



**PUTUSAN**

**Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Kln**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Klaten yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara;

1. R. SUYANTO, Tempat, tanggal lahir Gunungkidul, 09 Maret 1966, Agama, Islam, Pekerjaan Buruh Tani, Alamat Dusun Bango, RT. 01 RW. 08, Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, NIK 3403140903660001, **sebagai Penggugat I**
2. ENY SUSILAWATI, Tempat, tanggal lahir Klaten, 17 Januari 1970, Agama Islam, Pekerjaan Buruh Tani, Alamat Dusun Bango, RT. 01 RW. 08, Desa, Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, NIK 3310245701700002, **sebagai Penggugat II**  
Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, memberikan kuasa kepada KHARIS MUDAKIR, S.H.I., M.H.I., Advokat - Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ARIF FAOZI, S.Ag, SHEL dan Rekan (AFR) yang beralamat di Perum GTS 2 Petir, Blok L-10 RT 06, Srimartani, Piyungan, Bantul, DIY. Telp/WA 085643295530 / 0882023731115, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 November 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten dengan Nomor Register 141/Pdt.G/2024/PN Kln tanggal 05 November 2024, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**.

**LAWAN**

1. PT. Bank Perkreditan Rakyat Klaten Sejahtera, berkedudukan Jl. Klaten Solo KM No. 4, Ngaran, Belang wetan, Kec. Ceper, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah.

*Hal 1 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Tergugat diwakili oleh KOTOT TAMTAMA, S.H., M.Kn dalam jabatannya sebagai Direktur Utama PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT KLATEN SEJAHTERA memberikan kuasa kepada DANANG SINDU SASANGKA, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum DANANG SINDHU SASANGKA & PATNERS yang beralamat di Karangnom RT 03 RW 01 Karangnom Klaten Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten dengan Nomor Register 664/2025 tanggal 02 Desember 2024, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Tengah dan D.I Yogyakarta Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta, berkedudukan di Jl. Ki Mangun Sarkoro No 141, Sumber, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Aloysius Yanis Dhaniarto, M.Lucia Clamameria, Mohamad Lukman Saleh, Handy Trinova, Muhamad Irfan Fathoni K, Christian, Firstda Ayu Fian Nur Agusta, Rahmat Sazali, Radityo Hutomo, Muhammad Alatas, Arfiah Nurul Fajarini, Widjanarko, Esti Afiarini, Al Humam, Arini Nurul Fadilah, Kesemuanya memilih domisili hukum di Kantor Biro Advokasi Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15. Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1 Jakarta Pusat, untuk bersama sama atau sendiri sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kantor Wilayah (Kanwil) DJKN Jawa Tengah Dan DIY c.q. KPKNL Surakarta, beralamat di Jalan Ki Mangun Sarkoro Nomor 141 Surakarta berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU-678/MK.1/2024 tanggal 19 November 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten dengan Nomor Register 669/2024 tanggal 02 Desember 2024, selanjutnya disebut sebagai

*Hal 2 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TURUT TERGUGAT ;

**Pengadilan Negeri** tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 4 Nopember 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 5 Nopember 2024 dalam Register Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Kln, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semula Para Penggugat mempunyai hubungan Hutang kepada Tergugat yaitu pinjaman Kredit Modal Kerja dengan plafon Rp. 1.218.000,000,- (Satu Milyar dua ratus delapan belas juta rupiah) atas nama Penggugat II, dan Rp. 350.000.000,- (Tiga Ratus Lima puluh juta rupiah) atas nama Penggugat I.
2. Bahwa awalnya Para penggugat adalah debitur dari Tergugat, dimana Para penggugat menggunakan jasa keuangan Tergugat dengan Agunan 4 (empat) sertifikat hak milik sebagai jaminan kredit.
3. Bahwa dalam perjanjian tersebut dijaminakan 4 (empat) sertifikat hak milik diantaranya :
  - a. sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 727, Luas 1.040m<sup>2</sup> yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Raden Suyanto.
  - b. sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1286, Luas 220m<sup>2</sup> yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Eny Susilawati.
  - c. sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1287, Luas 175m<sup>2</sup> yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Eny Susilawati.
  - d. sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1288, Luas 139m<sup>2</sup> yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Eny Susilawati.

Hal 3 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

### 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

Untuk selanjutnya mohon disebut: OBYEK SENGKETA

4. Bahwa pada awalnya angsuran Para Penggugat berjalan baik sampai dengan tahun 2021, kemudian mulai mewabahnya Pandemi Covid 19, dimana Pemerintah mengambil kebijakan pembatasan Sosial (*lockdown*) dan menjadikan Covid 19 sebagai Bencana Nasional sesuai dengan KEPRES No. 12 tahun 2020. Hampir semua jenis bidang usaha mengalami kesulitan, terlebih usaha Penggugat yang mengalami dampak langsung yang berimbas pada penurunan omset yang sangat drastis sekitar 70% sd 80%, meskipun demikian para Penggugat tetap berupaya mengelola usaha dengan baik agar bisa kembali pulih.
5. Bahwa atas Surat Peringatan ke-1 No. 0071/KS//Sp/IX/2023 tanggal 19 September 2023 dari Tergugat, dimana didalamnya menyebutkan perjanjian kredit antara para Penggugat dengan Tergugat yaitu perjanjian kredit nomor 00110200282/XI/KBI/BPR KS/ 2020 Tanggal 25 november 2020 atas nama Penggugat I dan perjanjian kredit nomor 00110200314/X/KBI/BPR KS/2021 Tanggal 25 oktober 2021 atas nama Penggugat II, sebagai respon baik dan bukti itikad baik dari Para Penggugat mengajukan Permohonan Penyelesaian pinjaman secara lisan dengan cara mencicil pokok pinjaman setiap bulan, Namun niat dan itikad baik Para Penggugat belum dapat disetujui oleh Tergugat. Mengingat usaha para Penggugat saat itu sudah tidak berjalan sebagaimana layaknya, ditambah efek domino dari wabah Covid 19 dan dampak kenaikan harga BBM semakin membuat perekonomian Para Penggugat dan sebagian besar masyarakat pasti mendapatkan dampak langsung terhadap perekonomiannya. Saat ini usaha yang dirintis Para Penggugat pelan - pelan dijalankan dengan modal seadanya.
6. Bahwa kemudian Para Penggugat tidak mendapatkan respon baik atas itikad baiknya dengan secara lisan kembali meminta mengajukan Permohonan Penyelesaian pinjaman. Bahwa restrukturisasi yang diinginkan oleh Para Penggugat adalah dengan mecicil pokok, bukan terus membayar bunga saja dimana seperti yang diketahui pembayaran bunga saja terus menerus tidak akan bisa menyelesaikan pinjaman para Penggugat kepada Tergugat.

Hal 4 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa meskipun Tergugat telah memberikan relaksasi dan atau kebijakan restrukturisasi kredit, namun hanya menyentuh kulitnya saja, dan kami hanya membutuhkan kebijakan yang sama-sama menguntungkan karena di sini kami masih mempunyai itikad baik keluar dari masalah ini. Dalam kondisi bencana atau ada peristiwa *overmacht* kebijakan restrukturisasi seharusnya tidak hanya sekedar menanggihkan angsuran pokok, bunga, denda dan lain-lain. Melainkan *rescheduling* pembayaran sisa pokok pinjaman, termasuk pengurangan sisa pokok pinjaman, tanpa harus dibebani bunga, denda, administrasi dan lain-lain, karena pandemi Covid-19 adalah sebuah peristiwa yang memiliki daya paksa yang luar biasa atau disebut dengan OVERMACHT
8. Bahwa Para Penggugat mendapatkan surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Lelang Hari Rabu tanggal 13 November 2024, Pukul 11.30 WIB, Para Penggugat merasa kaget karena pemberitahuan mendadak tertanggal 15 Oktober 2024, Dan Para Penggugat tidak pernah menerima Penjadwalan lelang dari TURUT TERGUGAT dan sebelumnya Para Penggugat juga sudah melakukan permohonan agar dapat menyelesaikan pinjaman bahkan Para Penggugat juga masih melakukan pembayaran meski hanya sesuai kemampuan kepada Tergugat.
9. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan jo Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019, jo Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 48/POJK.03/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019, maka Lelang bukan jalan yang terbaik para Penggugat tetapi malah menghancurkan usaha para Penggugat yang selama ini terus beritikad baik untuk membayar.
10. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana tersebut diatas, dalam keadaan

Hal 5 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

normal (di luar musibah Pandemi Covid 19 ), untuk mengatasi problem angsuran Tergugat dapat melakukan kebijakan sebagai berikut:

- Penjadwalan kembali ( *rescheduling* ), yaitu dengan merubah jangka waktu kredit yang memungkinkan debitur mampu mengangsur kembali, dan bilamana perlu dengan penambahan kredit.
- Persyaratan kembali ( *reconditioning* ) yaitu dengan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, tidak hanya pada perubahan jadwal angsuran atau jangka waktu kredit saja.
- Penataan kembali ( *restructuring* ), yaitu berupa perubahan syarat-syarat kredit yang antara lain : penurunan suku bunga kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, dan penambahan fasilitas kredit.

Kemudian berdasarkan Peraturan Bank Indonesia nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dalam Bab 1 Pasal 1 butir ke 26 menegaskan bahwa: Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui :

- Penurunan suku bunga kredit
- Perpanjangan jangka waktu kredit
- Pengurangan tunggakan bunga kredit
- Pengurangan tunggakan pokok kredit
- Penambahan fasilitas kredit, dan/atau
- Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara

Sedangkan dalam pasal 52 ditegaskan sebagai berikut : Bank hanya dapat melakukan restrukturisasi kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit.
- Debitur memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit di restrukturisasi.

