



**PUTUSAN**  
**Nomor 23/Pdt.Bth/2023/PN Kbm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kebumen yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara:

**Supriyadi,** bertempat tinggal terakhir di Dk Krajan, RT. 001/RW. 001, Kelurahan Ampih, Kecamatan Buluspesantren, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Pembantah I;**

**Sri Wahyuni,** bertempat tinggal terakhir di Dk Krajan, RT. 001/RW. 001, Kelurahan Ampih, Kecamatan Buluspesantren, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Pembantah II;**

Dalam hal ini Pembantah I dan Pembantah II memberikan kuasa kepada Muchammad Fandi Yusuf, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada OFW LAW OFFICE yang beralamat dan berkantor di Jalan Indrakila No. 38 Panjer, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dengan Register Nomor 117/SK/2023/PN Kbm tanggal 20 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Para Pembantah;**

Lawan:

**PD. BPR Bank Kebumen,** beralamat dan berkedudukan di Jalan Kusuma, No. 59, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah;**

Dalam hal ini Terbantah memberikan kuasa kepada Adi Winarto, karyawan PT. BPR Bank Kebumen (Perseroda) yang beralamat di Jalan Kutoarjo No. 111 RT 03 RW 11 Panjer, Kebumen, dan Hanum Delfita Asmara, Administrasi Kredit PT. BPR Bank Kebumen (Perseroda) yang beralamat di Jatimulyo RT 01 RW 06 Alian, Kebumen, berdasarkan Surat Penugasan No. 032.01/T.01/I/2024 tanggal 22 Januari 2024 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dengan Register Nomor 14/SK/2024/PN Kbm tanggal 25 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Terbantah;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pembantah dengan surat bantahan tanggal 7 Deseber 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen pada tanggal 8 Desember 2023 dalam Register Nomor 23/Pdt.Bth/2023/PN Kbm, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan **surat perjanjian kredit yang tercatat di bawah No. 100.03.0003381, Tertanggal 20 Desember 2019** dan **Addendum tercatat di bawah No 52/Adk-Add/X/2020 Tanggal 31 Oktober 2020** antara Terlawan sebagai kreditur dengan Pelawan sebagai Debiturnya dimana Pelawan pada 2019 telah mendapatkan fasilitas kredit sebesar Rp. 350.000.000,- (Tigaratuslimapuluhjuta Rupiah). Fasilitas kredit tersebut digunakan Debitur untuk penambahan modal usaha Pelawan;
2. Bahwa **Addendum antara Pelawan dengan Terlawan yang tercatat di bawah No 52/Adk-Add/X/2020, Tertanggal 31 Oktober 2020 cacat hukum karena identitas pihak kedua dalam addendum dimaksud disebut hanya 1 (satu) orang atas nama Supriyadi, namun ditanda tangani oleh 2 (dua) orang, orang kedua atas nama Sri Wahyuni, identitasnya tidak dijelaskan dalam addendum tersebut.** hal ini bertolak belakang dengan perjanjian dasar yang tercatat di bawah No. 100.03.0003381, Tanggal 20 Desember 2019 sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari addendum a quo;
3. Bahwa untuk jaminan pembayaran pinjaman dan / atau hutang Pelawan dari Terlawan PD BPR BANK KEBUMEN sebagai krediturnya, dalam hal ini Pelawan telah mengagunkan (memberikan Hak Tanggungan) kepada Terlawan berupa **Tanah Hak Milik Nomor 00117, terletak di Kab. KEBUMEN, Kec. BULUSPESANTREN, Kelurahan / Desa AMPIH seluas 181 M2, diuraikan dalam surat ukur 45/Ampih/2011, tertulis atas nama Sri Wahyuni** seperti di maksud oleh pasal 5 perjanjian kredit;
4. Bahwa terhadap pinjaman dari Terlawan tersebut, Pelawan dalam hal ini secara rutinitas dan kontinual membayar kewajiban setiap bulan tanpa adanya kendala sampai awal tahun 2020 usaha Pelawan mulai goyang karena pekerjaan Penerangan Jalan Umum Tenaga Surya / PJU TS pada pihak ketiga tidak dibayarkan seperti diperjanjikan dalam kontrak kerja, akan tetapi Pelawan tetap menunaikan kewajibannya kepada Terlawan berupa cicilan angsuran sebagaimana mestinya;
5. Bahwa pada 20 November 2023 Pelawan diberitahukan oleh Terlawan objek milik Pelawan sebagai angunan akan dilelailng melalui pelelangan umum. Dalam hal ini Pelawan sungguh cukup terkejut dan sangat-sangat

