelang atas objek lelang, sebagaimana surat pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Nomor: 077/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024 dan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, Nomor: 078/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024 dari Terlawan II yang ditujukan kepada Para Pelawan.
12. Bahwa hingga saat ini Para Pelawan (termasuk Pelawan I), selain belum pernah menerima salinan resmi Surat Perjanjian Kredit Nomor: 128 tertanggal 11 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggar, S.H., M.Kn. juga sama sekali tidak pernah menerima pemberitahuan

Hal. 7 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



resmi rincian sisa tanggungan hutang Turut Terlawan II yang harus dibayar kepada Terlawan II, sehingga Para Pelawan tidak tahu seluk beluk Surat Perjanjian Kredit Nomor: 128 tertanggal 11 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggar, S.H., M.Kn. tersebut, dan tidak tahu apakah terhadapnya telah ada adendum atau tidak? Serta tidak mengetahui sejauh mana keterlibatan Almarhum Mulyohadi dalam perjanjian tersebut? Dan juga tidak tahu berapa sisa hutang Turut Terlawan II kepada Terlawan II yang harus dibayar. Namun demikian, dengan penuh itikad baik demi mempertahankan hak dan kepentingan Para Pelawan atas objek lelang, Para Pelawan bersedia membayar dan menyelesaikan hutang-hutang yang melekat pada objek lelang. Hal tersebut sesuai dengan apa yang diatur dalam Pasal 833 KUHPerdara *juncto* Pasal 1100 KUHPerdara yang menyatakan:

Para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikbbut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan.

Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut terdapat hak kewarisan yang seharusnya diperoleh para ahli waris (*in casu* Para Pelawan) maupun berupa hutang yang akan dibebankan kepadanya.

13. Bahwa demi kepastian hukum yang berkeadilan, sebelum Para Pelawan membayar dan menyelesaikan tanggungan hutang yang melekat pada objek lelang secara komprehensif, cukup beralasan hukum apabila Terlawan II diperintahkan untuk memberikan salinan resmi Surat Perjanjian Kredit Nomor: 128 tertanggal 11 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggar, S.H., M.Kn. kepada Para Pelawan. Hal tersebut dimaksudkan agar Para Pelawan dapat mengetahui sejauh mana keterlibatan Almarhum Mulyohadi dalam surat perjanjian kredit dimaksud, dan mengetahui apakah terhadap surat perjanjian tersebut telah ada adendum atau tidak.
14. Bahwa oleh karena nilai hutang Turut Terlawan II yang dilekatkan pada objek lelang tidak sedikit dan Pelawan I satu-satunya tulang punggung keluarga yang harus menanggung biaya hidup dan biaya pendidikan Pelawan II dan Pelawan III, maka cukup beralasan hukum apabila Terlawan II diperintahkan untuk memberikan waktu yang cukup kepada Para Pelawan untuk dapat membayar dan menyelesaikan hutang yang melekat pada objek lelang, setidaknya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak putusan dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap.
15. Bahwa sebagaimana surat tembusan surat Nomor: 35/KLR-SA/2024, tanggal 04 Januari 2024 dengan hal surat "Pelaksanaan Kegiatan Pra Lelang dan

Hal. 8 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Lelang" yang diterbitkan oleh Turut Terlawan I kepada Turut Terlawan II/Penghuni, Turut Terlawan I merupakan pihak pelaksana kegiatan pra lelang, maka Turut Terlawan I haruslah dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara *a quo*. Begitu halnya dengan Turut Terlawan II haruslah dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara *a quo*, mengingat sebagaimana telah Para Pelawan uraikan pada angka 7 dan 8 dalam pokok perkara diatas, Turut Terlawan II dengan sengaja dan itikad buruk telah membiarkan objek lelang dilelang oleh Terlawan II.

16. Bahwa oleh karena perlawanan pelaksanaan lelang ini terbukti dilakukan oleh Pelawan yang beritikad baik, maka Terlawan I dan Terlawan II haruslah dihukum untuk membayar segala biaya/ongkos yang timbul akibat adanya perkara ini.

III. PERMOHONAN

Berdasarkan uraian-uraian diatas, Para Pelawan mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Malang c.q. Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI

1. Mengabulkan Permohonan Provisi Para Pelawan;
2. Memerintahkan Terlawan I dan Terlawan II menunda Pelaksanaan Lelang sebagaimana Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, Nomor: 077/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024 dan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, Nomor: 078/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024, selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.
3. Menunda pembayaran biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini hingga putusan akhir.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang Baik;
3. Memerintahkan Terlawan I dan Terlawan II untuk menghentikan Pelaksanaan Lelang sebagaimana Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, Nomor: 077/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024 dan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, Nomor: 078/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024;
4. Memerintahkan Terlawan II memberikan kesempatan selama 1 (satu) tahun kepada Para Pelawan untuk membayar dan menyelesaikan hutang yang melekat pada objek lelang, berupa:
 - 4.1. Tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 403, seluas 983 m2, atas nama Mulyohadi, yang terletak di Desa Sumbersekar Kec.

Hal. 9 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dau Kab. Malang, setempat dikenal dengan Jl. Locari No. 5 RT 003 RW
003 Ds.Sumbersekar Kec. Dau Kab. Malang;

4.2. Tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1150 seluas
79 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 1151 seluas 73 M2, keduanya atas
nama Sri Wulandari, yang terletak di Kel. Dadaprejo Kec. Junrejo Kota
Batu setempat dikenal dengan Jl. Raya Sengkaling No. 9 Kel.
Dadaprejo Ke. Junrejo Batu.

terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

5. Memerintahkan Terlawan II untuk memberikan salinan Surat Perjanjian
Kredit Nomor: 128 tertanggal 11 Desember 2019 yang dibuat di hadapan
Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggar, S.H., M.Kn. beserta adedumnya,
dan memberikan rincian jumlah tanggungan hutang yang dilekatkan pada
objek lelang;
6. Menghukum Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk tunduk dan patuh
terhadap putusan perkara ini;

DALAM PROVISI DAN DALAM POKOK PERKARA

Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Terlawan I
dan Terlawan II secara tanggung renteng.

ATAU

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

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk
Pembantah dan Terbantah masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk
Para Pembantah hadir kuasanya tersebut, sedangkan Pembantah I tidak hadir
atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya, Terbantah II hadir
kuasanya tersebut dan Turut Terbantah I, Turut Terbantah II tidak hadir atau
menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian
diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan
Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di
Pengadilan dengan menunjuk Muhamad Nuzulul Kusindiardi, S.H., Hakim pada
Pengadilan Negeri Malang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Oktober
2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada
Terbantah I, Terbantah II, Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II dimintakan
persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Hal. 10 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, pihak Terbantah I, Terbantah II, Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan bantahan Pembantah yang isinya tetap dipertahankan

Menimbang bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Terbantah I memberikan jawaban sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

1. Terlawan I menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan para pelawan, kecuali terhadap kebenaran yang diakui dan dinyatakan secara tegas pula oleh Terlawan I.
2. **Eksepsi Error in Persona**
 - 2.1. Bahwa dalil-dalil gugatan Pelawan khususnya kepada Terlawan I adalah terkait dengan rencana pelaksanaan lelang barang jaminan berupa :
 - Tanah dan Bangunan berdasar Sertipikat Hak Milik Nomor: 403, seluas 983 m2, atas nama Mulyohadi, yang terletak di desa Sumbersekar, Kec. Dau, Kabupaten Malang;
 - Tanah dan Bangunan berdasar Sertipikat Hak Milik Nomor: 1150, seluas 79 m2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1151. Seluas 73 m2, keduanya atas nama Sri Wulandari (Pelawan I), yang terletak di Kelurahan Dadaprejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, setempat dikenal sebagai Jl. Raya Sengkaling No. 9, Kelurahan Dadaprejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu.
 - 2.2. Bahwa Barang jaminan yang akan dilelang itu adalah berkaitan dengan Akta Perjanjian Kredit nomor: 128 tanggal 11 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H, M.Kn antara Turut Terlawan I dan Terlawan II dengan Mulyohadi dan Pelawan I sebagai Penjamin Hutang dari Turut Terlawan II. Dengan demikian Terlawan I tidak mempunyai kaitan hukum dengan Pelawan dalam perkara a quo.
 - 2.3. Bahwa sudah jelas gugatan Pelawan kepada Terlawan I Error in persona, sehingga sudah sepatutnya apabila Terlawan I, dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo. Vide Yurisprudensi Mahkamah

Hal. 11 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa, "Syarat mutlak untuk menuntut orang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak."