Padahal menurut pasal 1245 KUHPerdara ditegaskan sebagai berikut:"Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila karena keadaan memaksa

Hal 6 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang karena untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya"

11. Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang tersebut di atas pada posita 9 dan 10, Tergugat harusnya melaksanakan kebijakan tersebut dengan memberikan Restrukturisasi kredit kepada Para Penggugat, dimana kemampuan Para Penggugat saat ini adalah dengan mencicil pokok pinjaman sesuai dengan kemampuan.
12. Bahwa oleh karena lelang tersebut mengesampingkan adanya Overmacht atau Pandemi Covid 19, dan tidak mempertimbangkan ketentuan Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdara, jo Pasal 1365 KUHPerdara jo Pasal 224 HIR jo Pasal 19 ayat 1 dan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, bahwa lelang selayaknya menurut hukum harus dengan perintah Pengadilan Negeri Atau dengan fiat Pengadilan. Jika hak tanggungan dijual dengan sukarela berdasarkan kesepakatan antara Pemberi Hak Tanggungan (Penggugat) dengan pemegang hak tanggungan (Tergugat), maka tidak memerlukan perintah Ketua Pengadilan Negeri. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat 2 jo Pasal 6 jo Pasal 19 ayat 1 Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, jo Yurisprudensi MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor : 3021 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1984. Dan mengingat dalam sertifikat Hak Tanggungan tersebut mencantumkan irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang berarti kedudukannya sama dengan putusan Pengadilan, maka sepanjang penjualan Objek hak tanggungan "melalui pelelangan umum" harus ada perintah KETUA PENGADILAN NEGERI. Sehingga memiliki sifat memaksa dan memiliki derajat yang sama dengan eksekusi terhadap putusan Pengadilan Negeri. Kalau tidak ada perintah KETUA PENGADILAN NEGERI, maka Lelang tersebut batal demi hukum dan dapat dibatalkan. Dengan demikian penjualan hak tanggungan melalui pelelangan umum tidak boleh hanya merujuk pada satu pasal yang berdiri sendiri, yaitu Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tanpa memperhatikan pasal-pasal yang lain, maupun peraturan

Hal 7 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang diterbitkan oleh Bank Indonesia dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, dimana dalam Pasal 19 ayat 1 Undang - Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ditegaskan bahwa lelang hak tanggungan memiliki dua cara, yaitu : PERTAMA : melalui pelelangan umum atas perintah Ketua Pengadilan Negeri dan cara yang KEDUA : melalui jual beli sukarela.

13. Bahwa Tergugat bersama Turut Tergugat yang akan melakukan penjualan secara lelang pada tanggal 13 November 2024 atas Obyek Sengketa guna melunasi pinjaman para Penggugat, dimana lelang tersebut dilaksanakan tidak sesuai dengan prosedur dan tidak dibenarkan oleh hukum oleh karena penjualan objek hak tanggungan tidak dilakukan dengan harga yang wajar hal tersebut tidak sesuai dengan Pasal 49 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang menerangkan :

Pasal 49

"Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fidusia dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan paling sedikit sama dengan Nilai Likuidasi."

Dimana harga wajar objek sengketa adalah Rp. 10.000.000.000,-(Sepuluh Milyar rupiah ) maka minimal nilai limit lelang adalah Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar rupiah)

14. Bahwa kemudian berdasarkan Pasal 44 ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang menerangkan:

Pasal 44

(1) Penjual menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:

- a. penilaian oleh Penilai; atau
- b.....dst

Dengan demikian sebagaimana ketentuan diatas maka penjualan Obyek Sengketa harus didasarkan pada nilai oleh tim penilai yang Independen.

15. Bahwa selain itu seharusnya Turut Tergugat tidak menerima dan atau melaksanakan permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat oleh karena

Hal 8 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

## 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

selain dari pada penentuan harga limit yang tidak wajar, Turut Tergugat juga telah melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang dan Pasal 50 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang menerangkan:

## Pasal 50

"Masa berlaku laporan penilaian atau laporan penaksiran untuk Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fidusia dan Lelang Eksekusi Harta Pailit yang digunakan sebagai dasar penetapan Nilai Limit berlaku untuk jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penilaian atau penaksiran sampai dengan tanggal pelaksanaan lelang, kecuali terdapat perubahan kondisi yang signifikan menurut Penjual."

Dengan demikian seharusnya dilakukan dan atau dilaksanakan Penilaian terlebih dahulu oleh Kantor Jasa Penilai Publik terhadap Objek Sengketa oleh karena penentuan harga limit yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam mendaftarkan permohonan lelang telah bertentangan dengan ketentuan Perundang-Undangan.

16. Bahwa tindakan Turut Tergugat yang menerima permohonan lelang Tergugat merupakan tindakan yang tidak sesuai dan atau bertentangan dengan tugas dan fungsinya, hal tersebut sebagaimana yang tertuang dalam pasal 1 ayat 8 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang menerangkan :

## Pasal 1

"Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yang selanjutnya disebut DJKN, adalah unit Eselon I di lingkungan Kementerian Keuangan yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang barang milik Negara, kekayaan Negara dipisahkan, kekayaan negara lain-lain, penilaian, piutang negara, dan lelang sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan."

17. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat bersama Turut Tergugat yang melakukan penjualan lelang objek sengketa / objek hak tanggungan yang harga

*Hal 9 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln*

#### 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)



limitnya tidak wajar atau jauh lebih rendah dari harga pasar adalah tidak sesuai dengan prosedur dan tidak dibenarkan oleh hukum serta sangat merugikan para Penggugat, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan oleh karenanya penjualan secara lelang atas objek hak tanggungan adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.

18. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan ke Pengadilan Negeri Klaten sehubungan dengan adanya Tindakan Tergugat bersama Turut Tergugat sehingga berakibat merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat terhadap hak tanggungan atas nilai jaminan dalam pengikatan 4 (empat) Agunan Hak Milik para Penggugat yaitu:

- sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 727, Luas 1.040m<sup>2</sup> yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Raden Suyanto
- sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1286, Luas 220m<sup>2</sup> yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Eny Susilawati
- sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1287, Luas 175m<sup>2</sup> yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Eny Susilawati
- sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1288, Luas 139m<sup>2</sup> yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Eny Susilawati

Oleh karena itu tindakan Tergugat tersebut nyata-nyata dapat merugikan hak-hak dan kepentingan Para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

19. Bahwa Para Penggugat sangat keberatan atas tindakan Tergugat, yang telah mengajukan lelang Obyek Sengketa / jaminan atas: 4 (empat) Sertifikat Hak Milik nomor 727, 1286, 1287 dan 1288 dengan Harga Limit Lelang yang sangat jauh dibawah harga pasar, hal ini mengakibatkan kerugian Materiil terhadap Para Penggugat.

*Hal 10 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Disamping itu Para Penggugat juga menderita Kerugian immateriil berupa Perasaan tidak tenang, rasa takut, gelisah dan gusar karena terancam kehilangan rumah akibat tekanan terus menerus oleh Tergugat sehingga mengganggu aktivitas pekerjaan Para Penggugat sehari-hari.

20. Bahwa oleh karena Tergugat bersama Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka penjualan secara lelang atas Objek Sengketa / obyek hak tanggungan atas Sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 727, 1286, 1287 dan 1288, yang terletak di Jatirejo, RT 002 RW 008, Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Para Penggugat, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Maka lelang yang dilakukan oleh Tergugat bersama Turut Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum.

21. Bahwa Turut Tergugat sebagai institusi negara dalam hal ini adalah KPKNL Surakarta dalam melakukan proses lelang haruslah cermat, teliti, dan menghindari adanya cacat kehendak sehingga dalam melakukan proses lelang tidak boleh bertentangan dengan hukum maupun ketentuan-ketentuan lain yang dapat merugikan pihak para Penggugat. Hal ini sesuai dengan : PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang pasal 13 yaitu huruf 1 yaitu poin b. Keabsahan dokumen persyaratan lelang; (poin b).

Bahwa dengan jelas dan tak terbantahkan keabsahan dokumen persyaratan lelang yang diajukan Tergugat TIDAK SAH, karena tidak ada Putusan dari Pengadilan Negeri yang menyatakan para Penggugat Wanprestasi.

Maka tanpa adanya Putusan dari Pengadilan Negeri yang menyatakan Para penggugat Wanprestasi, lelang yang diajukan Tergugat kepada Turut Tergugat TIDAK SAH dan WAJIB DITOLAK.

22. Bahwa berdasarkan fakta hukum Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sesuai dengan pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian terhadap orang lain mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Bahwa menurut MARIAM DARULZAMAN bahwa syarat-syarat yang harus ada

*Hal 11 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menentukan perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

- a) Bahwa harus ada perbuatan yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat.
- b) Perbuatan itu harus melawan hukum.
- c) Ada kerugian.
- d) Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.
- e) Adanya kesalahan

Berikut ini penjelasan bagi masing-masing unsur dari perbuatan melawan hukum tersebut, yaitu:

A. Adanya suatu perbuatan:

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh perbuatan dan si pelakunya, umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan disini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif). Perbuatan tersebut melawan hukum;

B. Perbuatan tersebut melawan hukum :

Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:

- Perbuatan yang melanggar Undang-undang yang berlaku
- Yang dilanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum si pelaku;
- Perbuatan yang bertentangan oleh dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*)
- Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verrker betaant ten aazein van ande person of goed*)

C. Adanya kesalahan dan pihak pelaku

Perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur kesalahan

Hal 12 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

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)



(*schuldement*) dalam melaksanakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut. Secara hukum disebut sebagai adanya kesalahan, jika memenuhi unsur pertama, unsur kesengajaan, kedua unsur kelalaian (*negeligenca, culpa*), ketiga tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain;

D. Adanya kerugian bagi korban

Adanya kerugian (*schade*) bagi para Penggugat atau Korban juga merupakan syarat agar Gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena Wanprestasi yang hanya mengenal Kerugian Materiil, Maka Kerugian karena Perbuatan Melawan Hukum disamping kerugian Materiil, Yurisprudensi juga mengakui konsep Kerugian Immateriil yang juga akan dinilai dengan uang.

E. Adanya Hubungan kausalitas antara Perbuatan dengan Kerugian Hubungan Kausalitas ini antara perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, dengan kerugian yang terjadi menimpa Para Penggugat adalah merupakan syarat dan suatu Perbuatan Melawan Hukum

23. Bahwa dengan mempertimbangkan dalil- dalil tersebut diatas, maka sudah sangat jelas Tergugat bersama Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) Sebagaimana pasal 1365 KUHPerdata, yang juga berakibat Para Penggugat mengalami kerugian baik secara Materiil maupun Immateriil, dengan demikian sudah layak dan sepatutnya apabila gugatan Para Penggugat untuk dikabulkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, karena unsur - unsur dari perbuatan Melawan Hukum itu sendiri telah terpenuhi;

24. Bahwa agar Agunan yang telah dipasang hak Tanggungan Hak Milik Para Penggugat tidak mengalami kerugian fatal dan berkelanjutan, maka Para Penggugat mengajukan Gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Klaten agar menurut hukum dipulihkan hak-haknya nilai Tanggungannya agar sesuai dengan harga umum.