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor **23/Pdt.Bth/2023/PN Kbm**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan atas tindakan dan perbuatan Terlawan **karena kredit Pelawan belum di kategorikan sebagai kredit bermasalah (kolektibilitas) menurut hukum;**

6. Bahwa karena kredit Pelawan belum pernah dinyatakan sebagai kredit bermasalah dimana Pelawan masih terus melakukan kewajiban berupa pembayaran, maka sungguh sangat tidak berdasarkan hukum dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek perkara sebagai jaminan kredit Pelawan tersebut, selanjutnya Terlawan akan melaksanakan lelang dengan harga limit di bawah harga pasar letaknya objek lelang, karena objek lelang berupa tanah berikut bangunan rumah di atasnya harga setempat/standarisasi di wilayah itu minimal Rp. 450.000.000 (Empat ratus Limapuluh juta Rupiah);

7. Bahwa Terlawan sangat vulgar dalam melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek Pelawan sehingga melawan aturan perundang - undangan terkait khususnya Pasal 20 ayat 1 huruf b Undang - undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, bilapun adanya persepsi yang berbeda dalam fasilitas kredit Pelawan, tentunya pihak BPR BANK KEBUMEN selaku kreditur mempunyai kewajiban melakukan restrukturisasi maupun novasi terhadap hutang - hutang Pelawan, yaitu dengan mengawasi, membina maupun membantu Pelawan sebagai nasabahnya agar bisa mencapai kemajuan dalam berusaha sebagaimana diharapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku atau setidaknya - tidaknya Terlawan dengan Pelawan dapat bermuafakat menjual objek perkara guna mencapai harga tertinggi sebagaimana diamanatkan Pasal 20 ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996 tersebut. Faktanya, Terlawan tidak memberi ruang yang dikehendaki oleh aturan hukum tersebut kepada Pelawan sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (4) UU No. 4 Tahun 1996 dimaksud lelang eksekusi atas hak tanggungan a quo cacat hukum;

8. Bahwa selain Pelawan sangat keberatan dilakukan lelang eksekusi atas objek Hak Tanggungan, karena kredit Pelawan belum pernah dinyatakan sebagai kredit bermasalah. Terlawan juga melaksanakan lelang eksekusi atas objek Hak Tanggungan tersebut secara *in procedural*, yaitu Terlawan tidak melakukan tahapan syarat - syarat lelang eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana diamanatkan aturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain sebagai berikut :

- a) Terlawan sampai dengan pengumuman lelang eksekusi atas hak tanggungan dikeluarkan **belum pernah mengeluarkan, memberikan maupun membuat pernyataan bahwa kredit Pelawan masuk dalam kategori macet (kolektibilitas)** dan selanjutnya mengarah kepada lelang

Halaman 3 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor **23/Pdt.Bth/2023/PN Kbm**



eksekusi atas Hak Tanggungan sebagai jaminan pembayaran hutang Pelawan kepada Terlawan;

b) Terlawan sampai dengan pengumuman lelang eksekusi atas hak tanggungan dikeluarkan tidak memberikan **detil rincian hutang** yang harus Pelawan lunaskan secara pasti sehingga terdapat kepastian hukum atas jumlah hutang Pelawan pada Terlawan, **hal ini penting karena salah satu tujuan hukum yang harus dicapai adalah adanya kepastian hukum**;

c) Terlawan sampai dengan pengumuman lelang eksekusi atas hak tanggungan dikeluarkan **tidak memberitahukan kepada Pelawan harga limit muwafakat** atas objek yang akan dilakukan pelelangan umum ;