- 2.4. Bahwa dapat Terlawan I tegaskan, terhadap rencana pelaksanaan lelang atas permohonan Tergugat I dalam perkara *a quo* , Tergugat I secara tegas menyatakan akan bertanggungjawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi/ dwangsom/uang paksa yang timbul dikemudian hari dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi/dwangsom/uang paksa sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 25 Oktober 2023 yang telah ditandatangani dan dibubuhkan meterai yang cukup. Hal ini sesuai dengan Pasal 12 huruf (l) dan huruf (m) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 122 Tahun 2023 tanggal 23 November 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- 2.5. Bahwa selain itu terhadap rencana pelaksanaan lelang tersebut telah dilakukan pembatalan lelang oleh Terlawan I sehingga **sangat keliru** apabila Penggugat mengikutsertakan Terlawan I sebagai pihak dalam gugatannya.
- 2.6. Bahwa berdasarkan dalil – dalil tersebut diatas sudah sepatutnya gugatan *a quo* oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Terlawan I menolak seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Terlawan I hanya akan menjawab gugatan *a quo* yang berkaitan dengan tugas dan fungsi Terlawan I sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan khususnya terhadap Terlawan I adalah sehubungan dengan rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) pada tanggal 8 Agustus 2024.

Hal. 12 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa lelang a-quo berdasarkan pasal 6 UUHT yang memberikan hak kepada Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila Pemberi Hak Tanggungan cidera janji (wanprestasi). Bahwa karena janji-janji Pemberi Hak Tanggungan sebagaimana yang telah tertuang dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan. Nomor 66/2019 tanggal 27 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Yuswan Herdy Syafrudin Setyanto, SH. MKn, dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan. Nomor 04/2020 tanggal 9 Januari 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Lofannie Sandra Muriara, SH., M.Kn. dimana dalam Pasal 2 APHT tersebut menyebutkan Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama dan diterima oleh pihak kedua dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan dibawah ini:

“Jika debitur tidak memenuhi kewajiban 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 tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian ;**
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;**
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;**
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;**
- e. mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas; dan**
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”**

5. Bahwa Pasal 6 UUHT telah dengan tegas menyatakan bahwa “ apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama berhak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”,
6. Penjelasan Pasal 6 UUHT menyatakan bahwa hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan satu perwujudan dari **kedudukan diutamakan** yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan, hal

Hal. 13 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



tersebut didasarkan janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan apabila debitur cidera janji pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum. Bahwa ketentuan pasal 6 UUHT menjamin bahwa Pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak melakukan parate eksekusi untuk menjual obyek hak tanggungan melalui lelang. Bahwa Hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan satu perwujudan dari **kedudukan diutamakan (droit de preference dan droit de suite)** yang dimiliki oleh pemegang hak tanggungan.

7. Bahwa atas rencana pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa pada tanggal 8 Agustus 2024 telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang KPNL Malang dalam Register Pembatalan Lelang Nomor : REG-142/2024 tanggal 8 Agustus 2024.

8. Maka sudah sepantasnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo mengeluarkan Terlawan I dari pihak dalam perkara a quo.

Maka berdasarkan alasan tersebut diatas, Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutuskan dengan diktum sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menerima eksepsi Terlawan I dan mengeluarkan Terlawan I dari pihak dalam perkara a quo.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan mengeluarkan Terlawan I sebagai pihak dalam perkara a quo;
- Menyatakan menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara.

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

Menimbang bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Terbantah II memberikan jawaban sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

1. Terlawan II menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Para Pelawan, kecuali terhadap kebenaran yang diakui dan dinyatakan secara tegas pula oleh Terlawan II;



**GUGATAN PERLAWANAN YANG DIAJUKAN OLEH PARA PELAWAN A QUO
TIDAK MEMENUHI KUALIFIKASI DALAM PENGAJUAN GUGATAN
PERLAWANAN**

2. Bahwa dalam menyusun gugatan perlawanan terhadap pelaksanaan lelang yang bersifat eksekusi a quo Para Pelawan sesungguhnya adalah **pemilik** obyek lelang dan berstatus sebagai **penjamin** yang mempunyai kewajiban hukum untuk menggantikan Debitur/peminjam (Turut Terlawan II) karena tidak dapat membayar utangnya yang timbul karena perjanjian;
3. Para Pelawan yang awalnya terdiri dari Pelawan I beserta Suaminya telah terikat dalam ikatan hukum sebagai Penjamin atas fasilitas kredit dengan agunan sehingga telah sah terikat untuk menyerahkan agunan miliknya yang telah terikat sebagai jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 66/2019 yang dibuat dihadapan Yuswan Herdy Syafrudin Setyanto, S.H.,M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Malang, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 04/2020 yang dibuat dihadapan Lofannie Sandra Mutiara,S.H.,M.Kn selaku PPAT Daerah Kerja Batu **sebagai ganti atas tidak dibayarnya utang Turut Terlawan II kepada pemegang Hak Tanggungan yaitu Terlawan II**, yang telah memiliki hak berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sehingga bilamana Debitur cidera janji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan tersebut, Pemegang Hak Tanggungan (Terlawan II) dapat mengajukan permohonan eksekusi ;
4. Para Pelawan sebagai Penjamin dalam arti khusus karena telah terikat secara hukum dalam ikatan hukum jaminan, **tidak mempunyai dasar hukum dan tidak relevan untuk melakukan perlawanan, menunda dan/atau membatalkan pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan yang telah wanprestasi** sehingga sebagai Penjamin dalam arti khusus, yakni Penjamin yang secara filosofis mempunyai kewajiban hukum untuk mengganti kedudukan Debitur (in casu : Turut Terlawan II) untuk melunasi kewajiban utang Debitur yang wanprestasi dalam melunasi kewajiban utangnya kepada Kreditur (Terlawan II), dengan jalan melakukan eksekusi Hak Tanggungan terhadap benda-benda yang telah disediakan untuk itu berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik

Hal. 15 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang berdasarkan Pasal 34 ayat (1) yang menyebut :

“Dalam hal sebelum pelaksanaan Lelang terhadap obyek hak tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain debitur/pemilik jaminan dan/atau suami atau isteri debitur/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan obyek yang akan dilelang, Lelang Eksekusi obyek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, tidak dapat dilaksanakan “

Selanjutnya berdasarkan Pasal 44 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia tersebut, yang menyebut :

“ Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh

Pejabat lelang berdasarkan :

- a. *Permintaan Penjual;*
- b. *Penetapan atau putusan pengadilan yang amarnya memerintahkan penundaan/pembatalan pelaksanaan lelang; dan/atau*
- c. *Hal lain yang diatur dalam Peraturan Menteri ini “.*

padahal Para Pelawan adalah **pemilik Agunan** dan **berkedudukan sebagai Pihak Tereksekusi** sehingga tidak mempunyai hak dan kedudukan untuk menunda dan/atau membatalkan pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan .

5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah gugatan yang tidak memenuhi syarat prosedural dan tidak memenuhi formulasi gugatan perlawanan yang jelas dan terang karena syarat dan ketentuan dalam format gugatan harus memenuhi baik syarat formil yakni Para Pelawan dalam kedudukannya sebagai Penjamin tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan perlawanan atas pelaksanaan lelang (**Exceptio Diskualifikatoir**), sehingga mengakibatkan gugatan perlawanan a quo menjadi tidak memiliki dasar hukum sama sekali sehingga menjadi sia-sia dan kabur (*obscuur libel*). Oleh karena itu mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa agar berkenan terhadap gugatan perlawanan a quo dinyatakan sebagai **Gugatan Perlawanan Yang Tidak Dapat Diterima** (*neit ontvankelijke veraard*).

PELAWAN TIDAK BERITIKAD BAIK DALAM PROSES MEDIASI

Hal. 16 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalam proses Mediasi sebagaimana telah ditentukan dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) No.1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Para PELAWAN, yaitu PELAWAN I (SRI WULANDARI) PELAWAN II (DEVI CALLISTA PUTRI) dan PELAWAN III (WIRAJAYA ARYA SATYA PUTRA MULYONO, yang masih di bawah umur dan dalam hal ini diwakili oleh ibunya, SEI WULANDARI, tersebut) untuk selanjutnya kami sebut PARA PELAWAN, TIDAK BERITIKAD BAIK, dengan TIDAK PERNAH HADIR satu kali pun di acara Mediasi yang telah dijadwalkan tanpa alasan yang sah. Dengan demikian PARA PELAWAN telah termasuk dalam katagori sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 7 ayat 2 PERMA No.1 tahun 2016 tersebut, yang berbunyi :

- **Pasal 7**

- 1) *Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya wajib menempuh Mediasi dengan itikad baik*
 - 2) *Salah satu pihak atau Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beritikad baik oleh Mediator dalam hal yang bersangkutan :*
 - a. *Tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan sah;*
 - b. *Menghadiri pertemuan Mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan sah;*
 - c. *Ketidakhadiran berulang-ulang yang mengganggu jadwal pertemuan Mediasi tanpa alasan sah;*
 - d. *Menghadiri pertemuan Mediasi, tetapi tidak mengajukan dan/atau tidak menanggapi Resume Perkara pihak lain;*
 - e. *Tidak menandatangani konsep kesepakatan perdamaian yang telah disepakati tanpa alasan sah;*
7. Pada kesempatan ini Terlawan II hendak memaparkan prosesi Mediasi yang telah dilaksanakan, yaitu :
- a. pada pertemuan pertama dengan Mediator di tanggal 24 September 2024, yang hadir hanya kuasa hukum Para Pelawan dan meminta dan disepakati untuk jadwal Mediasi berikutnya diadakan pada tanggal 1 Oktober 2024.
 - b. Namun pada tanggal 1 Oktober 2024, baik Kuasa Hukum maupun PARA PELAWAN tidak hadir TANPA ALASAN YANG SAH.