25. Bahwa agar Tergugat dan Turut Tergugat segera melaksanakan Putusan dalam

*Hal 13 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo, maka sudah selayaknya dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) oleh Tergugat dan Turut Tergugat untuk setiap hari keterlambatan dalam menjalankan Putusan dalam perkara a quo;

Berdasarkan uraian diatas Mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah debitur yang beritikad baik.
3. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk membatalkan lelang atas OBYEK SENGKETA
4. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menyatakan lelang yang telah dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Batal Demi Hukum.
6. Menyatakan objek jaminan yaitu:
  - a. sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 727, Luas 1.040m<sup>2</sup> yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Raden Suyanto
  - b. sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1286, Luas 220m<sup>2</sup> yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Eny Susilawati
  - c. sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1287, Luas 175m<sup>2</sup> yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Eny Susilawati
  - d. sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1288, Luas 139m<sup>2</sup> yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Eny SusilawatiAdalah sebagai OBJEK SENGKETA
7. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan Peraturan Bank Indonesia nomor

Hal 14 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

## 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

14/15/PBI/2012 tentang restrukturisasi kredit dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019, jo Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.48/POJK.03/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019

8. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang pasal 13 yaitu huruf 1 yaitu poin b, Keabsahan dokumen persyaratan lelang; (poin b).

Bahwa dengan jelas dan tak terbantahkan keabsahan dokumen persyaratan lelang yang diajukan Tergugat TIDAK SAH, karena tidak ada Putusan dari Pengadilan Negeri yang menyatakan Penggugat Wanprestasi.

9. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan Peraturan Bank Indonesia nomor 14/15/PBI/2012 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019, jo Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.48/POJK.03/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019. Yaitu dengan melakukan Restrukturisasi Kredit Para Penggugat dengan pembagian resiko kerugian karena lelang dengan mencicil pokok pinjamannya setiap bulan.

10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat, secara Tanggung Renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar rupiah ), dan kerugian Immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,-(Satu Milyar rupiah).

11. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) Kepada para Penggugat untuk setiap keterlambatan dalam menjalankan Putusan dalam

Hal 15 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

#### 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

Perkara aquo;

12. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada perkara aquo dengan menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.
13. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.
14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi.

## SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Klaten berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap dengan didampingi kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Adi Prastyo, S.H., M.H.Hakim pada Pengadilan Negeri Klaten, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Desember 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada Pokoknya Tergugat yakni PT.BPR KLATEN SEJAHTERA dengan

Hal 16 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tegas-tegas menolak keseluruhan dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat yang teregister dalam Perkara Perdata No.141/Pdt.G/2024/PN.Kln, terkecuali yang telah benar menurut hukum telah diakui kebenarannya.

2. Bahwa merupakan Fakta Hukum, Para Penggugat merupakan pasangan Suami Istri mendapatkan Fasilitas Kredit dari Tergugat yang dalam hal ini adalah PT.BPR KLATEN SEJAHTERA, yang mana PT.BPR KLATEN SEJAHTERA berdiri selaku Kreditur sedangkan Para Penggugat yang bernama R.SUYANTO dan Istrinya ENY SUSILOWATI berdiri sebagai Debitur yang diantara mereka telah mensepakati dan saling mengikatkan diri dalam Perjanjian Kredit yang berturut-turut sebagai berikut :

- 1) Perjanjian Kredit No.00110200282/XI/KBI/BPR KS/2020 hari Rabo Tanggal 25 Nopember 2020 dengan Fasilitas Pinjaman Rp 315.000.000-( tiga ratus lima belas juta rupiah ) dengan jangka waktu 12 ( dua belas ) bulan dengan 3 ( tiga ) Jaminan berupa SHM yang terdiri dari :
  - a. Sebidang Tanah Pekarangan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.1286 sesuai Surat Ukur No.146/Jatipuro/201, Terletak di Desa Jatipuro, Kec Trucuk Kabupaten Klaten Jawa Tengah, dengan luas kurang lebih 220 M2 (dua ratus dua puluh meter persegi) tercatat atas nama ENI SUSILOWATI, dibebankan dengan Sertipikat Hak Tanggungan PERINGKAT PERTAMA Nomor 04558/2021 Pemegang Hak Tanggungan PT.BPR KLATEN SEJAHTERA, sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan No 67/VIII/2021 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT SUGIARTO, SH yang berkedudukan di Kabupaten Klaten.
  - b. Sebidang Tanah Pekarangan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.01287 sesuai Surat Ukur No.147/Jatipuro/2001, Terletak di Desa Jatipuro Kec.Trucuk Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, dengan luas kurang lebih 175 M2 (seratus tujuh puluh lima meter persegi) tercatat atas nama ENI SUSILOWATI, dibebankan dengan Sertipikat Hak Tanggungan PERINGKAT PERTAMA Nomor 04552/2021 Pemegang Hak Tanggungan PT.KLATEN SEJAHTERA, sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan No.68/VIII/2021 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT

Hal 17 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln



SUGIARTO, SH yang berkedudukan di Kabupaten Klaten.

- c. Sebidang Tanah Pekarangan Sertifikat Hak Milik ( SHM) No.01288 sesuai Surat Ukur No.148/Jatipuro/2001, Terletak di Desa Jatipuro Kec.Trucuk Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, dengan luas kurang lebih 139 M2 (seratus tiga puluh sembilan meter persegi) tercatat atas nama ENI SUSILOWATI, dibebankan dengan Sertipikat Hak Tanggungan PERINGKAT PERTAMA Nomor 04677/2021 dan Hak Tanggungan PERINGKAT KEDUA Nomor 04976/2023 Pemegang Hak Tanggungan PT.KLATEN SEJAHTERA, sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan No.69/VIII/2021 dan Akta Pemberian Hak tanggungan No 131/VI/2023 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT SUGIARTO, SH yang berkedudukan di Kabupaten Klaten.
- 2) Perjanjian Kredit No. 00110200314/X/KBI/BPR KS/2021 yang dibuat pada hari Senin 25 Oktober 2021, dengan Fasilitas Kredit sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan, dengan jaminan hutang berupa Sertipikat Hak Milik atas Tanah beserta segala turutannya yang berdiri diatasnya yang tercatat dalam SHM No.727, No. sesuai GS No.3636/83, Terletak di Desa Jatipuro Kec.Trucuk Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, dengan luas kurang lebih 1040 M2 (seribu empat puluh meter persegi) tercatat atas nama Raden Suyanto, dibebankan dengan Sertipikat Hak Tanggungan PERINGKAT PERTAMA Nomor 00618/2022 Pemegang Hak Tanggungan PT.KLATEN SEJAHTERA, sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan No.107/2021 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT SUGIARTO, SH yang berkedudukan di Kabupaten Klaten.
3. Bahwa merupakan fakta hukum bahwa Para Penggugat merupakan Debitur yang macet dan dalam keadaan wanprestasi, sebab penggugat tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban seperti yang telah diatur dalam Perjanjian-Perjanjian Kredit yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit.
4. Bahwa atas tindakan wanprestasi tersebut maka PT.BPR KLATEN SEJAHTERA selaku kreditur berupaya mengirimkan surat-surat tegoran dan peringatan tertulis kepada Debitur yang bertujuan untuk mengingatkan kepada Debitur agar

Hal 18 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan kewajibanya.

5. Bahwa PT.BPR KLATEN SEJAHTERA melaksanakan tegoran-tegoran serta peringatan tertulis kepada Debitur sebagai Standart Operasional Prosedur baku yang wajib dilakukan oleh PT.BPR KLATEN SEJAHTERA selaku lembaga keuangan perbankan, yang mana agar surat-surat tegoran peringatan yang tertulis tersebut menjadi dokumen serta bukti bahwa PT.BPR KLATEN SEJAHTERA telah berupaya melalui dengan cara persuasif memperingatkan Debitur atas kewajiban hutang yang dimiliki pada PT.BPR KLATEN SEJAHTERA selaku Kreditur.
6. Bahwa dalam kerangka memperingatkan kepada Debitur, PT.BPR KLATEN SEJAHTERA berupaya mengirimkan Surat-surat Peringatan yang masing-masing adalah sebagai berikut :
  - Surat Peringatan Pertama kepada Debitur atas Nama R.Suyanto No.0072/KS/SP/IX/2023 tanggal 19 September 2023 disertai tanda terima Surat Peringatan yang ditanda tangani penerima
  - Surat Peringatan Kedua kepada Debitur atas Nama R.Suyanto No.0014/KS/SP/II/2024 tanggal 23 Januari 2024 disertai tanda terima Surat Peringatan yang ditanda tangani penerima.
  - Surat Peringatan Ketiga kepada Debitur atas Nama R.Suyanto No.0002/KS/SP/VI/2024 Tanggal 08 Mei 2024 disertai tanda terima Surat Peringatan yang ditanda tangani penerima.
  - Surat Peringatan Pertama kepada Debitur atas Nama Eny Susilawati No.0071/KS/SP/IX/2024 Tanggal 29 September 2024 disertai tanda terima Surat Peringatan yang ditanda tangani penerima.
  - Surat Peringatan Kedua kepada Debitur atas Nama Eny Susilawati No.0015/KS/SP/II/2024 tanggal 23 Januari 2024 disertai tanda terima Surat Peringatan yang ditanda tangani penerima.
  - Surat Peringatan Ketiga kepada Debitur atas Nama Eny Susilawati No.0003/KS/SP/VI/2024 tanggal 08 Mei 2024 disertai tanda terima Surat Peringatan yang ditanda tangani penerima.
7. Bahwa PT.BPR KLATEN SEJAHTERA selaku Kreditur telah menjalankan

Hal 19 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prosedur perbankan dengan sebaik-baiknya salah satunya dengan memberikan Restrukturisasi Kredit yang dimiliki Para Penggugat, yang mana hal tersebut diakui dengan tegas oleh Para Penggugat dalam Posita Gugatannya angka 7, yang mana wujud Restrukturisasi kredit yang diberikan PT.BPR Klaten Sejahtera adalah berupa penjadwalan uang terhadap hutang-hutang yang dimiliki oleh para Debitur, dengan demikian PT.BPR Klaten Sejahtera telah memberikan Restrukturisasi berupa Reschuduling sesuai dengan aturan yang berlaku.