9. Bahwa karena kredit Pelawan belum pernah dinyatakan sebagai kredit bermasalah oleh Terlawan, lagi pula Terlawan dalam melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut belum melakukan tahapan - tahapan pra syarat pelelangan umum atas dan terhadap objek Hak Tanggungan di maksud, maka sudah sepatutnyalah lelang eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilaksanakan oleh Terlawan pada **hari Selasa, Tanggal 19 Desember 2023, bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto, beralamat di Jl. Pahlawan No. 876 Purwokerto patut dan adil kiranya untuk ditangguhkan (ditunda) pelaksanaannya terlebih dahulu**, karena bertentangan menurut Undang - undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda - Benda yang Berkaitan Dengan Tanah dengan sebelumnya supaya dinyatakan, bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik ;

Berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut diatas, bersama ini dengan hormat Pelawan mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kebumen, Cq. Majelis Persidangan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo supaya memanggil keduaabelah pihak yang berperkara pada suatu hari dalam suatu persidangan yang akan Majelis Persidangan tentukan di kemudian hari, guna memeriksa berikut di dengar keterangannya masing - masing dan selanjutnya semoga berkenan kiranya menjatuhkan suatu putusan hukum dalam perkara perlawanan ini dengan amarnya, adalah :

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa addendum perjanjian kredit yang tercatat di bawah No. 52/Adk-Add/X/2020, Tertanggal 31 Oktober 2020 antara Pelawan dengan Terlawan cacat hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan menurut hukum bahwa **proses pelelangan atas objek Hak Tanggungan** Tanah Hak Milik Nomor 00117, terletak di Kab. KEBUMEN, Kec. BULUSPESANTREN, Kelurahan / Desa AMPIH seluas 181 M2, diuraikan dalam surat ukur 45/Ampih/2011, tertulis atas nama Sri Wahyuni **cacat hukum**;
5. Memerintahkan Terlawan untuk menunda / menanggguhkan pelaksanaan lelang eksekusi atas objek Hak Tanggungan **Tanah Hak Milik Nomor 00117, terletak di Kab. KEBUMEN, Kec. BULUSPESANTREN, Kelurahan / Desa AMPIH seluas 181 M2, diuraikan dalam surat ukur 45/Ampih/2011, tertulis atas nama Sri Wahyuni** sampai dengan Terlawan memenuhi seluruh kriteria tahapan - tahapan persyaratan lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut menurut peraturan perundang - undangan yang berlaku;
6. Menghukum Terlawan untuk patuh serta taat atas dan terhadap putusan Pengadilan;
7. Menghukum Terlawan untuk membayar segala biaya yang timbul akibat gugatan perlawanan ini;
8. Apabila Pengadilan Negeri Kebumen berpendapat lain, mohon putusan yang dipandang adil menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Pembantah maupun Terbantah masing-masing hadir Kuasanya di Persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hendrywanto Mesak K. P., S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kebumen, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat bantahan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Para Pembantah;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Para Pembantah tersebut Terbantah memberikan jawaban pada tanggal 12 April 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa debitur (Supriyadi) memiliki pinjaman di PT. BPR Bank Kebumen (Perseroda) dengan plafon awal sebesar Rp350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan;
2. Bahwa realisasi/akad pinjaman debitur dilakukan pada tanggal 20 Desember 2019 dan jatuh tempo kredit pada 20 Desember 2024 dengan jumlah angsuran sebesar Rp9.333.333,-

Halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor **23/Pdt.Bth/2023/PN Kbm**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa seiring berjalannya waktu, kredit debitur mengalami kendala pembayaran angsuran sehingga dilaksanakan restrukturisasi kredit;
4. Bahwa pelaksanaan restrukturisasi kredit dilakukan pada tanggal 31 Oktober 2020 dan jatuh tempo tanggal 31 Oktober 2021 dengan jumlah angsuran sebesar Rp5.272.400,-
5. Bahwa karena kredit restrukturisasi debitur sudah jatuh tempo, maka kolektibilitas kredit debitur dinyatakan M (macet);
6. Bahwa sampai saat ini, sisa pokok pinjaman dari debitur sebesar Rp329.522.044,- sedangkan tunggakan bunga sebesar Rp38.178.100,- dan jumlah denda sebesar Rp461.887.853,-;
7. Bahwa addendum No 52/Adk-Add/X/2020 tanggal 31 Oktober 2020 ditandatangani oleh Supriyadi dan Sri Wahyuni, yang mana Supriyadi berkedudukan sebagai debitur sedangkan Sri Wahyuni merupakan istri debitur. Hal ini sesuai dengan Legalisasi Nomor 850/LEG/X/2020 tanggal 30 Oktober 2020 di hadapan notaris Missi Indralana, S.H., yang ada pada Addendum No 52/Adk-Add/X/2020 tanggal 31 Oktober 2020;
8. Bahwa dalam proses berjalannya kredit debitur yang mulai bermasalah, pihak bank telah mengeluarkan somasi (surat peringatan) sebanyak 4 kali sebelum memutuskan untuk melaksanakan tahapan lelang eksekusi Hak Tanggungan karena surat peringatan merupakan syarat wajib untuk bisa didaftarkan lelang eksekusi Hak Tanggungan sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996;
9. Bahwa SP I No: 010/DPK/SP.1/III/2021 tanggal 05 Maret 2021, SP II No: 224/DPK/SP.2/VI/2021 tanggal 14 Juni 2021, SP III No: 407/DPK/SP.3/XII/2021 tanggal 20 Desember 2021, dan SP IV atau SPTL (Surat Pemberitahuan Tindak Lanjut Lelang) No: 028/DPK/SPTL/I/2022 tanggal 20 Januari 2022;
10. Bahwa rincian hutang yang pelawan maksudkan pada nomor 8 poin b surat gugatan, hal tersebut sudah tercantum di dalam surat peringatan yang dikirimkan dalam bentuk table;
11. Bahwa nilai limit yang Pelawan permasalahan di surat gugatan nomor 8 poin c, hal tersebut sudah tercantum pada brosur pengumuman lelang pertama yang pihak bank kirimkan ke debitur pada tanggal 21 November 2023;
12. Bahwa proses lelang di KPKNL Purwokerto tidak bisa ditangguhkan atau ditunda pelaksanaannya apabila tidak ada pembayaran pelunasan kredit karena pinjaman debitur telah jatuh tempo;

Halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor **23/Pdt.Bth/2023/PN Kbm**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Terbantah tersebut, Kuasa Para Pembantah telah mengajukan Replik tertanggal 7 Februari 2024, dan atas Replik tersebut Kuasa Terbantah telah mengajukan Duplik tertanggal 21 Februari 2024;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Para Pembantah melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Sri Wahyuni NIK : 3305096402700003 dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Supriyadi NIK : 3305090909630003, selanjutnya disebut bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Permohonan Tunda Pelelangan dari O.F.W Law Office tertanggal 8 Desember 2023, selanjutnya disebut bukti P-2;
3. Fotokopi Bukti Penyerahan Jaminan, tertanggal 20 Desember 2019, selanjutnya disebut bukti P-3;
4. Fotokopi Buku Tabungan No Rekening : 100.01.0003127 atas nama Supriyadi, selanjutnya disebut bukti P-4;
5. Fotokopi Tabel Jadwal Angsuran, tertanggal 20 Desember 2019, selanjutnya disebut bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Nomor : 396/DPK/SP.I/X/2020, Perihal : Peringatan I (Pertama) tertanggal 23 Oktober 2023, selanjutnya disebut bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit No. 100.03.0003381, tertanggal 20 Desember 2019, selanjutnya disebut bukti P-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00117 atas nama pemegang hak Sri Wahyuni, selanjutnya disebut bukti P-8;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-6, dan P-8 yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Para Pembantah tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Terbantah melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit No. 100.03.0003381, tertanggal 20 Desember 2019, selanjutnya disebut bukti T-1;
2. Fotokopi Addendum Nomor : 52/Adk-Add/X/2020, tertanggal 31 Oktober 2020, selanjutnya disebut bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Nomor : 010/DPK/SP.1/III/2021, Perihal : Peringatan I (Pertama) tertanggal 5 Maret 2021, selanjutnya disebut bukti T-3;
4. Fotokopi Surat Nomor : 224/DPK/SP.2/VI/2021, Perihal : Peringatan II (Kedua) tertanggal 14 Juni 2021, selanjutnya disebut bukti T-4;