Hal. 17 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg

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

Mediator menjadwalkan untuk Mediasi berikutnya pada tanggal 15 Oktober 2024 dengan melakukan pemanggilan secara patut kepada PARA PELAWAN

- c. Tanggal 15 Oktober 2024, kembali PARA PELAWAN TIDAK HADIR TANPA ALASAN yang SAH, begitu juga kuasa hukumnya tidak ada yang hadir pada agenda Mediasi dimaksud;
 - d. Pada panggilan untuk agenda Mediasi tanggal 25 Oktober 2024, kembali PARA PELAWAN dan Kuasa Hukum TIDAK juga HADIR tanpa ALASAN SAH.
8. Bahwa sebagaimana ketentuan pada Pasal 7 ayat 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) No.1 tahun 2016 sangat lah jelas dan terang bahwa pihak PARA PELAWAN dapat dinyatakan TIDAK BERITIKAD BAIK dalam menempuh Mediasi.
9. Bahwa dengan berpedoman pada Pasal 22 PERMA No.1 tahun 2016, dimohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo untuk menyatakan PARA PELAWAN TIDAK BERITIKAD BAIK dalam Proses Mediasi serta Menyatakan GUGATAN Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk Verklaard).

Sehubungan dengan rangkaian Eksepsi yang Terlawan II sebutkan di atas, oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus perkara a-quo agar berkenan terhadap gugatan Penggugat dalam perkara a quo untuk DINYATAKAN sebagai **"Gugatan Tidak Dapat Diterima" (niet ontvankelijk verklaard).**

DALAM PROVISI

1. Bahwa Terlawan II telah mengajukan permohonan lelang melalui Pihak Turut Terlawan I dengan menyertakan segala syarat sesuai ketentuan per Undang-Undangan yang berlaku, yang selanjutnya bertugas melaksanakan lelang dengan perantara Terlawan I / Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang atas tanah bangunan obyek lelang berupa :
 - Tanah bangunan berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor 403**, dengan luas 983 M2 atas nama : Mulyohadi, terletak di Desa Sumbersekar, Kecamatan Dau Kabupaten Malang ;
 - Tanah Bangunan berdasarkan **Sertipikat Hak Milik No. 1150** dengan luas 79 M2 dan **Sertipikat Hak Milik No. 1151** dengan luas 73 M , keduanya atas nama : Sri Wulandari, terletak di Kelurahan Dadaprejo Kecamatan Junrejo Kota Batu ;

Hal. 18 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg

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)



2. Bahwa agunan dalam obyek lelang dimaksud telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan dengan pemegang Hak Tanggungan PT BPR ARMINDO KENCANA (in casu Terlawan II), sesuai dengan :
 - Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 909/2020, Peringkat I (pertama), tanggal 26 Februari 2020, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Malang; atas Hak milik Nomor 403/Sumbersekar - Dau yang diberikan berdasarkan AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) Nomor 66/2019 tanggal 27 Desember 2019 yang dibuat dihadapan YUSWAN HERDY SYAFRUDIN SETYANTO, S.H.M.Kn. PPAT dengan Wilayah Kerja Kabupaten Malang, yang diberikan oleh : MULJOHADI, S.E. (dalam Sertipikat ditulis MULYOHADI);
 - Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00531/2020 peringkat I (pertama) tanggal 10 Juni 2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batu; atas 2 (dua) Hak milik Nomor 01150/Dadaprejo **dan** Hak Milik nomor 01151/Dadaprejo yang diberikan berdasarkan AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) Nomor 04/2020 tanggal 09 Januari 2020 yang dibuat dihadapan LOFANNIE SANDRA MUTIARA, S.H.M.Kn. PPAT dengan Wilayah Kerja Kota Batu, keduanya (Sertipikat SHM No.01150/Dadaprejo dan SHM No.01151/Dadaprejo) yang diberikan oleh pemegang hak : SRI WULANDARI;
3. Bahwa dengan demikian permohonan lelang yang diajukan oleh Terlawan II telah memenuhi seluruh syarat yang ditetapkan untuk dilaksanakan lelang, maka Terlawan I/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang, telah menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang dimaksud dan juga telah diumumkan kepada khalayak umum melalui media termasuk sebagaimana juga telah dikirimkan Surat Pemberitahuan kepada Pelawan I dan/atau Para Pelawan, melalui surat Terlawan II Nomor 077/BAK-PST/KRD/VII/2024 tanggal 04 Juli 2024 dan Surat Pemberitahuan Nomor : 078/BAK-PST/KRD/VII/2024 tanggal 04 Juli 2024 yaitu pemberitahuan pelelangan atas obyek lelang dimaksud dilaksanakan melalui Aplikasi Lelang (open bidding) pada: Hari/Tanggal: **Kamis, 8 Agustus 2024**;
4. bahwa berdasarkan data dan fakta hukum yang telah terurai di atas terbukti bahwa proses permohonan lelang yang diajukan oleh Terlawan II telah dijalankan sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang berlaku, untuk hal dimaksud Terlawan II menolak dengan tegas segala petitum Para Pelawan dalam Provisi yang merupakan upaya yang menyangkut pokok perkara yang akan dipertimbangkan dalam akhir putusan, oleh karenanya

Hal. 19 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara a quo agar berkenan mengabaikan segala bentuk alasan yang di kemukakan oleh Para Pelawan dalam Provisi a quo dan selanjutnya berkenan menolak permohonan Provisi Para Pelawan untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil dan argumen yang telah Terlawan II kemukakan pada bagian EKSEPSI mohon untuk dipertimbangkan kembali sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil dan argumen Terlawan II dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa terhadap uraian dan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Pelawan dalam gugatan perlawanannya, dinyatakan seluruhnya ditolak oleh Terlawan II kecuali telah secara tegas dan terulis dinyatakan kebenarannya oleh Terlawan II ;
3. Bahwa antara Terlawan II (PT BPR ARMINDO KENCANA) dan Turut Terlawan II (I Made Artawan) terikat dalam hubungan hukum pemberian fasilitas Kredit dengan jaminan, sebagaimana termaktub dalam **Perjanjian Kredit Nomor 128 tanggal 11 Desember 2019, yang dibuat di hadapan Anak Agung Gde Wahyu Anggara, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Malang**, Turut Terlawan II bertindak sebagai Debitur, dengan memperoleh persetujuan sebelumnya dari istri sahnya yang bernama **Lenny Pudji Indarwati**, telah menerima fasilitas kredit dari Terlawan II selaku Kreditur, sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp.2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dalam bentuk fasilitas kredit Tarik Setor, dengan jangka waktu pinjaman selama dua belas bulan dan berakhir wajib membayar seluruh pinjaman kredit yang telah dinikmati oleh Turut Terlawan II pada **tanggal 11 Desember 2020**, hadir dan ikut bertanda tangan pula dalam Akta Perjanjian Kredit tersebut **Pelawan I (Sri Wulandari)** beserta Suaminya, **Muljohadi**, Sarjana Ekonomi (di dalam Sertipikat ditulis Mulyohadi), bertindak **sebagai Penjamin**;
4. Bahwa atas pinjaman fasilitas kredit dengan jaminan tersebut Turut Terlawan II dengan dihadiri Penjamin, Sri Wulandari/Pelawan I beserta suaminya, telah menyerahkan agunan kepada Terlawan II **berupa tiga bidang tanah** berikut segala sesuatu yang berada, ditanam dan didirikan di atas tanah tersebut yang karena sifat, peruntukannya yang menurut Undang-Undang termasuk barang tak bergerak, setempat dikenal dengan data tanah dan bangunan sebagai berikut :
 - (1) *Sebidang tanah sesuai Hak Milik Nomor 403/Desa Sumber Sekar, sebagaimana diuraikan dalam surat Ukur tanggal 01 April 2003,*

Hal. 20 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Nomor:00125/2003, luas 983 M2 (Sembilan ratus delapan puluh tiga meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIBT) : 12.30.22.10.00232, dan terletak di :
Propinsi : Jawa Timur
Kabupaten : Malang
Kecamatan : Dau
Desa : Sumbersekar
Terdaftar atas nama : **MULYOHADI**