8. Bahwa Tergugat sebagai Institusi Perbankan yang salah satu fungsinya adalah menyalurkan dana kepada Masyarakat dalam bentuk pinjaman, yang dalam tersebut PT.BPR KLATEN SEJAHTERA selaku Bank telah memberikan Fasilitas Kredit kepada Penggugat seperti telah disebutkan diatas, sehingga tentunya terhadap Kredit yang terindikasi macet dan wanprestasi Tergugat selaku Kreditur memiliki kewajiban untuk melakukan Penaggihan, mengingat PT.BPR KLATEN SEJAHTERA juga harus menjaga amanah terhadap dana yang diberikan sebagai pinjaman kepada Debitur merupakan milik masyarakat, tentunya dalam memberikan surat-surat tegoran yang tertulis kepada debitur.
9. Bahwa PT.BPR KLATEN SEJAHTERA sebagai lembaga keuangan yang bergerak dalam sektor Perbankan memiliki tanggung-tanggung jawab mengelola serta menjaga uang yang dimiliki masyarakat yang dihimpun dari Para Nasabah, sehingga apabila terdapat Debitur yang macet atau tidak menjalankan kewajibanya maka PT.BPR KLATEN SEJAHTERA berlandaskan peraturan yang berlaku memiliki kewajiban untuk menagih kepada debitur tersebut apabila tegoran-tegoran kepada Debitur tidak dilaksanakan maka sesuai Pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang bunyinya "Apabila Debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama berhak menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum, Pemenggang Hak tanggungan berhak mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek hak tanggungan tersebut.
10. Bahwa PT.BPR KLATEN SEJAHTERA selaku Kreditur berdasarkan Pasal 6 Undang-undang No 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan mengajukan Lelang Eksekusi terhadap Obyek-obyek yang dijadikan agunan dalam Hutang-piutang

Hal 20 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Kreditur dan Debitur, yang mana pelanggan tersebut diajukan melalui Kantor KPKNL Surakarta Jawa Tengah dengan telah melalui tata cara serta prosedur yang berlaku.

11. Bahwa rasanya Tergugat tidak perlu menanggapi dalil-dalil pihak penggugat satu-persatu sebab dalil-dalil yang diajukan Para penggugat mengada-ada serta tidak berdasar, sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara No.141/Pdt.G/2024/PN.Kln untuk menolak keseluruhan dalil-dalil tersebut.

Demikian kiranya uraian-uraian dalam Jawaban kami dalam Perkara Perdata No.141/Pdt.G/2024/PN.Kln, kiranya melalui hal tersebut dapat menjadikan pertimbangan bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, serta pada akhirnya memutuskan sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak keseluruhan dalil-dalil gugatan yang diajukan Para Penggugat.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini

## SUBSIDER

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon agar tetap memberikan Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut;

## I. PENDAHULUAN

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa objek sengketa dalam gugatan a quo adalah 4 (empat) bidang tanah berupa:
  - a. Sebidang tanah seluas 1.040 m2 berikut bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 727/ yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatiputro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Raden Suyanto (SHM 727);

Hal 21 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sebidang tanah seluas 220 m2 sesuai dengan SHM Nomor 1286 yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatiputro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Eny Susilawati (SHM 1286);
  - c. Sebidang tanah seluas 175 m2 sesuai dengan SHM Nomor 1287 yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatiputro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Eny Susilawati (SHM 1287);
  - d. Sebidang tanah seluas 50 m2 sesuai dengan SHM Nomor 1288/ yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatiputro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Eny Susilawati (SHM 1288), yang menjadi jaminan atas Perjanjian Kredit antara PT BPR Klaten Sejahtera selaku Kreditur in casu Tergugat dengan Raden Suyanto dan Eny Susilawati selaku Debitur in casu Para Penggugat.
3. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa:
- a. Pelelangan atas Objek Sengketa dilakukan harus dengan perintah Pengadilan Negeri atau dengan fiat Pengadilan. (posita gugatan angka 12);
  - b. Lelang dilaksanakan tidak sesuai dengan prosedur karena penjualan objek sengketa tidak dilakukan dengan harga limit yang wajar sesuai Pasal 49 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 (posita gugatan angka 13 dan 17);
  - c. Keabsahan dokumen lelang yang diajukan Tergugat tidak sah karena tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan Para Penggugat Wanprestasi (posita gugatan angka 21);
  - d. Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (posita gugatan angka 22);
  - e. Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp10.000.000,000, dan immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (petitum gugatan angka 11);
  - f. Bahwa Penggugat menuntut uang paksa/dwangsom sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap hari keterlambatan sejak mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
  - g. Bahwa Penggugat menuntut putusan serta merta (*uit vooerbaar bij vooraad*) meskipun terdapat upaya verzet, banding dan kasasi.

Hal 22 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalil-dalil Penggugat merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, karena:
  - a. Pada prinsipnya Para Penggugat sudah tidak memiliki dasar gugatan karena lelang telah dibatalkan dengan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor Reg Batal-405/09.02/2024-01 tanggal 13 November 2024, dan Nomor Reg Batal-407/09.02/2024-01 tanggal 14 November 2024, berdasarkan permohonan dari Penjual (Tergugat) dikarenakan Para Penggugat telah melunasi utangnya.
  - b. Bahwa dengan demikian dalil Para Penggugat bahwa Turut Tergugat melakukan lelang adalah perbuatan melawan hukum, telah terpatahkan.
5. Bahwa namun demikian Turut Tergugat tetap akan menyampaikan tanggapan, sebagaimana penjelasan dalam Jawaban di bawah ini.

## II. DALAM EKSEPSI

Exceptio Peremptoria (Gugatan Para Penggugat Telah Tersingkirkan Dengan Telah Dibatalkannya Lelang Objek Sengketa A Quo Karena Para Penggugat Telah Melunasi utangnya)

1. Bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan mengenai adanya rencana lelang objek sengketa yang akan dilakukan oleh Turut Tergugat berdasarkan permohonan dari Tergugat.
2. Bahwa Turut Tergugat melalui Surat Nomor S-3466/KNL.0902/2024 tanggal 11 Oktober 2024 dan Surat Nomor S-3529/KNL.0902/2024 tanggal 15 Oktober 2024 hal Penetapan Jadwal Pelaksanaan Lelang telah menetapkan jadwal lelang objek sengketa a quo akan dilaksanakan pada tanggal 13 dan 14 November 2024. Namun kemudian Tergugat menyampaikan surat permohonan pembatalan lelang Nomor 201/KS/Leg/XI/2024, dan Surat Nomor 202/KS/Leg/XI/2024 tanggal 12 November 2024, hal Permohonan Pembatalan Lelang debitur a.n. R.Suyanto dan Eny Susilawati, dengan alasan debitur (in casu Para Penggugat) telah melunasi segala kewajiban utangnya.
3. Bahwa dengan adanya permohonan pembatalan pelaksanaan lelang dari Tergugat, maka Turut Tergugat menerbitkan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor Reg Batal-405/09.02/2024-01 tanggal 13 November 2024 untuk

Hal 23 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM 727 tercatat atas nama R.Suyanto dengan debitur a.n. Eny Susilawati, dan Nomor Reg Batal-407/09.02/2024-01 tanggal 14 November 2024, untuk SHM 1286, 1287, dan 1288 tercatat atas nama Eni Susilowati dengan debitur R. Suyanto.

4. Bahwa pembatalan rencana lelang tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 44 huruf a PMK Lelang yang mengatur bahwa:

Pasal 44 huruf a

"Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang berdasarkan:

- a. Permintaan Penjual"

5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, telah sangat jelas bahwa gugatan Para Penggugat telah kehilangan dasar pokok gugatan/tersingkirkan (set aside) dengan telah dibatalkannya lelang objek sengketa a quo. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dan gugatan Para Penggugat dinyatakan gugur.

### III. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dan petitum Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat. Bahwa semua yang tertuang pada bagian eksepsi agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban pada bagian pokok perkara ini.

- A. Turut Tergugat Menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

1. Bahwa rencana lelang atas objek perkara a quo dimohonkan oleh Kreditur selaku Penjual melalui Surat Permohonan Lelang Nomor 147/KS/Leg/IX/2024 dan Nomor 148/KS/Leg/IX/2024 tanggal 28 September 2024, sebagai bentuk upaya untuk menutup utang debitur dan pertanggungjawabannya sebagaimana telah disepakati dalam Perjanjian.
2. Bahwa berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat tersebut, Turut Tergugat telah menetapkan jadwal lelang akan dilaksanakan pada tanggal 14 Oktober 2024, berdasarkan Surat Nomor S-3466/KNL.0902/2024 tanggal 11

Hal 24 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

#### 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

Oktober 2024 dan Surat Nomor S-3529/KNL.0902/2024 tanggal 15 Oktober 2024.

3. Bahwa kemudian rencana pelelangan tersebut telah dibatalkan oleh Turut Tergugat melalui surat Nomor Reg Batal-405/09.02/2024-01 tanggal 13 November 2024 dan Nomor Reg Batal-407/09.02/2024-01 tanggal 14 November 2024, dikarenakan adanya surat dari Tergugat Nomor 201/KS/Leg/XI/2024 dan Nomor 202/KS/Leg/XI/2024 tanggal 12 November 2024, yang pada intinya memohon pembatalan pelaksanaan lelang, karena Para Penggugat telah melunasi utangnya.
4. Bahwa faktanya Para Penggugat sudah melunasi utangnya dan rencana pelaksanaan lelang telah dibatalkan, sehingga gugatan a quo telah kehilangan dasar/pokok gugatannya. Oleh karenanya patut kiranya gugatan Para Penggugat ditolak dan dinyatakan gugur oleh Majelis Hakim Perkara a quo.
5. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil posita gugatan angka 22 dan petitum angka 4, yang menyatakan Turut Tergugat dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
6. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:
  - 1) Adanya suatu perbuatan;
  - 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
  - 3) Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
  - 4) Adanya kerugian bagi korban;
  - 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.
7. Bahwa unsur-unsur PMH tersebut bersifat kumulatif, apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidak dapat dianggap telah melakukan PMH.
8. Bahwa unsur "perbuatan tersebut melawan hukum" merupakan salah satu unsur yang harus dipenuhi agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, faktanya rencana pelelangan telah dibatalkan karna kewajiban Para Penggugat telah lunas, oleh karenanya Turut Tergugat tidak melakukan tindakan pelelangan atas objek sengketa

Hal 25 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

#### 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)



tersebut, sehingga tidak dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum.