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor **23/Pdt.Bth/2023/PN Kbm**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Surat Nomor : 407/DPK/SP.3/XII/2021, Perihal : Peringatan III (Ketiga/Terakhir) tertanggal 20 Desember 2021, selanjutnya disebut bukti T-5;
6. Fotokopi Surat Nomor : 028/DPK/SPTL/I/2022, Perihal : Pemberitahuan Tindak Lanjut Lelang, tertanggal 20 Januari 2022, selanjutnya disebut bukti T-6;
7. Fotokopi Surat Nomor : 097/Dir/BK/XI/2023, Perihal : Pemberitahuan Lelang Pertama, tertanggal 20 November 2023, selanjutnya disebut bukti T-8;
8. Fotokopi Surat Nomor : 112/Dir/BK/XII/2023, Perihal : Pemberitahuan Lelang Kedua, tertanggal 5 Desember 2023, selanjutnya disebut bukti T-8;
9. Fotokopi Laporan Riwayat Kredit periode 20 Desember 2019 s/d 19 September 2023 atas No. Rek / CIF : 100.03.00033881/00021638 atas nama nasabah Supriyadi, selanjutnya disebut bukti T-9;
10. Fotokopi Analisa Tunggakan dan Kolektibilitas Nomor Rekening : 100.03.00033881 atas nama nasabah Supriyadi, selanjutnya disebut bukti T-10;
11. Fotokopi Analisa dan Laporan Taksasi Jaminan atas Nama Debitur : Supriyadi, tertanggal 29 September 2022, selanjutnya disebut bukti T-11;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas Terbantah juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah mengucapkan sumpah dan telah memberikan keterangan di persidangan yang pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut:

## 1. Pujo Riyanto

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Pembantah sejak bulan Desember tahun 2019 pada saat Para Pembantah (suami istri) mengajukan kredit ke PD. BPR Bank Kebumen yang beralamat di Jl Kusuma Kebumen;
- Bahwa pengajuan kredit dari Para Pembantah dengan pokok pinjaman sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) untuk jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dan dengan angsuran masing-masing sebesar Rp9.333.333,00 (sembilan juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah), angsuran tersebut harus dibayar selambat-lambatnya setiap tanggal 20 pada bulan angsuran yang bersangkutan;

Halaman 8 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor **23/Pdt.Bth/2023/PN Kbm**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam pengajuan kredit Para Pembantah memberikan jaminan berupa Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No : 00117 terletak di Kabupaten Kebumen, Kecamatan Buluspesantren, Desa Ampih, seluas : 181 m<sup>2</sup> diuraikan dalam surat ukur 45/Ampih/2011, tertulis atas nama pemegang hak Sri Wahyuni;
- Bahwa pinjaman Para Pembantah dituangkan dalam Surat Perjanjian Kredit dan Para Pembantah menandatangani surat perjanjian tersebut;
- Bahwa Para Pembantah tidak membayar angsurannya dengan lancar sehingga pinjaman Para Pelawan termasuk dalam kategori kredit bermasalah;
- Bahwa Para Pembantah telah menunggak sebanyak 24 kali dengan jumlah tunggakan pokok sebesar Rp329.522.044,00 (tiga ratus dua puluh sembilan juta lima ratus dua puluh dua ribu empat puluh empat rupiah);
- Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2020 Para Pembantah telah mengajukan restrukturisasi kredit dan angsuran yang disepakati dalam 12 (dua belas) kali, angsuran masing-masing sebesar Rp5.272.400,00 (lima juta dua ratus tujuh puluh dua ribu empat ratus rupiah), angsuran tersebut harus dibayar selambat-lambatnya setiap tanggal 31 pada bulan angsuran yang bersangkutan;
- Bahwa pihak PD BPR Bank Kebumen telah melakukan penagihan secara langsung maupun dengan Surat Peringatan pertama hingga Surat peringatan ketiga;
- Bahwa alasan Para Pembantah tidak membayar angsuran kreditnya karena proyek pekerjaan Penerangan Jalan Umum Tenaga Surya / PJU TS pada pihak ketiga tidak dibayarkan seperti yang diperjanjikan dalam kontrak kerja Para Pembantah sehingga macet;
- Bahwa dengan macetnya angsuran Para Pembantah, kemudian terhadap jaminan dilakukan pelelangan namun Saksi tidak mengetahui pelaksanaannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa maksud Para Pembantah mengajukan bantahan ke Pengadilan Negeri Kebumen;
- Bahwa sebelum dilakukan pelelangan ada Surat Pemberitahuan dari PD BPR Bank Kebumen namun pastinya Saksi tidak tahu, karena bukan merupakan tugas Saksi;