(2) Sebidang tanah sesuai Hak Milik Nomor 01150/Kelurahan Dadaprejo, sebagaimana diuraikan dalam surat Ukur tanggal 02 Agustus 2013, Nomor: 00101/Dadaprejo/2013, luas 79 M2 (Tujuh puluh Sembilan meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIBT) : 12.38.03.06.01292, dan terletak di :
Propinsi : Jawa Timur
Kota : Batu
Kecamatan : Junrejo
Kelurahan : Dadaprejo
Terdaftar atas nama : **SRI WULANDARI** (in casu : Pelawan I);
dan

(3) Sebidang tanah sesuai Hak Milik Nomor 01151/Kelurahan Dadaprejo, sebagaimana diuraikan dalam surat Ukur tanggal 02 Agustus 2013, Nomor:00102/Dadaprejo/2013, luas 73 M2 (Tujuh Puluh Tiga meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIBT) : 12.38.03.06.01293, dan terletak di :
Propinsi : Jawa Timur
Kota : Batu
Kecamatan : Junrejo
Desa : Dadaprejo
Terdaftar atas nama : **SRI WULANDARI** ;
Selanjutnya ketiga tanah dan bangunan tersebut di atas disebut sebagai **Obyek Agunan**

5. Bahwa atas penyerahan objek agunan dimaksud oleh **Pelawan I bersama suaminya (MULYOHADI)** kepada Terlawan II sebagai Kreditur, telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan :

(1) **SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN Nomor 909/2020** peringkat I (pertama) tanggal 26 Februari 2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Malang; atas **Hak milik Nomor 403/Sumbersekar - Dau** yang diberikan berdasarkan **AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) Nomor 66/2019** tanggal 27 Desember 2019 yang dibuat dihadapan **YUSWAN HERDY SYAFRUDIN SETYANTO,S.H.M.Kn. PPAT** dengan Wilayah Kerja Kabupaten Malang, yang diberikan oleh : **MULJOHADI,S.E. (dalam Sertipikat ditulis MULYOHADI)** , untuk

Hal. 21 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



menjamin utang Debitur/I **MADE ARTAWAN** sampai sejumlah Nilai Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp.2.100.000,00 (dua milyar seratus juta rupiah);

(2) SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN Nomor 00531/2020 peringkat I (pertama) tanggal 10 Juni 2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batu; atas 2 (dua) **Hak milik Nomor 01150/Dadaprejo dan Hak Milik nomor 01151/Dadaprejo** yang diberikan berdasarkan **AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) Nomor 04/2020 tanggal 09 Januari 2020** yang dibuat dihadapan **LOFANNIE SANDRA MUTIARA, S.H.M.Kn. PPAT dengan Wilayah Kerja Kota Batu**, keduanya (Sertipikat SHM No.01150/Dadaprejo dan SHM No.01151/Dadaprejo) yang diberikan oleh : **SRI WULANDARI**; untuk **menjamin utang Debitur/I MADE ARTAWAN** sampai sejumlah Nilai Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp.1.600.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah);

6. Bahwa berdasarkan fakta dan uraian di atas, saat itu antara Para Pelawan (Pelawan I beserta almarhum Suaminya), Terlawan II/PT BPR ARMINDO KENCANA dan Turut Terlawan III/I Made Artawan, telah terikat hubungan hukum yaitu pemberian fasilitas kredit yang disertai dengan penyerahan 3 (tiga) unit jaminan/agunan yang telah disepakati dan ditanda tangani oleh Pelawan I beserta almarhum suaminya (Mulyohadi) sebagai Pihak ketiga yakni sebagai **Penjamin**, Turut Terlawan II (I Made Artawan) beserta isterinya yang bernama Lenny Pudji Indarwati bertindak sebagai **Debitur** dengan Terlawan II (PT BPR Armindo Kencana) sebagai **Kreditur** yang perjanjian kreditnya termaktub dalam Perjanjian Kredit Nomor: 128 tanggal 11 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H., M.Kn. Notaris di Kota Malang, hal tersebut sangat bertentangan dengan uraian pada naskah gugatan halaman 4 butir 6 dan halaman 7 pada butir 11 yakni para pelawan mengkaitkan upaya hukum dalam eksekusi pelelangan Hak Tanggungan dalam perkara a quo dengan hal-hal yang tidak relevan antara lain tentang keberadaan orang tua suami Pelawan I dan masa depan perkuliahan/sekolah Pelawan II dan Pelawan III;
7. Bahwa dari hubungan hukum yang terjadi sebagaimana terurai dalam butir 6 Naskah Jawaban di atas melahirkan konsekuensi hukum yakni Turut Terlawan II yaitu I Made Artawan selaku debitur berkewajiban melakukan

Hal. 22 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran berupa pelunasan utang kepada Terlawan II yaitu PT BPR Armindo Kencana sesuai dengan substansi perjanjian kredit yang telah disepakati dan ditanda tangani, namun dalam perjalanannya pembayaran kredit sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit, mengalami kendala dalam pemenuhan pembayaran pelunasannya sehingga Turut Terlawan II telah Ingkar Janji dan pada akhirnya status kreditnya masuk dalam kategori macet/bermasalah, meskipun sebelumnya telah dilakukan upaya-upaya oleh Terlawan II kepada Turut Terlawan II agar fasilitas kredit terhindar dari status kredit bermasalah namun dengan berbagai upaya Turut Terlawan II tetap tidak mampu dan bahkan tidak kooperatif dalam memenuhi kewajiban untuk melunasi seluruh utangnya hingga beresiko adanya lelang eksekusi terhadap 3 (tiga) unit jaminan milik Para Pelawan sebagai penanggung jawab dalam perkara a quo. Dengan demikian terhadap seluruh dokumen perjanjian pemberian fasilitas kredit yang antara lain berisi tentang jadwal, waktu dan besaran kewajiban pembayaran utang Turut Terlawan II kepada Terlawan II telah tertulis dengan jelas, sehingga dimengerti dan dipahami seluruh substansinya oleh Pelawan I bersama almarhum suaminya karena mereka berdua ikut menandatangani Perjanjian Kredit Nomor: 128 tanggal 11 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Anak Agung Gde Wahyu Anggara,S.H.,M.Kn. Notaris di Kota Malang;

8. Bahwa terkait dengan peristiwa macetnya fasilitas kredit yang telah diterima oleh Turut Terlawan II, oleh karena para pihak dalam hal ini yaitu Para Pelawan, Turut Terlawan II dan Terlawan II/PT BPR Armindo Kencana, masing-masing merupakan pihak dalam perjanjian, maka sebagaimana Pasal 1388 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menentukan bahwa : ***“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pembuatnya “*** hal demikian membawa akibat hukum bahwa perjanjian yang sah dibuat menurut Pasal 1338 KUH Perdata tersebut berlaku sebagai Undang-Undang bagi pihak-pihak membuatnya yaitu terdiri dari Pelawan I dan almarhum suaminya, yang berdasarkan prinsip pewarisan dari almarhum ayahnya Mulyohadi Pelawan II dan Pelawan III sebagai anak kandung dari almarhum Mulyohadi terkualifikasi masuk sebagai Para Pelawan berstatus sebagai pihak ketiga yakni sebagai **Penjamin**, selanjutnya yang di nilai sebagai **“Pembuat Perjanjian Yang Bernilai Sah”** adalah Turut Terlawan II beserta isterinya Lenny Pudji Indarwati, berstatus sebagai pihak pertama disebut **Debitur**

Hal. 23 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Terlawan II/PT BPR Armindo Kencana sebagai Pihak kedua disebut **Kreditur**, harus mentaati perjanjian itu dan dilaksanakan oleh Para Pihak, artinya didalam perjanjian tersebut Pihak Turut Terlawan II selaku Debitur mempunyai kewajiban untuk melakukan pembayaran/pelunasan utang kepada Terlawan II selaku Kreditur atas perolehan fasilitas dalam bentuk kredit yang telah diterima oleh Turut Terlawan II, kemudian oleh karena Turut Terlawan II pada perkara a quo tidak mampu melakukan seluruh kewajiban pembayaran kepada Terlawan II sehingga berakibat jaminan/agunan atas fasilitas kredit berupa 3 (tiga) agunan yang telah dibebani Hak Tanggungan yang merupakan milik dari Para Pelawan (Pelawan I beserta Putra dan Putri almarhum Muyohadi sebagai ahli waris : Pelawan II dan Pelawan III) akan dieksekusi sebagai jaminan pelunasan atas utang dari Turut Terlawan II/ I Made Artawan ;