9. Bahwa Turut Tergugat dalam hal ini melaksanakan rencana jual secara lelang terhadap objek sengketa a quo atas permohonan Tergugat adalah dalam kapasitasnya menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2015 tentang Kementerian Keuangan dan PMK Lelang.
  10. Bahwa sebaliknya, dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan atau tidak dapat menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara.
  11. Berdasarkan hal-hal dimaksud, membuktikan bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat telah melakukan PMH adalah dalil yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- B. Turut Tergugat Menolak dengan Tegas Tuntutan Ganti Kerugian yang Diajukan Para Penggugat dan Uang Paksa (*Dwangsom*)
1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas petitum gugatan angka 10 dan 11, yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi sebesar materiil Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan petitum gugatan angka 11, yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan.
  2. Bahwa dapat Turut Tergugat jelaskan, syarat pengajuan tuntutan ganti rugi haruslah berdasarkan unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdara, sebagai berikut:
    - 1) Perbuatan melawan hukum.
    - 2) Kesalahan.
    - 3) Kerugian.
    - 4) Hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.
  3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara kerugian yang diderita haruslah berdasarkan adanya suatu perbuatan melawan hukum yang

Hal 26 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln



dilakukan oleh si pelaku yang mempunyai hubungan hukum secara langsung.

4. Bahwa sebaliknya, tuntutan ganti rugi yang dimohonkan Para Penggugat membuktikan adanya iktikad buruk dari Para Penggugat yang mencari keuntungan dari gugatan a quo, karena faktanya sudah tidak ada lagi permasalahan hukum dalam perkara a quo setelah dilunasinya utang Para Penggugat.
5. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 650 PK/Pdt/1994, sebagai berikut:  
"Berdasarkan pasal 1370, 1371, 1372 KUHPdata ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan".
6. Bahwa sesuai uraian-uraian dimaksud, membuktikan bahwa tuntutan ganti rugi yang dimohonkan oleh Para Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPdata dan Para Penggugat tidak memenuhi kriteria untuk menuntut ganti rugi immateriil. Dengan demikian, tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Turut Tergugat sudah sepantasnya ditolak.
7. Bahwa ketentuan dalam Pasal 606 Rv menyatakan bahwa dwangsom hanya dapat dimintakan terhadap perkara yang mengandung sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang. Jika dihubungkan dalam perkara a quo, oleh karena Para Penggugat memintakan sejumlah uang ganti rugi dalam petitum gugatannya, maka tuntutan dwangsom oleh Para Penggugat bertentangan dengan Pasal 606 Rv.
8. Bahwa lebih lanjut, gugatan Para Penggugat a quo merupakan gugatan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diterapkan dalam perkara perbuatan melawan hukum. Hal tersebut, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 792 K/Sip/1972 mengatur sebagai berikut:  
"Permintaan uang paksa (*Dwangsom*) hanya dapat diterapkan terhadap perkara yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1234 BW dan *Dwangsom* tidak dapat

Hal 27 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterapkan dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum atau perjanjian utang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan.”

9. Bahwa berdasarkan uraian yang telah disampaikan di atas, dikarenakan Para Penggugat tidak dapat memenuhi syarat-syarat permintaan *dwangsom* dan bertentangan dengan hukum, maka permintaan *dwangsom* dari Para Penggugat sudah sepatutnya ditolak.

## IV. SIMPULAN

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Turut Tergugat sampaikan dan jelaskan di atas, maka dapat Turut Tergugat berikan simpulan sebagai berikut:

1. Sesuai fakta hukum, telah sangat jelas bahwa gugatan Para Penggugat telah kehilangan dasar pokok gugatan/tersingkirkan (*set aside*) dengan telah dibataalkannya lelang objek sengketa a *quo* karena debitur telah melunasi segala kewajiban hutangnya. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a *quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dan setidaknya dinyatakan gugur.
2. Bahwa rencana pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan Turut Tergugat atas objek sengketa a *quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata tidak terpenuhi.
3. Tuntutan ganti rugi yang diajukan Para Penggugat tidak berdasarkan hukum dan Para Penggugat tidak dapat memenuhi syarat-syarat permintaan *dwangsom* karena bertentangan dengan hukum sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a *quo*.

Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah ditanggapi melalui jawaban Turut Tergugat tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang mengadili dan memeriksa perkara a *quo* berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Hal 28 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat telah kehilangan dasar/pokok gugatannya dan dinyatakan gugur.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Turut Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan tindakan terkait proses rencana pelelangan telah sesuai ketentuan/peraturan yang berlaku sehingga bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menolak permohonan ganti kerugian ganti kerugian dan uang paksa (*dwangsom*) kepada Turut Tergugat yang dimohonkan oleh Para Penggugat;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik, dan Tergugat serta Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3403140903660001 atas nama R. SUYANTO, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3310245701700002 atas nama ENY SUSILAWATI, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor 454/31/1992 atas nama R SUYANTO dengan ENY SUSILOWATI, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3310241302210002 atas nama Kepala Keluarga R. SUYANTO, selanjutnya diberi tanda P-4;

Hal 29 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti Setoran Tunai tertanggal 11 November 2024 dan bukti setoran tertanggal 12 November 2024, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 727 Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten atas nama RADEN SUYANTO, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1288 Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten atas nama ENY SUSILOWATI NYONYA, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1287 Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten atas nama ENY SUSILOWATI NYONYA, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1286 Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten atas nama ENY SUSILOWATI NYONYA, selanjutnya diberi tanda P-9;

Menimbang bahwa bukti surat P-1, sampai P-9, telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali P-6, P-7, P-8, P-9 yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

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

1. Fotokopi Perjanjian Kredit No : 00110200282/XI/KBI/BPR KS/2020 tanggal 25 Nopember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T-1a;
2. Fotokopi Perjanjian Kredit No : 00110200314/X/KBI/BPR KS/2021 tanggal 25 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-1b;
3. Fotokopi Perubahan Perjanjian Kredit No. 00110200282/XI/KBI/BPR KS/2020 tanggal 25 Nopember 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-2a;
4. Fotokopi Perubahan Perjanjian Kredit No. 00110200314/X/KBI KS/2021 tanggal 28 April 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T-2b;
5. Fotokopi Perubahan Perjanjian Kredit No. 00110200282/XI/KBI/BPR KS/2020 tanggal 25 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T-3a;
6. Fotokopi Perubahan Perjanjian Kredit No. 00110200314/X/KBI/BPR KS/2021 tanggal 31 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-3b;

Hal 30 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Perubahan Perjanjian Kredit No. 00110200282 tanggal 31 Mei 2023, selanjutnya diberitanda bukti T-4;
8. Fotokopi Peringatan I (Pertama) Nomor : 0072/KS/SP/IX/2023 tanggal 19 September 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
9. Fotokopi Peringatan II (Kedua) Nomor : 0014/KS/SP/II/2024 tanggal 23 Januari 2024, Bukti T-6;
10. Fotokopi Peringatan III (Ketiga) Nomor : 0002/KS/SP/V/2024 tanggal 08 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
11. Fotokopi Peringatan I (Pertama) Nomor : 0071/KS/SP/IX/2023 tanggal 19 September 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;
12. Fotokopi Peringatan II (Kedua) Nomor 0015/KS/SP/II/2024 tanggal 23 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T-9;
13. Fotokopi Peringatan III (Ketiga) Nomor : 0003/KS/SP/V/2024 tanggal 08 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T-10;
14. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1286 Desa Jatipuro Kecamatan Trucuk Kabupaten Klaten atas nama ENI SUSILOWATI NYONYA, selanjutnya diberi tanda bukti T-11;
15. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1287 Desa Jatipuro Kecamatan Trucuk Kabupaten Klaten atas nama ENI SUSILOWATI NYONYA, selanjutnya diberi tanda bukti T-12;
16. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1288 Desa Jatipuro Kecamatan Trucuk Kabupaten Klaten atas nama ENI SUSILOWATI NYONYA, selanjutnya diberi  
4
17. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 727 Desa Jatipuro Kecamatan Trucuk Kabupaten Klaten atas nama RADEN SUYANTO, selanjutnya diberi tanda bukti T-14;
18. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 67 / VIII / 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-15;
19. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 69 / VIII / 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-16;

Hal 31 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

#### 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

20. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 68 / VIII / 2021, selanjutnya

diberi tanda bukti T-17;

21. Fotokopi Akta Pemberian hak Tanggungan Nomor 131 / VI / 2023, selanjutnya

diberi tanda bukti T-18;

22. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 107/2021, selanjutnya diberi

tanda bukti T-19;

Menimbang bahwa bukti surat T-1, sampai dengan T-19, telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat dipersidangan;

Menimbang bahwa Para Penggugat, Tergugat maupun Turut Tergugat tidak mengajukan bukti saksi dipersidangan;

Menimbang bahwa Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya mengajukan *Exceptio Peremptoria* (Gugatan Para Penggugat Telah Tersingkirkan Dengan Telah Dibatalkannya Lelang Objek Sengketa A Quo karena Para Penggugat telah melunasi utangnya) :

1. Bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan mengenai adanya rencana lelang objek sengketa yang akan dilakukan oleh Turut Tergugat berdasarkan permohonan dari Tergugat.
2. Bahwa Turut Tergugat melalui Surat Nomor S-3466/KNL.0902/2024 tanggal 11 Oktober 2024 dan Surat Nomor S-3529/KNL.0902/2024 tanggal 15 Oktober 2024 hal Penetapan Jadwal Pelaksanaan Lelang telah menetapkan jadwal lelang objek

Hal 32 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

#### 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

sengketa *a quo* akan dilaksanakan pada tanggal 13 dan 14 November 2024. Namun kemudian Tergugat menyampaikan surat permohonan pembatalan lelang Nomor 201/KS/Leg/XI/2024, dan Surat Nomor 202/KS/Leg/XI/2024 tanggal 12 November 2024, hal Permohonan Pembatalan Lelang debitur a.n. R.Suyanto dan Eny Susilawati, dengan alasan debitur (*in casu* Para Penggugat) telah melunasi segala kewajiban utangnya.