Halaman 9 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor **23/Pdt.Bth/2023/PN Kbm**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat Para Pembantah mengajukan restrukturisasi kredit, yang Saksi tahu hanya pada saat pencairan pinjaman pertama saja, sedangkan adanya kemacetan kreditnya Saksi tidak tahu secara pastinya

## 2. Vinna Dewi Haryanti

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Pembantah sejak bulan Desember tahun 2019 pada saat Para Pembantah (suami istri) mengajukan kredit ke PD. BPR Bank Kebumen yang beralamat di Jl Kusuma Kebumen, dimana Saksi selaku Petugas Account Officer yang mengurus proses kreditnya;
- Bahwa pengajuan kredit dari Para Pembantah dengan pokok pinjaman sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) untuk jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dan dengan angsuran masing-masing sebesar Rp9.333.333,00 (sembilan juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah), angsuran tersebut harus dibayar selambat-lambatnya setiap tanggal 20 pada bulan angsuran yang bersangkutan;
- Bahwa Para Pembantah pengajuan kredit dengan jaminan berupa Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No : 00117 terletak di Kabupaten Kebumen, Kecamatan Buluspesantren, Desa Ampih, seluas 181 m<sup>2</sup> diuraikan dalam surat ukur 45/Ampih/2011, tertulis atas nama Sri Wahyuni;
- Bahwa pinjaman Para Pembantah dituangkan dalam Surat Perjanjian Kredit dan Para Pembantah menandatangani surat perjanjian tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Para Pembantah telah membayar angsurannya dengan lancar atau tidak;
- Bahwa Saksi mengetahui pada tanggal 31 Oktober 2020 Para Pembantah telah mengajukan restrukturisasi kredit dan angsuran yang disepakati dalam 12 (dua belas) kali, angsuran masing-masing sebesar Rp5.272.400,00 (lima juta dua ratus tujuh puluh dua ribu empat ratus rupiah), angsuran tersebut harus dibayar selambat-lambatnya setiap tanggal 31 pada bulan angsuran yang bersangkutan;
- Bahwa pihak PD BPR Bank Kebumen pernah melakukan penagihan kepada Para Pembantah baik melakukan penagihan secara langsung maupun dengan Surat Peringatan pertama hingga Surat peringatan ketiga;

Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor **23/Pdt.Bth/2023/PN Kbm**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan Para Pembantah tidak membayar angsuran kreditnya Karena proyek pekerjaan Penerangan Jalan Umum Tenaga Surya / PJU TS pada pihak ketiga tidak dibayarkan seperti yang diperjanjikan dalam kontrak kerja Para Pembantah sehingga macet;
  - Bahwa Saksi tidak tahu apakah dengan macetnya angsuran Para Pembantah, kemudian terhadap Jaminan dilakukan pelelangan atau tidak;
  - Bahwa Saksi tidak tahu, apa maksud Para Pembantah mengajukan perlawanan ke Pengadilan Negeri Kebumen;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan masing-masing;
- Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembantah telah mengajukan kesimpulan tertanggal 26 Maret 2024, sedangkan Kuasa Terbantah telah mengajukan kesimpulan tertanggal 27 Maret 2024;
- Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;
- Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan Para Pembantah adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai formilitas surat bantahan yang diajukan oleh Para Pembantah;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam posita bantahannya Para Pembantah mendalilkan sangat keberatan dilakukan lelang eksekusi atas objek hak tanggungan karena kredit Para Pembantah belum pernah dinyatakan sebagai kredit bermasalah dan Terbantah juga melaksanakan lelang eksekusi atas objek Hak Tanggungan tersebut secara *in procedural*, yaitu Terbantah tidak melakukan tahapan syarat-syarat lelang eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana diamanahkan aturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dalam petitum bantahannya Para Pembantah meminta agar proses pelelangan atas objek Hak Tanggungan Tanah Hak Milik Nomor 00117, terletak di Kab. KEBUMEN, Kec. BULUSPESANTREN, Kelurahan / Desa AMPIH seluas 181 M2, diuraikan dalam surat ukur 45/Ampih/2011, tertulis atas nama Sri Wahyuni dinyatakan cacat hukum dan meminta agar Terlawan menunda / menangguhkan pelaksanaan lelang eksekusi atas objek Hak Tanggungan Tanah Hak Milik Nomor 00117, terletak di

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor **23/Pdt.Bth/2023/PN Kbm**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kab. KEBUMEN, Kec. BULUSPESANTREN, Kelurahan / Desa AMPIH seluas 181 M2, diuraikan dalam surat ukur 45/Ampih/2011, tertulis atas nama Sri Wahyuni sampai dengan Terlawan memenuhi seluruh kriteria tahapan-tahapan persyaratan lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut menurut peraturan perundang - undangan yang berlaku, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto haruslah ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara *quo* untuk membuat terang perkara khususnya mengenai tahapan pelaksanaan lelang sebagaimana dalil Para Pembantah;

Menimbang, bahwa sekalipun berdasarkan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/SIP/1971, tanggal 16 Juni 1971 menentukan bahwa hanya "Pihak Penggugat" saja yang paling berhak untuk menentukan siapa-siapa orangnya yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam surat gugatannya, begitu juga dalam Putusan Mahkamah Agung No. 3909 K/Pdt/1994, tanggal 11 April 1997, yang kaedah hukumnya yaitu "adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara", namun Majelis Hakim berpendapat dengan tidak ditariknya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto sebagai pihak dalam perkara *quo* mengakibatkan bantahan menjadi kurang pihak, sehingga bantahan Para Pembantah haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena bantahan Para Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut dalil pokok bantahan Para Pembantah, maka surat-surat bukti dan saksi yang diajukan para pihak tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena bantahan Para Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Pembantah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara, yang jumlahnya akan ditetapkan sebagaimana termuat dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan dalam HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Para Pembantah tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp258.000,00 (Dua ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen pada hari Kamis, tanggal 4 April 2024, oleh kami, Puthut Rully Kushardian, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Binsar Tigor Hatorangan P., S.H.,

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor 23/Pdt.Bth/2023/PN Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Hamsira Halim, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 30 April 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Estiti Rokhayati sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kebumen, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Binsar Tigor Hatorangan P., S.H.

Puthut Rully Kushardian, S.H., M.H.

TTD

Hamsira Halim, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Estiti Rokhayati

## Perincian biaya :

1.	Pendaftaran Gugatan :
	Rp 30.000,00
2.	Biaya Pemberkasan / ATK
	: Rp100.000,00
3.	Panggilan-Panggilan :
	Rp 48.000,00
4.	PNBP Relas Panggilan
	: Rp 20.000,00
5.	Redaksi : Rp
10.000,00	
6.	Materai : Rp
10.000,00	
7.	Biaya Sumpah : Rp
40.000,00	
-----+	
J u m l a h	: Rp 258.000,00

(Dua ratus lima puluh delapan ribu rupiah)