9. Bahwa oleh karenanya Para Pelawan (Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III) yang merupakan ahli waris dari Almarhum Mulyohadi yang meninggal dunia pada tanggal 28 November 2020 karena sakit, setidaknya-tidaknya tetap berkedudukan hukum sebagai pemilik atas obyek lelang yang adalah agunan untuk menjamin pelunasan utang atas nama I Made Artawan/Turut Terlawan II yang telah wanprestasi berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 128 tanggal 11 Desember 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H.,M.Kn Notaris di Kota Malang dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 66/2019 tanggal 27 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Yuswan Herdy Syafrudin Setyanto,S.H.,M.Kn selaku PPAT di Kabupaten Malang serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 04/2020 tanggal 9 Januari 2020 yang dibuat dihadapan Lofannie Sandra Mutiara,S.H.,M.Kn selaku PPAT dg daerah kerja Kota Batu;
10. Dengan kedudukan Para Pelawan sebagai **pemilik agunan** serta berkedudukan pula sebagai **tereksekusi** maka Para Pelawan tidak mempunyai hak dan kedudukan untuk menunda dan/atau membatalkan pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan. Berdasarkan **Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 44** yang menyatakan bahwa *Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang berdasarkan :*
 - *permintaan Penjual ;*
 - *penetapan atau putusan pengadilan yang amarnya memerintahkan penundaan/pembatalan pelaksanaan Lelang; dan/atau*
 - *hal lain yang diatur dalam Peraturan Menteri ini;*

Hal. 24 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



11. Bahwa Terlawan II mengajukan permohonan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Kantor Pelayanan Negara Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Malang pada tanggal 25 Oktober 2023 melalui surat ber-Nomor : 125/BAK-PST/KRD/X/2023, dengan terlebih dahulu telah mengirimkan 3 (tiga) Surat Peringatan/somasi kepada Turut Terlawan II selaku Debitur agar segera melunasi utangnya kepada Terlawan II dengan tembusan Para Pelawan sebagai Penjamin, dilaksanakan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, yang terkait dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor 128 tanggal 11 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara,S.H. M.Kn. dan obyek Hak Tanggungan berupa obyek Lelang :
- 1) Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 909/2020 peringkat I (pertama) tanggal 26 Februari 2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Malang; atas Hak milik Nomor 403/Sumbersekar - Dau yang diberikan oleh : MULJOHADI,S.E. (dalam Sertipikat ditulis MULYOHADI) untuk menjamin utang Debitur/I MADE ARTAWAN sampai sejumlah Nilai Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp.2.100.000,00 (dua milyar seratus juta rupiah);
- 2) SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN Nomor 00531/2020 peringkat I (pertama) tanggal 10 Juni 2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batu; atas 2 (dua) Hak milik Nomor 01150/Dadaprejo dan Hak Milik nomor 01151/Dadaprejo keduanya (Sertipikat SHM No.01150/Dadaprejo dan SHM No.01151/Dadaprejo) yang diberikan oleh : SRI WULANDARI; untuk menjamin utang Debitur/I MADE ARTAWAN sampai sejumlah Nilai Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp.1.600.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah);
- Kedua Sertipkat Hak Tanggungan dimaksud berirah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" ; Sebagaimana ditegaskan bahwa Hak Tanggungan memiliki Hak Preference dan Hak Eksekutorial yang menurut pasal 6 UU No 4 tahun 1996 yang secara tegas menyatakan : *Apabila Debitur (Turut Terlawan II) cidera janji/wanprestasi, pemegang Hak Tanggungan Pertama sebagai Kreditur (Terlawan II) mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut ;*
12. Bahwa KPKNL Malang dengan surat balasan kepada PT BPR Armindo Kencana (Terlawan II) tanggal 23 Juni 2024 dengan surat Nomor : S-

Hal. 25 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1505/KNL.1003/2024 menetapkan jadwal pelaksanaan lelang dengan jenis penawaran lelang melalui Aplikasi Lelang (open bidding) pada :

Hari : Kamis
Tanggal : 08 Agustus 2024
Tempat Lelang : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang

(KPKNL)

Malang , Jl. S Supriadi Nomor 57 Kota Malang

dan atas penetapan Jadwal lelang pada hari dan tanggal dimaksud, telah diberitahukan pelaksanaan lelang dimaksud melalui Surat Pemberitahuan Nomor : 077/BAK-PST/KRD/VII/2024 tanggal 04 Juli 2024 dan Surat Pemberitahuan Nomor : 078/BAK-PST/KRD/VII/2024 tanggal 04 Juli 2024 kepada Pelawan I dan seterusnya hingga tembusan kepada Turut Terlawan I (PT Balai Lelang Star) sebagai partner kerja Terlawan II di bidang eksekusi lelang barang agunan;

13. Terhadap TUNTUTAN PROVISI yang dimintakan oleh Para Pelawan yang ditujukan untuk menunda atau menghentikan proses lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek sengketa sampai dengan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap, secara substansial adalah upaya yang menyangkut pokok perkara yang akan dipertimbangkan dalam akhir putusan maka harus dinyatakan ditolak dan upaya dimaksud pun sia-sia karena pada saat perkara a quo disidangkan langkah pelaksanaan lelang atas obyek sengketa oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang telah dilakukan proses lelang sesuai jadwal **yaitu pada hari Kamis tanggal 8 Agustus 2024, dengan status dibatalkan sesuai surat pembatalan lelang dari Pejabat Lelang (Dokumen Fisik tidak sesuai dengan Dokumen digital)**, oleh sebab itu terhadap Tuntutan Provisi yang diajukan oleh Para Pelawan sudah tidak relevan lagi.

14. Terhadap permintaan Para Pelawan, sebagaimana terurai dalam pokok perkara halaman 7 butir 12, yang menghendaki untuk mendapatkan **Salinan Resmi Surat Perjanjian Kredit Nomor 128 tanggal 11 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara,S.H. M.Kn.** agar Para Pelawan mengetahui dengan jelas seluruh kewajiban Turut Terlawan II dapat Terlawan II kemukakan bahwa Para Pelawan (lebih khusus : Pelawan I) berkewajiban meminta langsung Salinan Resmi Surat/Akta dimaksud kepada Notaris yang bersangkutan, dan bukan meminta kepada Terlawan II, **karena Pelawan I beserta almarhum suaminya bertindak sebagai Pihak yang berkepentingan langsung yaitu yang menandatangani Akta/Surat Perjanjian kredit tersebut,**

Hal. 26 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ;

15. Bahwa segala dalil, argumen dan tuntutan Para Pelawan selain dan selebihnya, Terlawan II menolak dan tidak perlu menanggapi karena hanya merupakan dalil, argumen dan tuntutan yang tidak relevan dan tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan hal-hal yang telah Terlawan II kemukakan, Terlawan II mohon agar Pengadilan Negeri Malang c.q Majelis Hakim memeriksa perkara a quo berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

- Menyatakan menolak permohonan Provisi Para Pelawan

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima eksepsi Terlawan II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA PELAWAN Tidak Memiliki Itikad Baik dalam proses Mediasi;
3. Menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)
2. Menghukum Para Pelawan membayar biaya perkara.

ATAU

Bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain mohon berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Turut Terbantah II memberikan jawaban sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

I. Tentang Kewenangan Mengadili :

Bahwa Pengadilan Negeri Malang Tidak Berwenang Mengadili Secara Relatif Gugatan Para Pelawan dalam perkara yang terdaftar dengan Register Nomor : 190/Pdt.Bth/2024/PN.Mlg, karena Objek Lelang dalam perkara aquo berada di wilayah Kabupaten Malang (*vide poin 1.1 dan 1.2 Gugatan Perlawanan Bantahan Para Pelawan, hal.2*). Oleh karena itu

Hal. 27 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. TENTANG GUGATAN Para Pelawan Nebis in idem

Bahwa gugatan para pelawan dalam perkara ini tidak dapat diterima karena bertentangan dengan asas ne bis in idem, yakni asas hukum yang melarang diajukannya Kembali perkara yang telah diputus oleh pengadilan dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Gugatan yang diajukan oleh para pelawan pada pokoknya merupakan pengulangan dari perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kepanjen dalam putusan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN.Kpn,tanggal 29 November 2022.

Dengan amar putusan :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- **Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;**

DALAM POKOK PERKARA

- **Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;**
- **Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp1.939.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh Sembilan ribu rupiah)**

Dengan demikian Para Pelawan tidak berhak untuk mengajukan gugatan yang sama karena gugatan tersebut telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap, sehingga harus dinyatakan Gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon segala alasan-alasan yang telah disampaikan oleh Turut Terlawan II pada bagian eksepsi diatas, mutatis mutandis dianggap terulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pembahasan pokok perkara ini ;
2. Bahwa secara tegas Turut Terlawan II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Pelawan sebagaimana yang disampaikan dalam surat gugatannya tertanggal 23 Juli 2024, terkecuali atas hal-hal yang secara tegas pula telah diakui oleh Para Pelawan dalam gugatannya ;
3. Bahwa terhadap Posita ke-6 perlu diluruskan karena Pinjaman Kredit tersebut selain Pelawan I juga ikut menandatangani Perjanjian Kredit

Hal. 28 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



tersebut sebagai Pihak Ketiga (Pihak Penjamin), pengambilan kredit itu dipergunakan untuk kepentingan **Para Pelawan** sendiri, sedangkan **TURUT TERGUGAT II** hanya dipinjam nama, karena pada saat itu Alm. Mulyohadi (Suami **Pelawan I**) posisinya ter-Blacklist perbankan;

4. Bahwa terhadap dalil posita ke-8 dan ke-9 sebagaimana putusan pengadilan negeri kepanjen nomor 76/Pdt.G/2022/PN.Kpn. memutus perkara dengan menolak gugatan **Pelawan I** (Sri Wulandari) untuk seluruhnya.