3. Bahwa dengan adanya permohonan pembatalan pelaksanaan lelang dari Tergugat, maka Turut Tergugat menerbitkan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor Reg Batal-405/09.02/2024-01 tanggal 13 November 2024 untuk SHM 727 tercatat atas nama R.Suyanto dengan debitur a.n. Eny Susilawati, dan Nomor RegBatal-407/09.02/2024-01 tanggal 14 November 2024, untuk SHM 1286, 1287, dan 1288 tercatat atas nama Eni Susilowati dengan debitur R. Suyanto.
4. Bahwa pembatalan rencana lelang tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 44 huruf a PMK Lelang yang mengatur bahwa:  
Pasal 44 huruf a  
"Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang berdasarkan:  
a. Permintaan Penjual"
5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, telah sangat jelas bahwa gugatan Para Penggugat telah kehilangan dasar pokok gugatan/tersingkirkan (set aside) dengan telah dibatalkannya lelang objek sengketa *a quo*. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dan gugatan Para Penggugat dinyatakan gugur.

Menimbang bahwa hakikatnya eksepsi adalah merupakan bantahan yang tidak menyangkut pokok perkara dan sesuai ketentuan Pasal 136 HIR ditegaskan bahwa eksepsi (tangkisan/bantahan) yang dikemukakan oleh Tergugat kecuali tentang tidak berwenangnya hakim, tidak dipertimbangkan satu per satu, namun harus diputuskan bersama-sama dalam pokok perkara;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang

Hal 33 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan oleh Turut Tergugat bersamaan dengan jawabannya telah memasuki pokok perkara yang membutuhkan pembuktian dari materi pokok perkara dan oleh karenanya maka terhadap eksepsi Turut Tergugat dinyatakan ditolak;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat yang pada pokoknya mengenai perbuatan melawan hukum atas dasar lelang yang telah dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat. Oleh karenanya Para Penggugat menuntut pembatalan lelang atas objek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya Tergugat yakni PT.BPR KLATEN SEJAHTERA dengan tegas-tegas menolak keseluruhan dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat yang teregister dalam Perkara Perdata No.141/Pdt.G/2024/PN.Kln, yang mana Para Penggugat telah mendapatkan Fasilitas Kredit dari Tergugat yang dalam hal ini adalah PT.BPR KLATEN SEJAHTERA, yang telah mengikatkan diri dalam Perjanjian Kredit Nomor.00110200282/XI/KBI/BPR KS/2020 dengan Fasilitas Pinjaman Rp 315.000.000-( tiga ratus lima belas juta rupiah ) dengan jangka waktu 12 dan Perjanjian Kredit No. 00110200314/X/KBI/BPR KS/2021 yang dibuat pada hari Senin 25 Oktober 2021, dengan Fasilitas Kredit sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan. Oleh karena itu Para Penggugat merupakan Debitur yang macet dan dalam keadaan wanprestasi, sebab Para Penggugat tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban seperti yang telah diatur dalam Perjanjian-Perjanjian Kredit yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit.

Menimbang bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena rencana lelang atas objek perkara a quo dimohonkan oleh Kreditur selaku Penjual melalui Surat Permohonan Lelang Nomor 147/KS/Leg/IX/2024 dan Nomor 148/KS/Leg/IX/2024 tanggal 28 September 2024, sebagai bentuk upaya untuk menutup utang debitur dan pertanggungjawabannya sebagaimana telah disepakati dalam Perjanjian. Turut Tergugat telah menetapkan jadwal lelang akan dilaksanakan pada tanggal 14 Oktober 2024, berdasarkan Surat Nomor S-3466/KNL.0902/2024

Hal 34 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 Oktober 2024 dan Surat Nomor S-3529/KNL.0902/2024 tanggal 15 Oktober 2024. Kemudian rencana pelelangan tersebut telah dibatalkan oleh Turut Tergugat melalui surat Nomor Reg Batal-405/09.02/2024-01 tanggal 13 November 2024 dan Nomor Reg Batal-407/09.02/2024-01 tanggal 14 November 2024, dikarenakan adanya surat dari Tergugat Nomor 201/KS/Leg/XI/2024 dan Nomor 202/KS/Leg/XI/2024 tanggal 12 November 2024, yang pada intinya memohon pembatalan pelaksanaan lelang, karena Para Penggugat telah melunasi utangnya dan rencana pelaksanaan lelang telah dibatalkan, sehingga gugatan *a quo* telah kehilangan dasar/pokok gugatannya. Oleh karenanya patut kiranya gugatan Para Penggugat ditolak dan dinyatakan gugur oleh Majelis Hakim Perkara *a quo*.

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

- Bahwa antara Para Penggugat dan Tergugat mempunyai hubungan berdasarkan perjanjian kredit nomor 00110200282/XI/KBI/BPR KS/ 2020 Tanggal 25 November 2020 atas nama Penggugat I dan perjanjian kredit nomor 00110200314/X/KBI/BPR KS/2021 Tanggal 25 Oktober 2021 atas nama Penggugat II, yang mana dalam perikatan hal ini Penggugat berkedudukan sebagai debitur yang menerima fasilitas pinjaman kredit sebagai utang dan Tergugat sebagai kreditur yang memberikan piutang yang wajib dibayarkan sebagaimana perjanjian;
- Bahwa dalam perjanjian tersebut, telah dijadikan jaminan pelunasan utang berupa Agunan 4 (empat) sertifikat hak milik sebagai jaminan kredit, diantaranya:
  - a. sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 727, Luas 1.040m<sup>2</sup> yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Raden Suyanto;
  - b. sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1286, Luas 220m<sup>2</sup> yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Eny Susilawati;
  - c. sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1287, Luas 175m<sup>2</sup> yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Eny Susilawati;

Hal 35 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

#### 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

d. sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1288, Luas 139m<sup>2</sup> yang terletak di Jatirejo RT 002 RW 008, Desa Jatipuro, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, atas nama Eny Susilawati;

- Bahwa dalam proses pelunasannya Para Penggugat mengalami kendala untuk melunasi utang sebagaimana perjanjian, sehingga Tergugat melaksanakan lelang atas tanah obyek jaminan dengan perantara Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati proses jawab menjawab kedua pihak, maka dapat diperoleh pokok persengketaan oleh kedua pihak sebagai berikut :

- Apakah pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, sehingga secara hukum harus dibatalkan?

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalilnya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat **P-1** sampai **P-9**;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti surat **T-1** sampai **T-19**;

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat dipersidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja, sedangkan terhadap bukti-bukti yang tidak dipertimbangkan oleh karena sifatnya tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara maka akan dikesampingkan (*vide* Putusan Mahkamah Agung RI No. 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1365 KUHPdata menyebutkan, "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut". Yang mana dalam perkembangannya, perbuatan yang terkualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi 4 (empat) syarat

*Hal 36 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu: bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku; bertentangan hak subjektif orang lain; bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan kepatutan;

Menimbang bahwa lelang merupakan upaya terakhir yang dapat ditempuh sebagai cara untuk ditunaikannya kewajiban pembayaran utang dari seorang debitur kepada kreditur. Sehubungan dalil gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Para Penggugat sangat erat kaitannya dengan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim perlu untuk terlebih dahulu mempertimbangkan keadaan-keadaan dan hubungan hukum yang melandasi pelaksanaan lelang. Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan apakah terdapat suatu keadaan dalam proses lelang *in casu* yang disimpulkan dan dikualifikasikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa antara Para Penggugat yaitu R.Suyanto dan Istrinya Eny Susilowati dengan Tergugat PT.BPR KLATEN SEJAHTERA telah menyepakati dan saling mengikatkan diri dalam Perjanjian Kredit yang berturut-turut sebagai berikut :

- 1) Perjanjian Kredit No.00110200282/XI/KBI/BPR KS/2020 hari Rabu Tanggal 25 Nopember 2020 (*Vide* Bukti **T-1**) dengan Fasilitas Pinjaman Rp 315.000.000- ( tiga ratus lima belas juta rupiah ) dengan jangka waktu 12 ( dua belas ) bulan;
- 2) Perjanjian Kredit No. 00110200314/X/KBI/BPR KS/2021 yang dibuat pada hari Senin 25 Oktober 2021 (*Vide* Bukti **T1-b**), dengan Fasilitas Kredit sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan;

Menimbang bahwa dengan diadakannya perjanjian tersebut maka Para Penggugat dan Tergugat telah terikat hubungan perikatan yang memiliki konsekuensi pemenuhan hak dan kewajiban masing-masing. Dalam hal ini Tergugat berkedudukan sebagai kreditur yang berkewajiban untuk memberikan fasilitas pinjaman kepada Para Penggugat dan Para Penggugat berkedudukan sebagai debitur yang berkewajiban untuk melunasi pinjaman pokok dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan dengan bunganya senilai 1.5% perbulan.

Menimbang bahwa dalam perjanjian tersebut telah pula dijadikan jaminan pembayaran utang berupa 4 (empat) jaminan berupa Sertifikat Hak Milik yang telah

*Hal 37 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibebankan Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama sebagaimana bukti surat tertanda P-6 = T-14, P-8 = T-12, P-9 = T-15, T-16, T-17, T-18, T-19;

Menimbang bahwa dalam proses pelunasan angsurannya, sebagaimana dalam dalil gugatan Para Penggugat **posita ke-4** menerangkan pada awalnya angsuran Para Penggugat berjalan dengan baik sampai tahun 2021, kemudian akibat mewabahnya pandemi Covid 19 mengalami dampak langsung yang berimbas pada penurunan omset yang sangat drastis sekitar 70% sampai dengan 80%, dimana saat itu Pemerintah mengambil kebijakan pembatasan sosial (*lockdown*) dan menjadikan Covid 19 sebagai Bencana Nasional sesuai Kepres No.12 tahun 2020 meskipun demikian Para Penggugat tetap berupaya mengelola usaha dengan baik agar bisa kembali pulih;

Menimbang bahwa dalam dalil jawaban Tergugat point 3 dan 6, Para Penggugat merupakan Debitur yang macet dan dalam keadaan wanprestasi, sebab Para Penggugat tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban seperti yang telah diatur dalam perjanjian-perjanjian kredit yang telah disepakati. Oleh karenanya Tergugat memberikan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Penggugat I atas nama R.Suyanto untuk melunasi utangnya, yaitu melalui surat peringatan pertama tanggal 19 September 2023 (*vide* Bukti **T-9**), surat peringatan kedua tanggal 23 Januari 2024 (*vide* Bukti **T-6**) dan surat peringatan ketiga tanggal 9 Februari 2023 (*vide* Bukti **T-7**). **Kemudian** 3 (tiga) kali peringatan kepada Penggugat II atas nama Eny Susilawati untuk melunasi utangnya, yaitu melalui surat peringatan pertama tanggal 29 September 2024 (*vide* Bukti **T-8**) surat peringatan kedua tanggal 23 Januari 2024 (*vide* Bukti **T-9**) dan surat peringatan ketiga tanggal 8 Mei 2024 (*vide* Bukti **T-10**).

Atas peringatan tersebut Para Penggugat mengajukan Permohonan penyelesaian pinjaman secara lisan dengan cara mencicil pokok pinjaman setiap bulan, namun niat dan itikad baik Para Penggugat belum dapat disetujui oleh Tergugat. mengingat usaha Para Penggugat saat itu sudah tidak berjalan sebagaimana layaknya;

Menimbang bahwa restrukturisasi yang diinginkan oleh Para Penggugat adalah dengan mecicil pokok, bukan terus membayar bunga saja, dimana seperti yang diketahui pembayaran bunga saja terus menerus tidak akan bisa menyelesaikan

*Hal 38 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln*

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pinjaman Para Penggugat kepada Tergugat, meskipun Tergugat telah memberikan relaksasi dan kebijakan restrukturisasi kredit, karena dalam kondisi bencana atau peristiwa *overmacht* kebijakan restrukturisasi seharusnya tidak hanya sekedar menanggihkan angsuran pokok, bunga, denda dan lain-lain, melainkan *rescheduling* pembayaran sisa pokok pinjaman, termasuk pengurangan sisa pokok pinjaman, tanpa harus dibebani bunga, denda, administrasi dan lain-lain, karena pandemi covid 19 adalah peristiwa daya paksa yang luar biasa yang disebut dengan *overmacht*, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan apakah situasi sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam **posita ke-4, ke-7** beralasan atau tidak. Dengan demikian selanjutnya perlu untuk dipertimbangkan, apakah ketidakmampuan Para Penggugat untuk melunasi utangnya kepada Tergugat disebabkan oleh kejadian *overmacht*?

Menimbang bahwa *overmacht/force majeure* (keadaan memaksa) merupakan keadaan di mana debitur terhalang untuk memenuhi perjanjian oleh karena suatu alasan yang tidak terduga yang berada di luar kekuasaan dari debitur. Mengacu pada Pasal 1244 dan Pasal 1245, unsur utama yang dapat menjadi dasar terpenuhinya *overmacht* adalah:

1. Adanya kejadian yang tidak terduga;
2. Adanya halangan yang menyebabkan suatu prestasi tidak mungkin dilaksanakan;
3. Ketidakmampuan tersebut tidak disebabkan oleh kesalahan debitur; dan
4. Ketidakmampuan tersebut tidak dapat dibebankan risiko kepada debitur.

Maka berdasarkan uraian tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah keadaan sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dikualifikasikan sebagai *overmacht*;

Menimbang bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah terikat pada hubungan hukum utang piutang, yang mana pengikatan hubungan hukum tersebut terjadi sejak perjanjian dibuat, yaitu pada tanggal 25 Nopember 2020 (*vide* **Bukti T-1a dan T-1b**). Kemudian sebagaimana diterangkan sejak mulainya wabah Covid-19 merebak, Para Penggugat sudah semestinya mampu memprediksi kemampuan

Hal 39 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usahanya guna mendukung pelaksanaan isi perjanjian (*in casu*-melunasi cicilan kredit yang tertunggak kepada Tergugat);

Menimbang bahwa dengan demikian atas dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa penurunan kemampuan usaha Para Penggugat diakibatkan oleh adanya *overmacht* akibat *Covid-19*, tidak relevan untuk diajukan sebagai alasan penghambat pelunasan utangnya kepada Tergugat. Sebagai konsekuensi atas pengajuan kredit kepada Tergugat dalam waktu mulai merebaknya wabah *Covid-19*, risiko atas ketidakmampuan Tergugat untuk menuntaskan kewajibannya tidak dapat dibebankan kepada Tergugat, yang dalam hal ini telah beritikad baik memenuhi kewajibannya dengan memberikan *restrukturisasi* berupa penjadwalan ulang terhadap utang-utang yang dimiliki para debitur, dengan demikian *restrukturisasi* berupa *reschuduling* sesuai dengan aturan yang berlaku. Atas keadaan yang demikian patut disimpulkan bahwa *Covid-19* bukan merupakan faktor satu-satunya yang menjadi alasan kegagalan Para Penggugat dalam melaksanakan isi perjanjian, melainkan merupakan salah satu faktor dengan penyebab utamanya adalah ketidakmampuan Para Penggugat dalam mengelola dan memperkirakan kapabilitas usahanya;

Menimbang bahwa kemudian sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat posita ke-4 sampai posita ke-6 Penggugat mengajukan keringanan penyelesaian pinjaman secara lisan dengan mecicil pokok pinjaman setiap bulan, mengingat usaha Para Penggugat saat itu sudah tidak berjalan sebagaimana layaknya. Maka sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, peristiwa wabah *Covid-19* bukan merupakan *overmacht* yang menghambat pelaksanaan prestasi Para Penggugat, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai alasan urgensi pemberian restrukturisasi kepada Para Penggugat. Kemudian juga sebagaimana bantahan Tergugat dalam jawabannya bahwa restrukturisasi telah diberikan oleh Tergugat yang mana hal tersebut diakui dengan tegas oleh Para Penggugat dalam posita gugatan Para Penggugat angka 7. Meskipun demikian, setelah dilakukan restrukturisasi, Para Penggugat tetap tidak mampu untuk melunasi utang yang tertunggak kepada Tergugat. Dengan demikian tuntutan melakukan restrukturisasi kredit Para Penggugat

Hal 40 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pembagian risiko pembagian karena lelang dengan mencilil pokok pinjaman setiap bulan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mendalilkan mengenai terjadinya perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat melalui perantara Turut Tergugat. Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah Tergugat di dalam melakukan proses pelelangan umum terhadap tanah obyek hak tanggungan *in casu* milik Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang bahwa setelah utang jatuh tempo, Para Penggugat tidak mampu untuk melunasi utangnya, maka Tergugat melalui perantara Turut Tergugat mengajukan permohonan untuk melaksanakan lelang atas tanah *in casu*. Yang mana atas pelaksanaan lelang *a quo* Para Penggugat merasa keberatan dan mendalilkan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Kemudian setelah mencermati dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat sebagaimana dalam gugatan **posita ke-12** sampai dengan **posita ke-21**, Majelis Hakim merangkum hal yang menjadi dasar dalil perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan lelang *a quo* atas alasan sebagai berikut:

- Lelang tidak dilaksanakan dengan perintah (fiat) Ketua Pengadilan Negeri;
- Lelang dilaksanakan tanpa adanya putusan pengadilan negeri yang menyatakan Penggugat melakukan wanprestasi;
- Nilai lelang tidak didasarkan atas harga yang wajar;

Menimbang bahwa dengan demikian alasan-alasan yang dikemukakan tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

**Ad.1.** Lelang tidak dilaksanakan dengan perintah (fiat) Ketua Pengadilan Negeri;

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi terhadap hak tanggungan melalui lelang harus dilakukan dengan fiat ketua pengadilan (*vide posita ke-12*). Hal ini sehubungan dengan ketentuan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur bahwa lelang hak tanggungan memiliki dua cara, yaitu pertama melalui pelelangan umum atas perintah Ketua Pengadilan Negeri, dan kedua melalui jual beli sukarela. Sehingga berdasarkan penjelasan tersebut Para

*Hal 41 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln*

**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

Penggugat menilai bahwa lelang secara langsung atas obyek hak tanggungan *in casu* oleh Para Penggugat dan Turut Tergugat adalah batal demi hukum dapat dibatalkan;

Menimbang bahwa sejatinya ketentuan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tersebut sebagaimana diuraikan dalam penjelasan pasal, dimaksudkan untuk mengatur mengenai perlindungan kepentingan pembeli obyek hak tanggungan, dan bukan secara spesifik mengatur mengenai bentuk eksekusi dari hak tanggungan. Landasan yuridis mengenai bentuk eksekusi hak tanggungan, dengan demikian harus mengacu pada Pasal 6 *jo.* Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yaitu **pertama**: penjualan obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, dan **kedua**: penjualan obyek hak tanggungan di bawah tangan (dengan persetujuan kreditur dan debitur);

Menimbang bahwa pelaksanaan lelang atas kekuasaan sendiri merupakan konsepsi dari parate eksekusi, yang memberikan hak kepada kreditur (*in casu* Tergugat) untuk menjual atas kekuasaan sendiri (*eigenmachtige verkoop*), selama dilakukan di muka umum, dan disepakati dalam perjanjian (*vide* Penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan). Yang mana setelah Majelis Hakim mencermati, hal tersebut telah disepakati oleh Para Penggugat dan Tergugat dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 04558/2021 peringkat pertama Pemegang Hak Tanggungan PT.BPR Klaten Sejahtera, sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No 67/VIII/2021 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Sugiarto, SH yang berkedudukan di Kabupaten Klaten (*Vide* **Bukti T-15**). Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 04552/2021 peringkat pertama Pemegang Hak Tanggungan PT.KLATEN SEJAHTERA, sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan No.69/VIII/2021 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT SUGIARTO, SH yang berkedudukan di Kabupaten Klaten (*Vide* **Bukti T-16**), Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 04677/2021 peringkat pertama Pemegang Hak Tanggungan PT.BPR Klaten Sejahtera, sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.68/VIII/2021 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Sugiarto, SH yang berkedudukan di Kabupaten Klaten (*Vide* **Bukti T-17**). Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 04676/2021 peringkat kedua Pemegang Hak

*Hal 42 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln*

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan PT.BPR Klaten Sejahtera, sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.131/VI/2023 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Sugiarto, SH yang berkedudukan di Kabupaten Klaten (*Vide Bukti T-18*). Dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00618/2022 peringkat pertama Pemegang Hak Tanggungan PT.BPR Klaten Sejahtera, sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.107/2021 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Sugiarto, SH yang berkedudukan di Kabupaten Klaten (*Vide Bukti T-19*). Sehingga pelaksanaan lelang atas tanah obyek hak tanggungan *in casu* tidak memerlukan adanya fiat (penetapan/pengesahan) dari pengadilan;