Disini perlu **TURUT TERGUGAT II** luruskan kenapa terjadi hal demikian, yakni karena:

- Suami Pelawan I pada tahun sekira 2017 meminjam dana kepada Turut Terlawan II untuk mengambil jaminan 2 SHM (SHM nomor 1150 seluas 79 meter² dan SHM nomor 1151 seluas 73 m²) di Koperasi KSU Makmur sejati Batu, namun pada saat ditentukan suami **PENGGUGAT** belum bisa mengembalikan dana tersebut kepada **TURUT Terlawan II** ;
- Karena sampai sekira tahun 2019 suami **Pelawan I** belum mengembalikan dana kepada **TURUT Terlawan II** pada akhirnya suami **Pelawan I** meminjam dana diturut **TURUT Terlawan II** yang pada saat itu, suami **Pelawan I** juga mempunyai pinjaman kepada **TURUT Terlawan II**;
- Bahwa untuk menyelesaikan pinjaman kepada **Turut Terlawan II** tersebut, maka ditambah jaminan atas 2 SHM (SHM nomor 1150 seluas 79 meter² dan SHM nomor 1151 seluas 73 m²), namun karena suami **Pelawan I** ter-blacklist atas pinjaman sebelumnya, maka disepakati menggunakan nama **TURUT Terlawan II** diperjanjian kredit dan suami **Pelawan I** dan **Pelawan I** sebagai penjaminnya, dan pembayaran angsuran dilakukan oleh suami **Pelawan I**;
- Namun pada kenyataanya pembayaran angsuran sejumlah 7x angsuran dilakukan oleh **TURUT Terlawan II**, sehingga pada saat suami **Pelawan I** meninggal, maka **TURUT Terlawan II** tidak membayarkan lagi angsurannya.

5. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan **Para Pelawan** pada posita ke 12 sampai 14 dan selebihnya adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena apa yang dikemukakan dalam duli Gugatan Bantahan Para Pelawan adalah sama dengan pokok perkara yang pernah diperiksa di Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor Perkara : 76/Pdt.G/2022/PN Kpn, yang sudah

Hal. 29 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu menurut hukum Gugatan yang seperti itu selayaknya untuk **DITOLAK**.

Berdasarkan atas alasan – alasan yang terurai tersebut diatas, Turut Terlawan II mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi dari Turut Terlawan II secara keseluruhan ;
2. Menyatakan gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;
3. Menghukum Para Pelawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

Premair

1. Menolak gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Pelawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Subsider

Atau menjatuhkan putusan lain yang lebih adil dan bijaksana menurut hukum (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang bahwa Pembantah telah mengajukan replik dan Terbantah I, Terbantah II dan Turut Terbantah II telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Pembantah untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai asli, KTP atas nama Sri Wulandari, NIK 3507226202820002, diberi tanda PI.II.III -1;
2. Fotokopi sesuai asli, KTP atas nama Devi Callista Putri, NIK 35072246100400001, diberi tanda PI.II.III -2;
3. Fotokopi sesuai asli, kutipan akta kelahiran atas nama Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi nomor 2507-LT-26042019-0099, diberi tanda PI.II.III-3;
4. Fotokopi Penetapan No.0649/Pdt.P/2021/PA.Kab Mlg tanggal 28 April 2021 atas nama Sri Wulandari diberi tanda PI.II.III-4;
5. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang kepada Sri Wulandari nomor 007/ BAK-PST/KRD/VII/2024 tanggal 4 Juli 2024 diberi tanda PI.II.III-5;

Hal. 30 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang kepada ahli waris bapak Mulyohadi nomor 078/ BAK-PST/KRD/VII/2024 tanggal 4 Juli 2024 diberi tanda PI.II.III-6;
7. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan kegiatan Pra Lelang dari lelang kepada I Made Artawan 35/ KLR-SA/I/2024 diberi tanda PI.II.III-7;
8. Fotokopi Putusan Nomor 76/Pdt.g/2022/PN.Kpn antara Sri Wulandari melawan I Made Artawan diberi tanda PI.II.III-8;
9. Fotokopi sesua asli, Surat Kematian Nomor 253/SKM/RS-UMM/XI/20 atas nama MULYOHADI tanggal 28 November 2020, diberi tanda PI.II.III-9;
10. Fotokopi sesua asli, Kutipan Akta Kematian Nomor 3507-KM-06012021-0077 atas nama Muljohadi tanggal 28 November 2021, diberi tanda PI.II.III-10;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup, dinasegel, dan sesuai dengan surat yang asli;

Menimbang bahwa Pembantah tidak mengajukan saksi dalam persidangan;

Menimbang bahwa Terbantah I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Pembatalan Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang tanggal 8 Agustus 2024 diberi tanda T1-1;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup, dinasegel, dan sesuai dengan surat yang asli ;

Menimbang bahwa Terbantah I tidak mengajukan saksi dalam persidangan;

Menimbang bahwa Terbantah II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Akta PERJAN.ILAN KRIDIT Nornor : 128 tanggal 1 Desember 2019 yang dibuat dihadapan ANAK AG'UNG GDE WAIFYU ANGGARA, S.H.. M.Kn. IJotaris di Kota Malang diberi tanda T2-1;
2. Fotokopi sesuai aslinya SERTIPIKAT HAK Milik Nomor: 403 tanggal 1 April 2003 Surat ukur Nomor: 0012512AA3, Luas: 983 ineter persegi, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan {BPN} Kabupaten Malang Provinsi Jawa timur Nama Pemegang Hak : MUI,YOHADI diberi tanda T2-2;

Hal. 31 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi sesuai aslinya, SERTIPIKAT HAK Milik Nomor: 01150 tanggal 2 Agustus 2013 atas nama SRI Wulandari diberi tanda T2-3;
4. Fotokopi sesuai aslinya, SERTIPIKAT HAK Milik Nomor: 01151 tanggal 2 Agustus 2013 atas nama SRI Wulandari diberi tanda T2-4;
5. Fotokopi sesuai aslinya, SERTIPIKAT HAK Tanggungan peringkat pertama Nomor: 909/2020 tanggal 26 Februari 2020 diberi tanda T2-5;
6. Fotokopi sesuai aslinya, akta pemberian hak tanggungan nomor 66/2019 tanggal 27 Desember 2019 diberi tanda T2-6;
7. Fotokopi sesuai aslinya, SERTIPIKAT HAK Tanggungan peringkat pertama Nomor: 00531/2020 tanggal 10 Juni 2020 diberi tanda T2-7;
8. Fotokopi sesuai aslinya, akta pemberian hak tanggungan nomor 04/2020 tanggal 09 Januari 2020 diberi tanda T2-8;
9. Fotokopi sesuai aslinya, surat peringatan pertama dari PT Bank Perkreditan Rakyat ARMINDO KENCANA tanggal 10 Maret 2022 kepada turt terlawan II dan tembusan kepada pelawan diberi tanda T2-9;
10. Fotokopi sesuai aslinya, surat peringatan kedua dari PT Bank Perkreditan Rakyat ARMINDO KENCANA tanggal 22 Maret 2022 kepada turt terlawan II dan tembusan kepada pelawan diberi tanda T2-10;
11. Fotokopi sesuai aslinya, surat peringatan ketiga dari PT Bank Perkreditan Rakyat ARMINDO KENCANA tanggal 19 April 2022 kepada turt terlawan II dan tembusan kepada pelawan diberi tanda T2-11
12. Fotokopi sesuai aslinya, surat permohonan penetapan lelang hak tanggungan kepada KPKNL tanggal 25 Oktober 2023 diberi tanda T2-12
13. Fotokopi sesuai aslinya, surat penetapan jadwal lelang oleh KPKNL tanggal 24 Juni 2024 diberi tanda T2-13;
14. Fotokopi sesuai aslinya, surat pemberitahuan pelaksanaan lelang nomor 077/BAK-PST/KRD/VII/2024 tanggal 04 Juli 2024 diberi tanda T2-14
15. Fotokopi sesuai aslinya, surat pemberitahuan pelaksanaan lelang nomor 078/BAK-PST/KRD/VII/2024 tanggal 04 Juli 2024 diberi tanda T2-15
16. Fotokopi sesuai aslinya, Bea Pembatalan Lelang atas permohonan PT BPR Armindo Kencana diberi tanda T2-16