Menimbang bahwa dengan demikian fiat dari pengadilan baru diperlukan apabila terdapat kondisi-kondisi tertentu. Yaitu, **pertama**: apabila dalam peletakan hak tanggungan tidak diperjanjikan bagi kreditur untuk dapat menjual obyek hak tanggungan atas kuasa sendiri, dan **kedua**: apabila dalam pelaksanaan lelang debitur/terlelang tidak bersedia untuk menyerahkan obyek hak tanggungan (*vide* Pasal 200 ayat (1) HIR). Oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut fiat dari pengadilan dalam lelang atas tanah obyek hak tanggungan *in casu* tidak diperlukan, sehingga lelang *a quo* patut untuk dinilai sempurna;

**Ad.2.** Lelang dilaksanakan tanpa adanya putusan pengadilan negeri yang menyatakan Penggugat melakukan wanprestasi;

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa dalam pelaksanaan lelang harus didahului dengan putusan dari pengadilan yang menyatakan bahwa Para Penggugat telah melakukan wanprestasi (*vide posita ke-8 dan posita ke-21*). Yang mana hal tersebut sesuai dengan ketentuan mengenai keabsahan dokumen persyaratan lelang dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Penunjuk Pelaksanaan Lelang. Maka tanpa adanya putusan pengadilan negeri yang menyatakan Para Penggugat wanprestasi, lelang yang diajukan Tergugat kepada Turut Tergugat adalah tidak sah;

Menimbang bahwa sebagaimana dalil tersebut telah dibantah oleh Tergugat dalam poin **jawaban ke-8 & 9**, bahwa PT.BPR KLATEN SEJAHTERA sebagai lembaga keuangan yang bergerak dalam sektor Perbankan memiliki tanggung-tanggung jawab mengelola serta menjaga uang yang dimiliki masyarakat yang

*Hal 43 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihimpun dari Para Nasabah, sehingga apabila terdapat Debitur yang macet atau tidak menjalankan kewajibannya maka PT.BPR KLATEN SEJAHTERA berlandaskan peraturan yang berlaku memiliki kewajiban untuk menagih kepada debitur tersebut apabila tegoran-tegoran kepada Debitur tidak dilaksanakan maka sesuai Pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang bunyinya " Apabila Debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama berhak menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum, Pemegang Hak tanggungan berhak mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek hak tanggungan tersebut, selain itu pelelangan tersebut diajukan melalui Kantor KPKNL Surakarta Jawa Tengah dengan telah melalui tata cara serta prosedur yang berlaku.

Menimbang bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tidak berlaku lagi, oleh karena telah dicabut dan diganti dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Kemudian mengenai dalil tidak terpenuhinya dokumen persyaratan lelang, sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) jo. Lampiran Dokumen Persyaratan Lelang dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, putusan pengadilan bukan merupakan salah satu syarat dokumen persyaratan lelang, baik dokumen persyaratan umum dan dokumen persyaratan khusus.

Menimbang bahwa putusan wanprestasi tidak diperlukan sebagai syarat kelengkapan lelang kemudian Turut Tergugat dalam jawabannya pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan Turut Tergugat atas objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian dalil Para Penggugat bahwa dokumen kelengkapan lelang tidak lengkap tersebut patut untuk dinyatakan ditolak;

**Ad.3.** Nilai lelang tidak didasarkan atas harga yang wajar;

Menimbang bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa lelang tidak dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku, oleh karena nilai lelang tidak didasarkan atas harga yang wajar, yaitu senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) (*vide posita ke-13*). Kemudian dalam penentuan nilai lelang harus didasarkan oleh tim

*Hal 44 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penilai (*vide posita ke-14*). Sehingga nilai yang ditentukan oleh Penggugat tidak sesuai dengan prosedur;

Menimbang bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 56 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, nilai limit dalam lelang ditetapkan berdasarkan laporan hasil penilaian oleh tim penilai, laporan hasil penaksiran oleh penaksir, atau harga perkiraan sendiri. Kemudian sebagaimana dalam Pasal 57 peraturan *a quo*, penentuan nilai lelang obyek hak tanggungan oleh penilai dilakukan dalam hal:

- Lelang eksekusi objek hak tanggungan dengan nilai limit paling sedikit Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- Lelang eksekusi objek hak tanggungan untuk pemegang hak tanggungan perorangan;
- Lelang eksekusi objek hak tanggungan yang lembaga jasa keuangan selaku kreditor akan ikut menjadi peserta lelang; atau
- Lelang wajib dengan objek lelang berupa saham.

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka dalam lelang obyek hak tanggungan *in casu*, tidak terpenuhi kondisi sebagaimana yang ditentukan agar nilai lelang dilakukan oleh penilai. Dengan demikian penentuan nilai lelang secara hukum dilakukan oleh penaksir, yang mana sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 56 ayat (2) peraturan *a quo*, yaitu pihak internal penjual (*in casu* Tergugat) atau pihak yang ditunjuk penjual untuk melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan.

Menimbang bahwa dalam penentuan nilai limit, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, ditetapkan dengan rentang paling tinggi sama dengan nilai pasar dan paling rendah sama dengan nilai likuidasi;

Menimbang bahwa atas dasar tersebut, maka nilai yang dituntut oleh Para Penggugat sebagaimana dalil gugatan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu rupiah) adalah tidak berlandaskan secara hukum karena Para Penggugat tidak menyertai dengan dasar/alasan penentuan harga yang cukup serta tanpa dasar kewenangan, sehingga patut untuk dinyatakan ditolak:

Hal 45 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln



Menimbang bahwa sebelum melakukan lelang Tergugat telah melakukan upaya yang cukup untuk memperingati Para Penggugat agar melunasi utangnya (*vide* **Bukti T-5, T-6, T-7, T-8, T-9 dan T-10**). Kemudian dalam pelaksanaan lelang Tergugat selaku kreditur melakukan permohonan terlebih dahulu kepada Turut Tergugat dengan rencana lelang atas objek perkara a quo melalui Surat Permohonan Lelang Nomor 147/KS/Leg/IX/2024 dan Nomor 148/KS/Leg/IX/2024 tanggal 28 September 2024, sebagai bentuk upaya untuk menutup utang debitur dan pertanggungjawabannya sebagaimana telah disepakati dalam Perjanjian. Kemudian berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat tersebut, Turut Tergugat telah menetapkan jadwal lelang akan dilaksanakan pada tanggal 14 Oktober 2024, berdasarkan Surat Nomor S-3466/KNL.0902/2024 tanggal 11 Oktober 2024 dan Surat Nomor S-3529/KNL.0902/2024 tanggal 15 Oktober 2024. **Namun rencana pelelangan tersebut telah dibatalkan oleh Turut Tergugat** melalui surat Nomor Reg Batal-405/09.02/2024-01 tanggal 13 November 2024 dan Nomor Reg Batal-407/09.02/2024-01 tanggal 14 November 2024, dikarenakan adanya surat dari Tergugat Nomor 201/KS/Leg/XI/2024 dan Nomor 202/KS/Leg/XI/2024 tanggal 12 November 2024, yang pada intinya memohon pembatalan pelaksanaan lelang;

Menimbang bahwa Para Penggugat menanggapi dalam repliknya terhadap eksepsi Turut Tergugat bahwa Para Penggugat berterimakasih jika lelang telah dibatalkan berdasarkan permohonan dari penjual (Tergugat) dikarenakan Para pengguat telah melunasi utangnya;

Menimbang bahwa dalam dupliknya Tergugat mengakomodir keinginan Para Penggugat (Debitur) untuk melakukan pembatalan lelang dan segera berjanji akan melunasi pinjaman pada PT.BPR Klaten Sejahtera (Tergugat), kemudian Para Penggugat dalam surat pernyataannya telah menitipkan uang sejumlah Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) *Vide* **Bukti P-5**, untuk pembayaran tunggakan bunga dan biaya pembatalan lelang, selanjutnya Para Penggugat berjanji akan membayar Rp1.578.000.000,- (Satu milyar lima ratus tujuh puluh delapan juta rupiah) selambat-lambatnya tanggal 24 Oktober 2024, namun faktanya sampai dengan sekarang juga tidak dilaksanakan oleh Para Penggugat (Debitur) sehingga pernyataan Turut Tergugat lelang telah dibatalkan karena Para

*Hal 46 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah melunasi utangnya tidak dimanfaatkan secara berlebihan oleh Para Penguat ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana yang telah diuraikan di atas ternyata rencana pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat telah dilakukan pembatalan, sehingga perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat bukanlah suatu perbuatan melawan hukum dan terhadap petitum-petitum Para Penguat yang menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan hukum patutlah untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (pasal 1365 KUHPerdata) sehingga tidak ada alasan menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar kerugian baik yang bersifat *materiil* maupun *in materiil* secara tanggung renteng, maka terhadap petitum para Penguat tersebut, patutlah untuk dinyatakan tolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penguat mengenai tuntutan agar Tergugat dan Turut Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penguat setiap hari keterlambatan dalam menjalankan putusan *aquo*, maka Majelis berpendapat oleh karena tidak ada tuntutan mengenai penghukuman untuk melakukan suatu perbuatan maka ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa karena Para Penguat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya adanya perbuatan melawan hukum maka petitum Para Penguat yang meminta agar “menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini”, dinyatakan ditolak karena Para Penguat dipihak yang kalah maka haruslah membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penguat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Hal 47 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat dan memperhatikan Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata, *Herziene Indinesisch Reglement* (HIR), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan:

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Turut Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp488.000,00 (empat ratus delapan puluh delapan ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten, pada hari Jum'at tanggal 14 Maret 2025 oleh kami, Eulis Nur Komariah, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Suharyanti, S.H., M.H. dan Evi Fitriastuti, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 25 Maret 2025, dengan dihadiri oleh Tri Wiyana, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

**Suharyanti S.H., M.H.,**

**Eulis Nur Komariah, S.H., M.H.,**

Ttd.

**Evi Fitriastuti, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

**Tri Wiyana, S.H.**

Hal 48 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian Biaya Perkara

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp 30.000,00
2. PNPB Relas	:	Rp 30.000,00
3. Biaya Proses/Biaya Administrasi	:	Rp 75.000,00
4. Biaya Panggilan	:	Rp271.000,00
5. Materai Putusan	:	Rp 10.000,00
6. Redaksi Putusan	:	Rp 10.000,00
7. Penggandaan	:	Rp 62.000.00
Jumlah	:	

(Empat ratus delapan puluh  
delapan ribu rupiah)

Hal 49 dari 47 hal Putusan Nomor 141/Pdt.G./2025/PN Kln