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup, dinasegel, dan sesuai dengan surat yang asli;

Menimbang bahwa Terbantah II tidak mengajukan saksi dalam persidangan;

Menimbang bahwa Turut Terbantah I tidak mengajukan bukti surat dalam persidangan;

Hal. 32 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Turut Terbantah I tidak mengajukan bukti saksi dalam persidangan;

Menimbang bahwa Turut Terbantah II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Akta Putusan Perdata Nomor: 76/Pdt.G/2022/PN.Kpn antara Sri Wulandari melawan I Made Artawan selasa 29 November 2022 diberi tanda TT2-1;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup, dinasegel, dan sesuai dengan surat yang asli;

Menimbang bahwa Turut Terbantah II tidak mengajukan saksi dalam persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim tidak melakukan pemeriksaan setempat;

Menimbang bahwa Pata Pelawan dan Terlawan telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 05 Maret 2025;

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

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

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

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 sebelum Majelis Hakim menguraikan pertimbangan hukum dalam provisi, dalam eksepsi dan dalam pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Pembantah dalam menyusun surat bantahannya menggunakan istilah perlawanan dan mendudukan diri sebagai Pelawan, namun oleh karena perkara *a quo* merupakan perkara perlawanan pihak terperkara (*partij verzet*) sejatinya merupakan perkara bantahan, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim dalam menuliskan identitas para pihak menggunakan terminologi Pembantah dan Terbantah serta Turut Terbantah;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 HIR tentang tuntutan provisional atau putusan provisional adalah suatu permohonan yang diajukan

Hal. 33 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg

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)



oleh penggugat untuk memperoleh “Tindakan Sementara” dari Majelis Hakim selama proses persidangan sedang berlangsung atau menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan;

Menimbang bahwa sifat atau isi dari tindakan sementara tersebut bukan mengenai materi pokok sengketa yang akan ditentukan dalam putusan akhir, oleh karena itu jika tuntutan provisionil tersebut menyangkut materi pokok perkara, maka tuntutan tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan provisi **ke-1 (satu)** tentang mengabulkan Permohonan Provisi Para Pelawan, akan dikabulkan atau tidaknya setelah dipertimbangkan seluruh tuntutan provisi Pembantah;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan provisi **ke-2 (dua)** yang pada pokoknya memerintahkan Terlawan I dan Terlawan II menunda Pelaksanaan Lelang sebagaimana Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, Nomor: 077/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024 dan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, Nomor: 078/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024, selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka majelis hakim akan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 180 ayat (1) *Herziene Inlandsch Reglement* / Pasal 53 *Reglement op de Rechtsvordering*, tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisi agar Hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa Pembantah tidak dapat membuktikan adanya hal yang mendesak untuk dilakukannya penundaan pelaksanaan lelang atas objek sengketa tersebut. Selain itu tuntutan untuk penundaan pelaksanaan lelang tersebut juga telah memasuki pokok perkara. Oleh karena hal tersebut, maka tuntutan provisi ke-2 (dua) Pembantah harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan provisi **ke-3 (tiga)** yang pada pokoknya menunda pembayaran biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini hingga putusan akhir. Atas tuntutan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa pembayaran biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara bukan merupakan tuntutan agar dilakukan suatu tindakan yang sifatnya segera dan mendesak, oleh karena hal tersebut tuntutan provisi tersebut haruslah ditolak;

DALAM EKSEPSI

Hal. 34 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa khusus tentang eksepsi yang menyangkut kewenangan mengadili yang bersifat relatif telah dipertimbangkan dan diputus lebih dahulu dalam Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg tanggal 23 Januari 2025, yang amarnya berbunyi :

1. Menolak Eksepsi Turut Terbantah II mengenai Kompetensi Relatif;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Malang berwenang mengadili perkara ini;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang bahwa putusan dimaksud menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dari putusan ini yang pada pokoknya amar putusan menyatakan Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa atas dasar tersebut maka perkara ini diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Malang;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang belum dipertimbangkan dalam putusan sela tersebut, akan dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Para Terbantah/Turut Terbantah selain mengajukan eksepsi kewenangan mengadili, juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berkaitan dengan:

Terbantah I:

1. Eksepsi Error in Persona

Terbantah II

1. Gugatan Perlawanan Yang Diajukan Oleh Para Pelawan A Quo Tidak Memenuhi Kualifikasi Dalam Pengajuan Gugatan Perlawanan
2. Pelawan Tidak Beritikad Baik Dalam Proses Mediasi

Turut Terbantah II

1. Tentang Kewenangan Mengadili
2. Tentang Gugatan Para Pelawan Nebis In Idem

Menimbang bahwa setelah membaca dan meneliti eksepsi Terbantah I, Terbantah II dan Turut Terbantah II, dihubungkan dengan replik Para Pembantah dan duplik Terbantah I, Terbantah II dan Turut Terbantah II sebagaimana telah disebutkan, terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi Error in Persona

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan *Error in Persona* merupakan tangkisan yang diajukan dalam proses peradilan ketika terjadi kekeliruan dalam menunjuk pihak yang dalam suatu gugatan atau perlawanan atau bantahan;

Hal. 35 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Menimbang bahwa Terbantah I pada pokoknya mengemukakan bahwa Para Pelawan telah *Error in Persona* karena objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan objek yang tertuang dalam akta Perjanjian Kredit nomor: 128 tanggal 11 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Gde Wahyu Anggara, S.H, M.Kn antara Turut Terbantah I dan Terbantah II dengan Mulyohadi dan Pembantah I sebagai penjamin hutang dari Turut Terbantah II;

Menimbang bahwa terhadap jawaban Terbantah I, Para Pembantah telah mengajukan Replik yang pada pokoknya Terbantah I ditarik sebagai pihak karena merupakan pihak yang bertugas dalam pelaksanaan lelang;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut oleh karena perkara yang diajukan oleh Para Pembantah adalah bantahan mengenai lelang maka sudah sepatutnya Terbantah I untuk ditarik sebagai pihak sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No 1642 K/pdt/2005 menentukan, "*dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap*";

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Terbantah I tidak berdasar hukum, maka eksepsi tersebut haruslah ditolak;

2. Gugatan Perlawanan yang diajukan Oleh Para Pelawan A Quo Tidak Memenuhi Kualifikasi Dalam Pengajuan Gugatan Perlawanan

Menimbang bahwa pada pokoknya Terbantah II menyatakan bawah para pembantah adalah pihak yang tereksekusi sehingga tidak mempunyai hak dan kedudukan untuk menunda atau menghentikan pelaksanaan lelang;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Terbantah II, Para Pembantah yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Pembantah memiliki kepentingan terhadap objek tersebut karena merupakan ahli waris yang menguasai objek lelang tersebut;

Menimbang bahwa setelah majelis hakim memahami dan meneliti Bantahan dari Para Pembantah yang menginginkan menghentikan Pelaksanaan Lelang sebagaimana Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, Nomor: 077/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024 dan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, Nomor: 078/BAK-PST/KRD/VII/2024, tanggal 04 Juli 2024;

Menimbang bahwa karena Para Pembantah menginginkan penghentian pelaksanaan lelang, maka hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 44 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia yang menyatakan bahwa Lelang yang

Hal. 36 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat lelang yaitu berdasarkan:

“lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat lelang berdasarkan :

- a. Permintaan Penjual;*
- b. Penetapan atau putusan pengadilan yang amarnya memerintahkan penundaan/pembatalan pelaksanaan lelang; dan/atau*
- c. Hal lain yang diatur dalam Peraturan Menteri ini “.*

Menimbang bahwa karena pada huruf b menyebutkan bahwa salah satu alasan penundaan/pembatalan pelaksanaan lelang adalah melalui penetapan atau putusan pengadilan, maka eksepsi Terbantah II tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

3. Pelawan Tidak Beritikad Baik Dalam Proses Mediasi

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Terbantah II yang pada pokoknya menyatakan bawah Para Pembantah tidak beritikad baik melakukan mediasi karena para pembantah tidak pernah hadir selama mediasi tanpa alasan yang sah;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Terbantah II, Para Pembantah telah mengajukan replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa eksepsi tersebut bukan merupakan materi bantahan karena eksepsi dasarnya adalah mempersoalkan keabsahan formal dari suatu gugatan Penggugat atau perlawanan Pelawan;

Menimbang bahwa yang berhak menyatakan bahwa salah satu pihak tidak beritikad baik adalah tugas mediator sebagaimana Pasal 14 huruf m Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yaitu *“yang menyatakan salah satu atau Para Pihak tidak beritikad baik dan menyampaikan kepada Hakim Pemeriksa Perkara”;*

Menimbang bahwa berdasarkan laporan mediator kepada Hakim pemeriksa perkara adalah mediasi tidak berhasil dan tidak memberikan keterangan terdapat salah satu pihak yang tidak beritikad baik selama mediasi;

Menimbang bahwa oleh karena alasan tersebut tidak beralasan hukum, maka eksepsi tersebut haruslah ditolak;

4. Tentang Gugatan Para Pelawan *Nebis In Idem*

Menimbang bahwa suatu perkara dapat dianggap memenuhi asas *ne bis in idem* adalah apabila perkara itu objeknya, para pihaknya, serta materi pokok perkaranya adalah sama dengan perkara yang telah diputus oleh pengadilan

Hal. 37 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



dan telah berkekuatan hukum tetap, baik mengabulkan atau menolak, yang tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya;

Menimbang bahwa dalam eksepsinya yang pada pokoknya Turut Terbantah II menyatakan bahwa perlawanan yang diajukan oleh Para Pembantah merupakan pengulangan dari perkara yang telah diputus oleh Pengadilan negeri Kepanjen dalam putusan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN.Kpn;

Menimbang bahwa berdasarkan kaidah tentang asas *nebis in idem*, maka Majelis Hakim menilai bantahan yang diajukan tidak memenuhi asas *nebis in idem* oleh karena perkara yang dimaksud oleh Turut Terbantah II, yaitu perkara perdata Nomor 76/Pdt.G/2022/PN.Kpn yang telah diputus pada tanggal 29 November 2022 yang menurut Turut Terbantah II telah berkekuatan hukum tetap merupakan suatu perkara gugatan, sedangkan perkara yang diajukan oleh Para Pembantah merupakan suatu bantahan, yang antara keduanya merupakan perkara yang berbeda;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Turut Terbantah II tidak berdasar hukum, maka eksepsi tersebut ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembantah yang pada pokoknya adalah mengenai penghentian Pelaksanaan Lelang oleh Terbantah I atas objek lelang, berupa;

- Tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 403, seluas 983 m2, atas nama Mulyohadi, yang terletak di Desa Sumbersekar Kec. Dau Kab. Malang, setempat dikenal dengan Jl. Locari No. 5 RT 003 RW 003 Ds.Sumbersekar Kec. Dau Kab. Malang;
- Tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1150 seluas 79 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 1151 seluas 73 M2, keduanya atas nama Sri Wulandari, yang terletak di Kel. Dadaprejo Kec. Junrejo Kota Batu setempat dikenal dengan Jl. Raya Sengkaling No. 9 Kel. Dadaprejo Ke. Junrejo Batu

Menimbang bahwa Terbantah I, Terbantah II dan Turut Terbantah II dalam jawabannya menyatakan bahwa membantah dalil-dalil perlawanan Para Pembantah;

Menimbang, bahwa karena perlawanan/bantahan terhadap lelang tersebut diajukan oleh pihak yang mendalilkan sebagai pemilik objek atau terdapat hubungan hukum antara pemilik objek dan pihak yang memohon pelaksanaan lelang terhadap objek yang bersangkutan, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk terlebih dahulu menguji formalitas surat perlawanan apakah telah sesuai dengan perlawanan/bantahan *partij verzet* sebagaimana dimaksud Pasal 207 *Herzien Inlandsch Reglement*;

Hal. 38 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Menimbang, bahwa *partij verzet* adalah perlawanan terhadap eksekusi oleh pihak yang berperkara terhadap sita eksekusi barang bergerak dan barang tidak bergerak dan diatur dalam Pasal 207 *Herzien Inlandsch Reglement*, yang kemudian dipertegas dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 tentang Hasil Rapat Pleno Mahkamah Agung RI pada Rumusan Kamar Perdata yang menyebutkan:

“Perlawanan eksekusi oleh pihak tereksekusi (partij verzet) hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita;

Menimbang, bahwa Para Pembatah telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda PI.II.III-1 sampai dengan PI.II.III-10, sedangkan untuk membuktikan dalil sangkalannya, Terbantah I mengajukan bukti surat yang diberi tanda TI-1, Terbantah II mengajukan bukti surat yang diberi tanda TII-1 sampai dengan TII-16, dan Turut Terbantah II mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT II-1 sebagaimana telah disebutkan;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Pembantah, dalil-dalil Terbantah I dan Terbantah II, serta Turut Terbantah, dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak, antara lain surat PI, PII, PII-1 yang bersesuaian dengan bukti surat TII-3 dan TII-4, kemudian surat PI, PII, PII-3 yang bersesuaian dengan bukti surat TII-2, kemudian surat PI, PII, PII-5 yang bersesuaian dengan bukti surat TII-14, kemudian bukti PI, PII, PII-6 yang bersesuaian dengan bukti surat TII-15, kemudian bukti PI, PII, PII-8 yang bersesuaian dengan bukti surat TT II-1 dan bukti TI-1 yang bersesuaian dengan bukti surat TII-16. Maka atas kesesuaian bukti surat tersebut dapat diperoleh fakta hukum sebagai berikut;

1. Bahwa Para Pembantah adalah pihak yang menguasai objek lelang yaitu:
 - a. Tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 403, seluas 983 m2, atas nama Mulyohadi, yang terletak di Desa Sumbersekar Kec. Dau Kab. Malang, setempat dikenal dengan Jl. Locari No. 5 RT 003 RW 003 Ds.Sumbersekar Kec. Dau Kab. Malang;
 - b. Tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1150 seluas 79 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 1151 seluas 73 M2, keduanya atas nama Sri Wulandari, yang terletak di Kel. Dadaprejo Kec. Junrejo Kota Batu setempat dikenal dengan Jl. Raya Sengkaling No. 9 Kel. Dadaprejo Ke. Junrejo Batu.
2. Bahwa Bahwa Para Pembantah sebagai debitor telah menerima pinjaman atau utang/kredit fasilitas pembiayaan dari Terbantah II sebagai kreditor dengan jaminan yang berupa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak

Hal. 39 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No.403/Kelurahan Sumbersekar dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama, Sertipikat Hak Milik No.01150/Kelurahan Dadaprejo dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama dan Sertipikat Hak Milik No.01151/Kelurahan Dadaprejo dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama;

3. Bahwa Terbantah II menganggap Para Pembantah tidak mampu melunasi utangnya kepada Terbantah II, oleh karena itu Terbantah II mengajukan permohonan lelang objek hak tanggungan tersebut kepada Terbantah I;
4. Bahwa terhadap objek lelang tersebut telah dibuat penetapan jadwal lelang oleh KPKNL melalui Aplikasi Lelang pada tanggal 8 Agustus 2024;
5. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek lelang pada tanggal 8 Agustus 2024 telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang KPKNL Malang sebagaimana tertuang dalam Register Pembatalan Lelang Nomor : REG-142/2024 tanggal 8 Agustus 2024 yang merupakan berita acara pelaksanaan Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pembantah dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Terbantah dan Turut Terbantah, Majelis Hakim menilai Para Pembantah tidak dapat membuktikan bahwa Para Pembantah sudah memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya kepada Terbantah II, dan juga tidak dapat membuktikan bahwa telah terjadi kelebihan luas objek yang disita atau dieksekusi atau terjadi kesalahan objek yang disita atau dieksekusi, karena penghentian lelang bukan merupakan alasan untuk diajukannya perlawanan atau bantahan eksekusi oleh pihak tereksekusi (*partij verzet*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, oleh karena Pembantah tidak dapat membuktikan bahwa Para Pembantah adalah Pembatah yang benar maka bantahan yang diajukan oleh Para Pembantah ditolak, dan Para Pembantah dinyatakan sebagai Pembantah yang tidak benar;

Menimbang bahwa oleh karena bantahan yang diajukan oleh Para Pembantah ditolak, maka Para Pembantah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Hasil Rapat Pleno Mahkamah Agung RI pada Rumusan Kamar Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta semua peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terbantah I, Terbantah II dan Turut Terbantah II;

Hal. 40 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak bantahan yang diajukan oleh Para Pembantah;
2. Menyatakan Para Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
3. Menghukum Para Pembantah membayar biaya perkara sejumlah Rp 593.000,00 (lima ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang, pada hari Senin, tanggal 17 Maret 2025, oleh kami, I Wayan Eka Mariarta, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Kun Triharyanto Wibowo, S.H., M.Hum. dan Yoedi Anugrah Pratama, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor Pengadilan Negeri Malang tanggal 24 Juli 2024, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 20 Maret 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ramli Hidayat, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Kun Triharyanto Wibowo, S.H., M.Hum.

I Wayan Eka Mariarta, S.H., M.Hum.

Yoedi Anugrah Pratama, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ramli Hidayat, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran : Rp 30.000,00
- ATK : Rp 100.000,00
- Penggandaan : Rp 22.000,00
- PNBP : Rp 50.000,00
- Meterai : Rp 10.000,00

Hal. 41 dari hal. 42 Putusan Nomor 190/Pdt.Bth/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Redaksiz : Rp 10.000,00
- Panggilan : Rp 361.000,00 +
- Jumlah : Rp 593.000,00

(lima ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah).