



**PUTUSAN**

**Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**DRAJAT SANYOTO Bin SUPARSO**, bertempat tinggal di Jl. Dr. Sutomo Gg Riau Rt 001 Rw 003, Gunungsimping, Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, Gunungsimping, Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi**;

**LINA SRI MUNJIATI Binti KI AGUS RUSDIHALIM**, bertempat tinggal di Jl. Dr. Sutomo Gg Riau Rt 001 Rw 003, Gunungsimping, Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, Gunungsimping, Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah,

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi**;

**Lawan:**

**PT BPR ARTHA RAHAYU**, tempat kedudukan Jl. Gatot Subroto No.130, Wanasari, Sidanegara, Kec. Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah, Sidanegara, Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah,

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada

1. **RINTANG EKO SANTOSO, S.H.**--Pekerjaan : Wakil Kepala Bagian Pemasaran PT BPR Artha Rahayu Cilacap, Beralamat di Jl. Gatot Subroto Nomor 130(sebelah Alfamidi), Sidanegara, Cilacap Tengah, Cilacap, dan,
2. **HARUN ARRASYD, S.E.**----- Pekerjaan . Koordinator Remidial PT BPR Artha Rahayu Cilacap, Beralamat di Jl. Gatot Subroto Nomor 130(sebelah Alfamidi), Sidanegara, Cilacap Tengah, Cilacap, -

Berdasarkan surat kuasa Nomor : IX.59/AR/Pengaduan/1/2025 tanggal 30 Januari 2025, bertindak untuk dan atas nama PT BPR Artha Rahayu Cilacap, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Hukum Tergugat Konvensi/Penggugat**

**Rekonvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

*Halaman 1 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 17 Januari 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 22 Januari 2025, dengan Nomor Register 6/Pdt.G/2025/PN Clp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut ;

1. Bahwa Para Penggugat kedudukannya adalah pasangan suami istri;

2. Bahwa Para Penggugat mempunyai Harta berupa Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 03346/Gunungsimping tanggal 12/11/2009 luas 375 M2 terletak di Kel. Gunungsimping, Kec. Cilacap Tengah, Kab. Cilacap atas nama Drajat Sanyoto;

3. Bahwa pada tahun 2019 Para Penggugat mencari tambahan Dana untuk modal usaha dengan mengajukan pinjaman hutang kepada Tergugat;

4. Bahwa Para Penggugat mengajukan pinjaman hutang kepada Tergugat untuk modal kerja/perdagangan sebesar Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) pada tahun 2019 dengan jaminan berupa Tanah dan Bangunan ,Sertifikat Hak Milik No. 03346/Gunungsimping tanggal 12/11/2009 luas 375 M2 terletak di Kel. Gunungsimping, Kec. Cilacap Tengah, Kab. Cilacap atas nama Drajat Sanyoto, dengan surat Addendum PERJANJIAN KREDIT No : 13061384/03/2019 selama 10 Tahun;

5. Bahwa setelah perjanjian hutang piutang terjadi, pada 21 Maret 2019 Para Penggugat rutin melaksanakan kewajiban sebagai Debitur dengan membayar setiap bulannya sebesar angsuran Pokok Rp. 2.083.400 (Dua Juta Delapan Puluh Tiga Ribu Empat Ratus Rupiah) dan angsuran Bunga sebesar Rp. 2.750.000 (Dua Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah), tetapi pada angsuran ke-6 (enam) Para Penggugat mengalami kendala keterlambatan pembayaran di karenakan kondisi Para Penggugat yang sedang mengalami masalah dalam keuangan di karenakan pada saat itu sedang dalam pandemi COVID-19, namun Para Penggugat tetap berusaha memenuhi kewajiban dengan tetap mengangsur semampu Para Penggugat tiap bulannya hingga Tanggal 26 Januari 2021;

6. Bahwa di karenakan Para Penggugat mengalami keterlambatan dan macet dalam membayar kewajiban angsuran melebihi 3 bulan, maka Pada 12 Oktober 2021 Tergugat mengajukan gugatan sederhana kepada Pengadilan Negeri Cilacap yang terdaftar pada 18 Oktober 2021 Nomor 58/Pdt.GS/2021/PN.Clp;

*Halaman 2 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 58/Pdt.GS/2021/PN.Clp, memutuskan bahwa Para Penggugat wajib melunasi keseluruhan Hutang Pokok, Bunga, dan denda kepada Tergugat sejumlah Rp. 237.246.712 (Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Dua Belas Rupiah);

8. Bahwa pada 3 Desember 2021 Tergugat memberikan Surat Perihal Pembayaran Pelunasan dengan nomor: 382/AR/KRD/XII/2021 kepada Para Penggugat, yang berisi agar Para Penggugat segera membayar kewajiban pelunasan sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 58/Pdt.GS/2021/PN.Clp, sebesar Rp. 237.246.712 (Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Dua Belas Rupiah) di selesaikan paling lambat tanggal 28 Februari 2022, dan apabila Para Penggugat tidak melunasi sesuai keputusan pengadilan, maka Tergugat segera akan melakukan pelelangan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Purwokerto;

9. Bahwa setelah Para Penggugat tidak bisa melaksanakan kewajiban pembayaran setelah jatuh tempo pada 28 Februari 2021, maka Tergugat melakukan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Purwokerto dengan nomor: S-3202/KNL.0906/2023 Mengenai Penetapan Jadwal Lelang atas nama Drajat Sanyoto tertanggal 8 September 2023, atas jaminan Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 03346/Gunungsimping tanggal 12/11/2009 luas 375 M2 terletak di Kel. Gunungsimping, Kec. Cilacap Tengah, Kab. Cilacap atas nama Drajat Sanyoto;

10. Bahwa setelah adanya hasil lelang dengan hasil Kutipan Risalah Lelang Nomor 976/44/2023 tertanggal 18 Oktober 2023, menyatakan bahwa jaminan berupa Tanah Berikut Bangunan yang terletak di Kelurahan Gunungsimping Kecamatan Cilacap Tengah SHM Nomor 03346/Gunungsimping tanggal 12/11/2009 luas 375 M2 telah berhasil terjual senilai Rp. 300.000.000 (Tiga Ratus Juta Rupiah) kepada Pemenang Lelang Bernama Miftahul Hidayah;

11. Bahwa Pada Tanggal 19 November 2024 Para Penggugat dengan Pihak Pemenang Lelang sepakat untuk menandatangani Surat Perjanjian Pelaksana Eksekusi Secara Sukarela bertempat di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap terhadap Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik

Halaman 3 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 03346/Gunungsimping tanggal 12/11/2009 luas 375 M2 terletak di Kel. Gunungsimping, Kec. Cilacap Tengah, Kab. Cilacap atas nama Drajat Sanyoto;

12. Bahwa setelah adanya keputusan lelang tanggal 18 Oktober 2023 dan setelah Pelaksanaan Eksekusi tanggal 19 November 2024 tersebut, Pihak Tergugat belum mengembalikan hak sisa hasil lelang kepada Para Penggugat sebesar Rp. 62.753.288 (Enam Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Delapan Rupiah), yang dimana apabila menurut Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 58/Pdt.G.S/2021/PN.Clp, utang pokok penggugat beserta bunga, dan denda yang harus di lunasi oleh Para Penggugat sejumlah Rp. 237.246.712 (Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Dua Belas Rupiah);

13. Bahwa Pada 6 Desember 2024 Para Penggugat sudah berupaya menanyakan rincian hasil lelang tersebut kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Purwokerto, di karenakan Para Penggugat tidak di beri rincian hasil lelang tetapi hanya di di beri Kutipan Risalah Lelang Nomor: 976/44/2023 tertanggal 18 Oktober 2023;

14. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Purwokerto memberikan Surat Tanggapan Atas Permohonan Rincian Hasil Lelang Nomor : S-4659/KNL.0906/2024 tertanggal 12 Desember 2024, yang intinya agar Para Penggugat menanyakan langsung kepada Tergugat mengenai Rincian Hasil Lelang;

15. Bahwa dengan adanya surat balasan tersebut, Para Penggugat mendatangi Tergugat dengan maksud menanyakan Rincian Hasil Lelang dengan acuan surat tanggapan atas permohonan rincian hasil lelang Nomor : S-4659/KNL.0906/2024 tertanggal 12 Desember 2024 dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Purwokerto, tetapi Tergugat menolak untuk memberikan rincian hasil lelang kepada Para Penggugat;

16. Bahwa dengan hal tersebut di atas Para Penggugat merasa di rugikan karena pihak Tergugat tidak ada itikad baik untuk mengembalikan hak dari Para Penguat yaitu sisa hasil lelang atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 03346/Gunungsimping tanggal 12/11/2009 luas 375 M2 terletak di Kel. Gunungsimping, Kec. Cilacap Tengah, Kab. Cilacap atas nama Drajat Sanyoto.

Berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, kami mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Cilacap berkenan untuk menerima Gugatan ini, kemudian memanggil kedua-belah pihak untuk

*Halaman 4 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperiksa perkaranya, selanjutnya mengadili dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

- 1.Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2.Menghukum Tergugat dengan mengembalikan Sisa Hasil Lelang Kepada Para Penggugat Sebesar Rp. 62.753.288 (Enam Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Delapan Rupiah);
- 3.Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## ATAU ;

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cilacap berpendapat lain, Penggugat dengan ini mohon dijatuhkan Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat Konvensi Hadir dan Tergugat Konvensi datang menghadap Kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ratriningtias Ariani, SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Cilacap, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Februari 2025 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat Konvensi yang isinya tetap Dipertahankan;

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

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA:**

**A. DALAM EKSEPSI:**

*Halaman 5 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Para PENGGUGAT adalah benar Nasabah TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu Cilacap);
2. Bahwa benar, Para PENGGUGAT mempunyai harta berupa tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 03346/Gunungsimping Jl. Gatot submto No. 1.30(,--:hdah Alfamidi). Sid,mcgara. Cilacap I engh. Lilac.ip I elp (0282) 541436, I\*ok 10282) 5-16545 tanggal 12/11/2009 luas 375M2 terletak di Kelurahan Gunungsimping, Kecamatan Cilacap Tengah Kabupaten Cilacap atas nama DraJat Sanyoto; --,
3. Bahwa benar, tahun 2019 Para PENGGUGAT mencari tambahan dana untuk modal usaha dengan mengajukan pinJaman hutang kepada TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu);
4. Bahwa benar, Para PENGGUGAT mengajukan pinjaman kepada TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu Cilacap) sebesar Rp 250 000 000,00(dua ratus lima juta rupiah) atas nama Pemohon pinjaman Saudara DraJat Sanyoto untuk keperluan modal kerja pada tanggal 11 Maret 2019 dengan agunan berupa tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 03346/Gunungsimping tanggal 12 November 2009 luas 375M;:i terletak di Kelurahan Gunungsimping, Kecamatan Cilacap Tengah Kabupaten Cilacap atas nama DraJat Sanyoto dengan surat Addendum Perjanjian Kredit Nomor 13061384/03/2019jangka waktu 120{seratus dua puluh) bulan; -----
5. Bahwa pembayaran angsuran pinjaman Para PENGGUGAT : -----
  - a. Benar angsuran ke-1 sampai ke-5 sesuai dengan perjanjian kredit, yaitu setiap bulan pokok Rp 2.083.333 dan bunga Rp 2 750 000; -----
  - b. Benar angsuran ke-6 Para PENGGUGAT tidak membayar sesuai pe1anjian kredit(sehingga terjadi cidera janji/wanprestasi); -----
  - c. Bahwa angsuran ke-6 Para PENGGUGAT seharusnya jatuh bayar pada tanggal 21 September 2019, akan tetapi Para PENGGUGAT membayar angsuran pinjaman(bunga) pada tanggal 30 September 2019 sebesar Rp1.800.000 yang seharusnya total angsuran sebesar Rp4.833.333 (sehingga Para PENGGUGAT cidera janji/wanprestasi); ----
  - d Tidak benar kendala Para PENGGUGAT, bahwa tidak membayar angsuran pinjaman ke-6 dikarenakan pandemi COVID-19, sebab Pemerintah menyatakan pandemi Covid-19 pada tanggal 31 Maret 2020(KEPPRES Nomor 11 Tahun 2020); \*--

Halaman 6 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



e. Bahwa Para PENGGUGAT mulai angsuran ke-6 dan angsuran selanjutnya tetap cidera janji/wanprestasi,

6. Bahwa benar Para PENGGUGAT mengalami keterlambatan pembayaran mulai 21 September 2019 dan dikategorikan macet pada tanggal 31 Oktober 2021 serta telah menunggak : angsuran pokok selama 589 hari dan angsuran bunga selama 680 hari. Selanjutnya TERGUGAT (PT BPR Artha Rahayu) mengajukan Gugatan Sederhana kepada Pengadilan Negeri Cilacap yang terdaftar pada tanggal 18 Oktober 2021 Nomor 58/Pdt.GS/2021/PN.Clp; -----

7. Bahwa benar Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 58/Pdt.GS/2021/PN.Clp, memutuskan bahwa Para PENGGUGAT wajib melunasi keseluruhan Hutang Pokok, Bunga dan denda kepada TERGUGAT (PT BPR Artha Rahayu) sejumlah Rp 237.246.712 (Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Dua Belas Rupiah). Akan tetapi Para PENGGUGAT mengabaikan Putusan Pengadilan tersebut untuk segera menyelesaikan kewajiban dan selain itu Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 58/Pdt.GS/2021/PN.Clp "Menyatakan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II Nomor 13061384/03/2019 pada tanggal 21 Maret 2019 adalah sah dan berlaku sebagai undang-undang untuk kedua belah pihak." Sesuai dengan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II Nomor 13061384/03/2019 pada tanggal 21 Maret 2019: -----

a. Pasal 3 ayat(5) "Pelunasan Angsuran :fl -----

i. Huruf a "Debitur..."

ii. Huruf b "Debitur melunasi pinjaman dipercepat dari kesepakatan dalam perjanjian kredit. Apabila Debitur melunasi sebelum jatuh tempo, maka kewajiban Debitur terdiri dari sisa kewajiban pokok ditambah dengan seluruh kewajiban bunga berjalan ditambah dengan satu kewajiban bunga bulan berikutnya (bunga tidak dihitung sampai dengan jatuh tempo);"

b. Pasal 5 ayat(2) "Dalam hal Debitur tidak melaksanakan ketentuan di atas pada waktunya, maka BPR akan membebankan denda kepada Debitur sebesar : "

i. Huruf a "2,50% per bulan untuk tunggakan pokok pinjaman" -----

ii. Huruf b "2,50% per bulan untuk tunggakan bunga pinjaman" -----

c. Pasal 7 Huruf c "BPR berhak menyita dan menjual objek jaminan Debitur sebesar harga likuidasi untuk membayar tunggakan pinjamannya pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa benar TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu) pada tanggal 3 Desember 2021 memberikan Surat Perihal Pembayaran Pelunasan Nomor 382/AR/KRD/XII/2021 kepada Para Penggugat yang berisi agar Para Penggugat segera membayar kewajiban pelunasan sesuai Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 58/Pdt.GS/2021/PN.Clp sebesar Rp 237.246.712(Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Dua Belas Rupiah) diselesaikan paling lambat tanggal 28 Februari 2022, dan apabila Para Penggugat tidak melunasi sesuai keputusan pengadilan, maka Tergugat segera akan melakukan pelelangan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL) Purwokerto. Bahwa Para PENGGUGAT sampai dengan tanggal 28 Februari 2022 tidak ada komunikasi yang baik dengan TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu), dan selalu mengabaikan petugas dari PT BPR Artha Rahayu terbukti sampai dengan waktu yang ditentukan tidak ada penyelesaian dan komunikasi yang tidak baik, hal itu terbukti dari pengumuman lelang yang tidak dlrespon dan diabaikan oleh Para PENGGUGAT;
9. Bahwa tidak benar tentang duduk perkara Nomor 9, bahwa setelah Para PENGGUGAT tidak bisa melaksanakan kewajiban pembayaran setelah jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2021, maka TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu) melakukan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL) Purwokerto Nomor S-3202/KNL.0906/2023 mengenai Penetapan Jadwal Lelang atas nama Drajat Sanyoto tertanggal 8 September 2023, atas jaminan tanah dan bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 03346/Gunungsimping tanggal 12/11/2009 luas 375M2 terletak di Kel. Gunungsimping, Kee. Cilacap Tengah, Kab Cilacap atas nama Drajat Sanyoto. Bahwa yang benar adalah TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu) memberikan batas waktu/jatuh tempo kepada Para PENGGUGAT untuk melunasi kewajibannya tersebut sampai dengan tanggal 28 Februari 2022; ---
10. Bahwa benar tentang duduk perkara Nomor 10, Bahwa setelah adanya hasil lelang dengan hasil Kutipan Risalah Lelang Nomor 976/44/2023 tertanggal 18 Oktober 2023, menyatakan bahwa jaminan berupa tanah berikut bangunan yang terletak di Kelurahan Gunungsimping Kecamatan Cilacap Tengah SHM Nomor 03346/Gunungsimping tanggal 12/11/2009 luas 375M2 telah berhasil terjual senilai Rp 300.000.000 (Tiga Ratus Juta Rupiah) kepada P menang Lelang Bernama Miftahul Hidayah; -----

Halaman 8 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



11. Menurut Para PENGGUGAT dalam duduk perkara Nomor 11, Bahwa pada tanggal 19 November 2024 Para PENGGUGAT dengan Pihak Pemenang Lelang sepakat untuk menandatangani Surat Perjanjian Pelaksanaan Eksekusi Secara Suka Rela bertempat di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap terhadap Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No No. 03346/Gunungsimping tanggal 12/11/2009 luas 375M2 terletak di Kel. Gunungsimping, Kee. Cilacap Tengah, Kab. Cilacap atas nama Drajat Sanyoto. Tergugat(PT BPR Artha Rahayu) berpendapat bawah dengan ditandatangani Surat Perjanjian Pelaksanaan Eksekusi Secara Suka Rela bertempat di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap terhadap Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No No. 03346/Gunungsimping tanggal 12/11/2009 luas 375M2 terletak di Ket. Gunungsimping, Kee. Cilacap Tengah, Kab. Cilacap atas nama Drajat Sanyoto. Maka TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu) berpendapat bahwa permasalahan antara Para PENGGUGAT dan TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu) sudah selesai dengan adanya Para PENGGUGAT dengan Pihak Pemenang Lelang sepakat untuk menandatangani Surat Perjanjian Pelaksanaan Eksekusi Secara Suka Rela bertempat di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap terhadap Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 03346/Gunungsimping tanggal 12/11/2009 luas 375M2 terletak di Kel. Gunungsimping, Kee. Cilacap Tengah, Kab. Cilacap atas nama Orajat Sanyoto;
12. Bahwa setelah adanya keputusan lelang tanggal 18 Oktober 2023 dan setelah Pelaksanaan Eksekusi tanggal 19 November 2024 tersebut, Pihak TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu) belum mengembalikan hak sisa hasil lelang kepada Para PENGGUGAT sebesar Rp 237 246 712(Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Dua Belas Rupiah), yang mana apabila menurut Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 58/Pdt.G.S/2021/PN.Clp, hutang pokok PENGUGAT besar bunga dan denda yang harus di lunasi oleh Para Penggugat sejumlah Rp 237.246.712(Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Dua Betas Rupiah). Tanggapan TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu), sebagai berikut: --
  - a. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 58/Pdt.G.S/2021/PN.Clp sampai dengan pelaksanaan lelang hak tanggungan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL) Purwokerto pada tanggal 18 Oktober



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023 waktunya adalah selama 2(dua) tahun, dan kewajiban Debitur(Para PENGUGAT) berupa pokok, bunga dan denda tetap berjalan;

b Kutipan Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 58/Pdt.G.S/2021/PN.Clp :

- i. "Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;" -----
- ii. "Menyatakan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II Nomor 13061384/03/2019 pada tanggal 21 Maret

2019 adalah sah dan berlaku sebagai undang-undang untuk kedua belah pihak;" --

- iii. "Menyatakan Tergugat dan Tergugat II telah ingkar janji atau wanprestasi kepada Penggugat;..." -----

c. Kutipan Akta Pembebanan Hak Tanggungan, "Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama ...." -----

- i. Pasal 2 huruf e : "mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas; dan"
- ii. Pasal 2 huruf f • "melakukan hal-hal lain yang menurut undang- undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut." -----

d Kutipan Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor 13061384/03/2019, • --

- i. Pasal 3 ayat(5) "Pelunasan Angsuran : " -----

1. Huruf a "Debitur..." •

2. Huruf b "Debitur melunasi pinjaman 9ipercepat dari kesepakatan dalam perjanjian kredit. Apabila Debitur melunasi sebelum jatuh tempo, maka kewajiban Debitur terdiri dari sisa kewajiban pokok ditambah dengan seluruh kewajiban bunga berjalan ditambah dengan satu kewajiban bunga bulan berikutnya(bunga tidak dihitung sampai dengan jatuh tempo);" --- •-----

- ii. Pasal 5 ayat(2) "Dalam hal Debitur tidak melaksanakan ketentuan di atas pada waktunya, maka BPR akan membebankan denda kepada Debitur sebesar :

1H.uruf a "2,50% per bulan untuk tunggakan pokok pinjaman" -

2. Huruf b "2,50% per bulan untuk tunggakan bunga pinjaman"

Halaman 10 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- iii. Pasal 7 Huruf c "BPR berhak menyita dan menjual objek jaminan Debitur sebesar harga likuidasi untuk membayar tunggakan pinJamannya pada BPR;"
- e. Berdasarkan Keputusan Rapat Direksi PT BPR Artha Rahayu tanggal 01 Oktober 2021 tentang KEPUTUSAN DIREKSI : BIAYA PENJUALAN AGUNAN/JAMINAN ATAS PINJAMAN DEBITUR WANPRESTASI/AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH(AYDA) ATAS HAK TANGGUNGAN/FIDUSIA/GUGATAN PERDATA/LAINNYA, sebagai berikut:
- Penjualan jaminan dapat dilakukan secara sukarela dan/atau eksekusi hak tanggungan dan/atau eksekusi agunan yang diikat secara fidusia/gugatan perdata/lainnya, -----
- ii. Hasil penjualan agunan dipergunakan untuk menutup seluruh kewajiban Debitur yang telah wanprestasi. Dalam penjualan jaminan/agunan, AYDA termasuk dalam ruang lingkup Debitur wanprestasi,
- iii. Selain menutup kewajiban Debitur sesuai peraturan hak tanggungan dan ketentuan yang dituangkan dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan. Bahwa : (a) Hak Tanggungan :
- (i) Pasal 3 Untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan- ketentuan sebagaimana diuraikan dalam pasal ' Pihak Pertama dengan akta ini memberi kuasa kepada Pihak Kedua, yang menyatakan menerimanya untuk menghadap pejabat-pejabat pada instansi yang berwenang, memberikan keterangan, menandatangani formulir/surat, menerima segala surat berharga dan lain surat serta MEMBAYAR semua biaya dan menerima hak segala uang pembayaran serta melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan tersebut, (ii) Pasal 5 Biaya pembuatan akta ini, uang saksi, dan biaya mengenai pembebanan hak tanggungan tersebut di atas dibayar oleh Debitur yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan menyetujui pemberi hak tanggungan dalam akta ini, (b) Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda, (c) gugatan perdata, dan (d) lainnya; -

Halaman 11 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



- iv. Untuk Debitur yang jumlah kewajibannya telah ditetapkan oleh putusan pengadilan, masih mempunyai kewajiban lain sesuai ketentuan Hak Tanggungan/Fidusi lainnya tersebut di atas, --
- v. Kewajiban lain selain putusan pengadilan terkait hak tanggungan adalah : (a) Biaya Remedial, (b) Biaya PPAP, (c) Biaya Mediasi, (d) Biaya Proses Lelang, (e) Biaya Proses Pengaduan, (f) Insentif Pegawai, dan (g) Pengurus dan Pihak lain yang membantu proses penyelesaian penjualan jaminan Debitur wanprestasi,
- vi. Biaya Remedial adalah biaya yang dikeluarkan dalam rangka penyehatan kredit: (a) Penagihan, (b) Koordinasi, (c) Pemanggilan, (d) monitoring, (e) dana masyarakat, (f) kunjungan, dan (g) lainnya. Total Biaya Remedial ditetapkan sebesar 2,5% dan outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud, per bulan sejak Debitur wanprestasi, ,
- vii. Biaya Penyisihan Penghapusan Aset produktif (sesuai POJK No. 33/POJK.03/2018) adalah: (a) 0,5% untuk kredit kategori lancar, (b) 3% untuk kredit kategori dalam perhatian khusus, (c) 10% untuk kredit kategori kurang lancar, (d) 50% untuk kredit kategori diragukan, dan (e) 100% untuk kredit dengan kategori macet. Prosentasi dimaksud dalam huruf a, b, c, d dan e tersebut dikalikan dengan outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud, --
- viii. Biaya mediasi adalah biaya yang dikeluarkan dalam rangka penyelesaian kredit atas Debitur wanprestasi. Mediasi yang dimaksud dalam rapat ini adalah mediasi yang diselenggarakan di dalam maupun luar pengadilan. Biaya negosiasi terkait penyelesaian kredit atas Debitur wanprestasi ini termasuk dalam ruang lingkup pengertian biaya mediasi. Kesimpulan biaya mediasi adalah segala biaya yang dikeluarkan dalam rangka penyelesaian kredit bermasalah/Debitur wanprestasi, yang melibatkan mediator. Mediator dimaksud adalah semua pihak (perorangan/badan hukum) yang dapat memfasilitasi penyelesaian kredit bermasalah ini. Besarnya biaya mediasi adalah maksimum sebesar 5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud. Biaya mediasi dapat ditetapkan lebih besar dari ketentuan ini dan harus mendapat persetujuan Dewan Komisaris.
- ix. Biaya proses lelang adalah seluruh biaya yang dikeluarkan dalam rangka proses lelang. Biaya proses lelang terdiri dari : (a) biaya pendaftaran, (b) biaya SKPT, (c) biaya iklan, (d) insentif pegawai yang menangani proses



lelang(2,5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud), (e) biaya perantara(2,5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud), (f) biaya konsultasi hukum/non hukum kepada perorangan/badan hukum,(2,5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud} dan (g) biaya lainnya yang berhubungan dengan proses lelang(2,5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud),-----

x. Biaya proses pengaduan adalah biaya yang dikeluarkan untuk menindaklanjuti/melakukan pengaduan akibat dari Debitur wanprestasi. Yang dimaksud pengaduan ini adalah : (a) Perlindungan Konsumen, (b) selain perlindungan konsumen, dan (c) Aparat Penegak Hukum. Total biaya pengaduan adalah 2,5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud), -----

xi Insentif Pegawai adalah insentif yang diberikan kepada pegawai atas keberhasilan penjualan agunan Debitur wanprestasi dimaksud. Besarnya insentif adalah 2,5% dari outstanding kredit wanprestasi dimaksud, dan

xii. Pengurus dan Pihak lain yang membantu proses penyelesaian penjualan Jaminan Debitur wanprestasi maksimum sebesar 2,5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud. -----

xiii. Kesimpulan rincian kewajiban Debitur adalah : -----

1. Pelunasan Pinjaman : Rp 352.516.468. -----

2. Biaya Remedial :

$2.50\% \times 24 \text{ bulan} \times \text{Rp } 226,326,468 = \text{Rp } 135.795.881. \text{ ----}$

3. Biaya PPAP: Rp 226.326.468. -----

4. Biaya Mediasi: Rp 11.316.323. -----

5. Biaya Proses Lelang: Rp 22.158.162. -----

6. Biaya Proses Pengaduan: Rp 5.658.162. -----

7. Insentif Pegawai : Rp 5.658.162. -----

8. Pengurus dan Pihak lain yang membantu proses penyelesaian penjualan jaminan Debitur wanprestasi Rp0-----

9 Total Kewajiban Debitur Rp 759.429.625. -----

10. Penjualan agunan melalui lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto Rp300.000.000.

11. Kerugian atas lelang hak tanggungan Rp 459.429.625. -



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f Pernyataan Para PENGGUGAT yang dilegalisasi oleh Notaris Adi Surya Praja Manurung, S.H., M.Kn., "Kami : (a) Drajat Sanyoto,, dan (b) Lina Sn Mujiati, menyatakan dengan sadar dan tanpa tekanan/paksaan dari pihak manapun :"
- i. "Meminta maaf kepada PT BPR Artha Rahayu, karena telah (a) menyampaikan PT BPR Artha Rahayu membayar preman untuk mengusir kami dari rumah, (b) beberapa kali memberikan keterangan tidak benar, dan (c) tidak akan mengulangi lagi perbuatan kami yang dapat merugikan PT BPR Artha Rahayu;" -----
- ii. "Proses eksekusi atas obyek lelang(tanah dan bangunan dengan sertifikat hak milik Nomor 003346/Gunungsimping atas nama Drajat Sanyoto) bukan dilakukan oleh PT BPR Artha Rahayu:" -----
- iii. "Proses lelang tersebut adalah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan kam, menerima keputusan lelang dimaksud;" -----
- iv. "Tidak akan menuntut baik secara perdata maupun pidana kepada PT BPR Artha Rahayu, terkait keputusan lelang atas obyek jaminan tanah dan bangunan berdasarkan Kutipan Lelang(KPKNL) Purwokerto Nomor 976/44/2023 tanggal 22 November 2023;"
- v. MSejak tanggal 18 Oktober 2023, hak atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek lelang tersebut di atas telah beralih menjadi milik pemenang lelang atas nama: Miftahul Hidayah;" -----
- vi. "Permasalahan dengan pemenang lelang dan PT BPR Artha Rahayu telah diselesaikan melalui musyawarah; dan" -----
- vii. "Tidak akan mengulangi perbuatan kami yang merugikan PT BPR Artha Rahayu;" -----
- g. Pengaduan Nasabah melalui Aplikasi Portal Perlindungan Konsumen Otoritas Jasa Keuangan(APPK OJK). Tujuan Layanan Pengaduan adalah melakukan penyelesaian Pengaduan dalam memberikan perlindungan Konsumen. Aplikasi Portal Perlindungan Konsumen (APPK OJK) merupakan Sistem Layanan Konsumen Terintegrasi di Sektor Jasa Keuangan berkaitan dengan penanganan pengaduan Konsumen dan Penyelesaian Sengketa Portal ini ditujukan untuk mengoptimalkan upaya perlindungan Konsumen di Sektor Jasa Keuangan : -
- i. Pengaduan :
1. Pada tanggal 19-01-2024: -----
- a. Tipe Tahap Tindak lanjut. -----

Halaman 14 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Status dikonsep
- c. Tahapan Tahap awal.
- d. Keterangan:  
2 Pada tanggal 19-01-2024:  
a. Tipe Tahap Tindak lanjut. ----- b. Status Aktif.
- c. Tahapan Penanganan PUJK -
- d. Keterangan • Bukti Pengaduan • Surat Pengaduan. --
- ii. Penanganan :  
1. Pada tanggal 30-01-2024 : -----  
a. Tipe Kirim Tanggapan PUJK. -----  
b. Oleh Nuraenidevi@gmail.com, TERGUGAT (BPR Artha Rahayu).  
c. Status Aktif.  
d. Tahapan Menunggu Tanggapan Konsumen. -----  
e. Keterangan : Surat PT BPR Artha Rahayu Nomor VIII.40/AR/OJK/PK/1/2024 tanggal 30 Januari 2024. -
- 2. Pada tanggal 02-02-2024:  
a. Tipe Kirim Menolak Tanggapan PUJK Keberatan. ----  
b. Oleh Konsumen(94727) Para PENGGUGAT. -----  
c. Status Aktif. ----- •-----  
d. Tahapan Penanganan PUJK. -
- 3. Pada tanggal 19-02-2024 : -----  
a. Tipe Update Tanggapan. ----  
b. Oleh Nuraenidevi@gmail.com, TERGUGAT (BPR Artha Rahayu).  
c. Status Aktif. -----•-----  
d. Tahapan Penanganan PUJK. -----  
e. Keterangan : PUJK Update Solusi., Surat PT BPR Artha Rahayu Nomor VIII.52/AR/OJK/PK/11/2024 tanggal 05 Februari 2024. -----
- 4. Pada tanggal 20-02-2024 • -----  
a. Tipe Kirim Tanggapan PUJK. -----  
b. Oleh Nuraenidevi@gmail.com, TERGUGAT (BPR Artha Rahayu)-  
c. Status Aktif. ----•-----  
d. Tahapan Menunggu Tanggapan Konsumen. --
- iii. Penyelesaian :  
1. Pada tanggal 06-03-2024 :  
a. Tipe Menerima Tanggapan PUJK. --•-----

Halaman 15 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Oleh Konsumen(94727) Para PENGGUGAT. --
- c. Status Ditutup.
- d. Tahapan Pengaduan Ditutup. -----
2. Pada tanggal 06-03-2024 :
  - a. Tipe AutoClose.
  - b. Oleh Konsumen(94727) Para PENGGUGAT. ----
  - c. Status Ditutup.
  - d. Tahapan Pengaduan Ditutup. -----•-----
  - e. Keterangan: AutoClose ticket dari system.-----
  - h. Penyelesaian sengketa melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan(LAPS-SJK) : -----
  - i. Kegiatan Utama LAPS SJK adalah menyelesaikan sengketa keperdataan sektor jasa keuangan antara Konsumen dengan Pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK) di mana: -----
    1. sengketa tersebut telah terlebih dahulu diupayakan penyelesaiannya melalui mekanisme IDR (Internal Dispute Resolution), yaitu musyawarah untuk mufakat/ negosiasi langsung antara Konsumen dan PUJK; -----
    2. sengketa tersebut tidak sedang diperiksa dan/ atau tidak telah diputus oleh instansi (yang beikwenang,) la1nnya; -----
  - ii. Dalam rangka menyelenggarakan kegiatan penyelesaian sengketa tersebut, LAPS SJK sekurang-kurangnya menyediakan layanan Mediasi dan Arbitrase, dan wajib untuk memenuhi prinsip independen, adil, efektif dan efisien, serta mudah diakses. Salah satu implementas, dari "prinsip mudah diakses" adalah bahwa (1) prosedur penyelesaian sengketa di LAPS SJK dapat diselenggarakan secara daring (Online Dispute Resolution), dan (2) LAPS SJK memberikan pembebasan biaya-b1aya Mediasi untuk sengketa antara Konsumen dan PUJK yang ritel dan bernilai kecil (retail & small claim);
  - iii. Dalam hal ini Otoritas Jasa Keuangan tidak membatasi LAPS SJK hanya menyelesaikan sengketa retail & small claim. Oleh karena itu LAPS SJK juga melayani penyelesaian sengketa-sengketa komersial dan mengenakan biaya-biaya atas layanan tersebut; -----
  - iv. Kegiatan Lainnya dari LAPS SJK adalah: -----
    1. menyediakan layanan penyelesaianbeda pendapat melalui pemberian Pendapat Mengikat (Binding Opinion);

Halaman 16 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. tidak hanya menyelesaikan sengketa antara Konsumen dengan PUJK, tetapi juga antara: -----
  - a. PUJK dengan Konsumen, -
  - b. PUJK dengan PUJK, dan-----
  - c. para Pihak lainnya yang terlibat dalam suatu persengketaan yang muncul dari perjanjian-perjanjian di sektor jasa keuangan; ----
3. melakukan pengembangan kompetensi Mediator dan Arbiter yang terdaftar pada LAPS SJK; -----
4. Hasil Penyelesaian Sengketa : -
  - a. Pada tanggal 03-04-2024: --  
Tipe Tahap Tindak Lanjut. -----  
it Status Dikonsep.  
iii. Tahapan Tahap Awai.-----
  - b. Pada tanggal 03-04-2024 : -----, ----
    - i. Tipe Tahap Tindak Lanjut. -----
    - ii. Status Aktif.
    - iii. Tahapan Penanganan PUJK -
    - c. Penyelesaian : -
      - i. Pada tanggal 18-04-2024 • -----
      - i. Tipe Kirim Tanggapan PUJK, -----
      - ii. Oleh Nuraenidevi@gmail.com, TERGUGAT (BPR Artha Rahayu). ----
      - iii. Status Aktif. ---
      - iv. Tahapan Menunggu Tanggapan Konsumen.
      - v. Keterangan Sesuai surat PT BPR Artha Rahayu Nomor VIII.146/AR/OJK/PK/IV/2024 tanggal 04 April 2024.

Ringkasan Tanggapan Penyelesaian Pengaduan Konsumen :

- a. Pengaduan Permasalahan Konsumen telah selesai melalui APPK sesuai dengan ketentuan batas waktu pengaduan dan tanggapan(tanggal 06 Maret 2024), dan
- b. Tidak dapat mengajukan penyelesaian sengketa melalui LAPS, karena salah satu persyaratan penyelesaian sengketa melalui LAPS adalah : pengaduan telah dilakukan upaya penyelesaian oleh PUJK namun ditolak oleh konsumen atau Konsun;,en belum menerima tanggapan pengaduan(sampai batas akhir pengaduan/diaplikasi APPK ditutup karena batas waktu tanggapan telah berakhir dan konsumen tldak menanggapi),

Halaman 17 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp

#### 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

- c. Konsumen dalam pengaduan melalui APPK memberikan beberapa informasi yang tidak benar yang merugikan PUJK sehingga mempertimbangkan kami untuk memproses hukum baik perdata maupun pidana -
- ii. Pada tanggal 19-04-2024 -----
  1. Tipe Menolak Tanggapan PUJK-LAPS
  - ii. Oleh Konsumen(100814), Para TERGUGAT.
  - iii. Status Ditutup. -----
  - iv. Tahapan Penanganan LAPS -
- iii. Pada tanggal 23-04-2024 -----
  - i. Tipe LAPS.
  - ii. Oleh Konsumen(100814), Para TERGUGAT.
  - iii. Status Ditutup
  - iv. Tahapan Penanganan LAPS. -----
- v. Keterangan LAPS melanjutkan Proses Verifikasi Tahap Belum Ditindaklanjuti Menjadl Verifikasi 1. --
- iv. Pada tanggal 04-11-2024 . -----
  - i. Kesimpulan :
  - i. Tipe LAPS. ---
  - ii. Oleh dederahayu@lap,sjk.id-----
  - iii. Status Ditutup. -----
  - iv. Tahapan Penanganan LAPS. -----
  - v. Keterangan LAPS melanjutkan Proses Verifikasi Tahap 1 Menjadi 2.
- v. Pada tanggal 04-11-2024 • -----
  - i. Tipe LAPS. -- -----
  - ii. Oleh dederahayu@lapssjk.id-----
  - iii. Status Ditutup. ----
  - iv. Tahapan Pengaduan Ditutup. --
  - v. Keterangan : LAPS Tolak Pengaduan. -
- vi. Pada tanggal 04-11-2024 : -----
  1. Tipe LAPS.-----
  - ii. Oleh dederahayu@lapssjk.id-----
  - iii. Status Ditutup.
  - iv. Tahapan Pengaduan Ditutup. ---
  - v. Keterangan • Update Informasi LAPS :  
Sengketa Ditolak.

Halaman 18 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- vii. Pada tanggal 04-11-2024 : -----
- i. Tipe Proses LAPS Selesai-----
- ii. Oleh dederahayu@lapssjk.id-----
- iii. Status Ditutup.
- iv. Tahapan Pengaduan Ditutup. -----
- v. Keterangan Pengaduan telah diselesaikan oleh Para Pihak pada tahap verifikasi.
- i. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 58/Pdt.G.S/2021/PN.Clp sampai dengan pelaksanaan lelang hak tanggungan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL) Purwokerto pada tanggal 18 Oktober 2023 waktunya adalah selama 2(dua)tahun, dan kewajiban Debitur(Para PENGGUGAT) berupa pokok, bunga dan denda tetap berjalan;
- ii. Berdasarkan Keputusan Rapat Direksi PT BPR Artha Rahayu tanggal 01 Oktober 2021 tentang KEPUTUSAN DIREKSI . BIAYA PENJUALAN AGUNAN/JAMINAN ATAS PINJAMAN DEBITUR WANPRESTASI/AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH(AYDA) ATAS HAK TANGGUNGAN/FIDUSIA/GUGATAN PERDATA/LAINNYA,

sebagai berikut :

1. Penjualan jaminan dapat dilakukan secara sukarela dan/atau eksekusi hak tanggungan dan/atau eksekusi agunan yang diikat secara fidusia/gugatan perdata/lainnya,
2. Hasil penjualan agunan dipergunakan untuk menutup seluruh kewajiban Debitur yang telah wanprestasi.Dalam penjualan jaminan/agnan, AYDA termasuk dalam ruang lingkup Debitur wanprestasi, -----
3. Selain menutup kewajiban Debitur sesuai peraturan hak tanggungan dan ketentuan yang dituangkan dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan. Bahwa : (a) Hak Tanggungan : (i) Pasal 3 Untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan sebagaimana diuraikan dalam pasal 2, Pihak Pertama dengan akta ini memberi kuasa kepada Pihak Kedua, yang menyatakan menerimanya untuk menghadap pejabat-pejabat pada instansi yang berwenang, memberikan keterangan, menandatangani formulir/surat, menerima segala surat berharga dan lain surat serta MEMBAYAR semua biaya dan menerima hak segala uang pembayaran serta melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan tersebut, (ii) Pasal 5 Biaya pembuatan akta ini, uang

Halaman 19 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- saksi, dan biaya mengenal pembebanan hak tanggungan tersebut di atas dibayar oleh Debitur yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan menyetujui pemberi hak tanggungan dalam akta ini, (b) Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda, (c) gugatan perdata, dan (d) lainnya;
4. Untuk Debitur yang jumlah kewajibannya telah ditetapkan oleh putusan pengadilan, masih mempunyai kewajiban lain sesuai ketentuan Hak Tanggungan/Fidusia/lainnya tersebut di atas, --
  5. Kewajiban lain selain putusan pengadilan terkait hak tanggungan adalah : (a) Biaya Remedial, (b) Biaya PPAP,  
(c) Biaya Mediasi, (d) Biaya Proses Lelang, (e) Biaya Proses Pengaduan, (f) Insentif Pegawai, dan (g) Pengurus dan Pihak lain yang membantu proses penyelesaian penjualan jaminan Debitur wanprestasi, --
  6. Biaya Remedial adalah biaya yang dikeluarkan dalam rangka penyehatan kredit : (a) Penagihan, (b) Koordinasi,  
(c) Pemanggilan, (d) monitoring, (e) dana masyarakat, (f) kunjungan, dan (g) lainnya. Total Biaya Remedial ditetapkan sebesar 2,5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud, per bulan sejak Debitur wanprestasi,
  7. Biaya Penyisihan Penghapusan Aset produktif (sesuai POJK No. 33/POJK.03/2018) adalah : (a) 0,5% untuk kredit kategori lancar, (b) 3% untuk kredit kategori dalam perhatian khusus, (c) 10% untuk kredit kategori kurang lancar, (d) 50% untuk kredit kategori diragukan, dan (e) 100% untuk kredit dengan kategori macet. Prosentasi dimaksud dalam huruf a, b, c, d dan e tersebut dikalikan dengan outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud,
  8. Biaya mediasi adalah biaya yang dikeluarkan dalam rangka penyelesaian kredit atas Debitur wanprestasi. Mediasi yang dimaksud dalam rapat ini adalah mediasi yang diselenggarakan di dalam maupun luar pengadilan. Biaya negosiasi terkait penyelesaian kredit atas Debitur wanprestasi ini termasuk dalam ruang lingkup pengertian biaya mediasi. Kesimpulan biaya mediasi adalah segala biaya yang dikeluarkan dalam rangka penyelesaian kredit bermasalah/Debitur wanprestasi, yang melibatkan mediator. Mediator dimaksud adalah semua pihak (perorangan/badan hukum) yang dapat memfasilitasi penyelesaian kredit bermasalah ini. Besarnya biaya mediasi adalah maksimum sebesar 5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi

Halaman 20 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



dimaksud. Biaya mediasi dapat ditetapkan lebih besar dari ketentuan ini dan harus mendapat persetujuan Dewan Komisaris.

9. Biaya proses lelang adalah seluruh biaya yang dikeluarkan dalam rangka proses lelang. Biaya proses lelang terdiri dari : (a) biaya pendaftaran, (b) biaya SKPT,

(c) biaya iklan, (d) insentif pegawai yang menangani proses lelang (2,5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud), (e) biaya perantara (2,5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud), (f) biaya konsultasi hukum/non hukum kepada perorangan/badan hukum, (2,5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud) dan (g) biaya lainnya yang berhubungan dengan proses lelang (2,5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud). ----

10. Biaya proses pengaduan adalah biaya yang dikeluarkan untuk menindaklanjuti/melakukan penguasaan akibat dari Debitur wanprestasi. Yang dimaksud pengaduan ini adalah : (a) Perlindungan Konsumen, (b) selain perlindungan konsumen, dan (c) Aparat Penegak Hukum.

Total biaya pengaduan adalah 2,5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi (dimaksud), ,

11. Insentif Pegawai adalah insentif yang diberikan kepada pegawai atas keberhasilan penjualan agunan Debitur wanprestasi dimaksud. Besarnya insentif adalah 2,5% dari outstanding kredit wanprestasi dimaksud, dan-----

12. Pengurus dan Pihak lain yang membantu proses penyelesaian penjualan jaminan Debitur wanprestasi maksimum sebesar 2,5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud.

13. Kesimpulan rincian kewajiban Debitur adalah : -----

a. Pelunasan Pinjaman : Rp 352.516.468. -----

b. Biaya Remedial : -- -- -----

c.  $2.50\% \times 24 \text{ bulan} \times \text{Rp } 226,326,468 = \text{Rp}$

135.795.881. ---- •-----

d. Biaya PPAP: Rp 226.326.468. -----

e. Biaya Mediasi : Rp 11.316.323 •-- •--

f. Biaya Proses Lelang : Rp 22.158.162. -----

g. Biaya Proses Pengaduan: Rp 5.658.162.

h. Insentif Pegawai : Rp 5.658.162. -----



- i. Pengurus dan Pihak lain yang membantu proses penyelesaian penjualan jaminan Debitur wanprestasi Rp-.
- j. Total Kewajiban Debitur Rp 759.429.625. -----
- k. Penjualan agunan melalui lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL) Purwokerto Rp 300.000.000. ---- ----
- l. Kerugian atas lelang hak tanggungan Rp 459.429.625. ----•-----
- iii. Pernyataan Para PENGGUGAT yang dilegalisasi oleh Notaris Adi Surya Praja Manurung. S.H., M.Kn., "Kami: (a) Drajat Sanyoto, dan (b) Lina Sri Mujiati, menyatakan dengan sadar dan tanpa tekanan/paksaan dari pihak manapun : " -----
  1. "Meminta maaf kepada PT BPR Artha Rahayu, karena telah (a) menyampaikan PT BPR Artha Rahayu membayar preman untuk mengusir kami dari rumah, (b) beberapa kali memberikan keterangan tidak benar, dan (c) tidak akan mengulangi lagi perbuatan kami yang dapat merugikan PT BPR Artha Rahayu;" -----
  2. "Proses eksekusi atas obyek lelang(tanah dan bangunan dengan sertifikat hak milik Nomor 003346/Gunungsimping atas nama Drajat Sanyoto) bukan dilakukan oleh PT BPR Artha Rahayu:"
  3. "Proses lelang tersebut adalah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan kami menenma keputusan lelang dimaksud;"
  4. "Tidak akan menuntut baik secara perdata maupun pidana kepada PT BPR Artha Rahayu, terkait keputusan lelang atas obyek jaminan tanah dan bangunan berdasarkan Kutipan Lelang(KPKNL) Purwokerto Nomor 976/44/2023 tanggal 22 November 2023;" ----
  5. "Sejak tanggal 18 Oktober 2023, hak atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek lelang tersebut di atas telah beralih menjadi milik pemenang lelang atas nama : Miftahul Hidayah;"
  6. "Penasalahan dengan pemenang lelang dan PT BPR Artha Rahayu telah diselesaikan melalui musyawarah; dan"
  7. "Tidak akan mengulangl perbuatan kaml yang merugikan PT BPR Artha Rahayu;" -----.....-----
- iv. Pengaduan Nasabah melalui Aplikasi Portal Perlindungan Konsumen Otoritas Jasa Keuangan(APPK OJK). Tujuan Layanan Pengaduan adalah melakukan penyelesaian Pengaduan dalam memberikan perlindungan Konsumen. Aplikasi Portal Perlindungan Konsumen(APPK OJK) merupakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sistem Layanan Konsumen Terintegrasi di Sektor Jasa Keuangan berkaitan dengan penanganan pengaduan Konsumen dan Penyelesaian Sengketa. Portal ini ditujukan untuk mengoptimalkan upaya perlindungan Konsumen di Sektor Jasa Keuangan : -----

1. Pengaduan •---

a. Pada tanggal 19-01-2024 : -----

i. Tipe Tahap Tindak lanjut. -----

ii. Status dikonsep. -- •-----

iii. Tahapan Tahap awal. -----

1v. Keterangan :

b. Pada tanggal 19-01-2024 -

i. Tipe Tahap Tindak lanjut -

ii. Status Aktif.

iii. Tahapan Penanganan PUJK. -----

iv. Keterangan : Bukti Pengaduan : Surat Pengaduan.

2. Penanganan : -

a. Pada tanggal 30-01-2024. -----

1 Tipe Kirim Tanggapan PUJK -

ii O/eh Nuraenidevi@gmail.com, TERGUGAT

(BPR Artha Rahayu) - iii Status Aktif -

iv. Tahapan Menunggu Tanggapan Konsumen.

v. Keterangan : Surat PT BPR Artha Rahayu Nomor VIII.40/AR/OJK/PK/II/2P24 tanggal 30 Januari 2024 -

b. Pada tanggal 02-02-2024: ----- --

i. Tipe Kirim Menolak Tanggapan PUJK Keberatan.

ii. Oleh Konsumen(94727) Para PENGGUGAT.

iii. Status Aktif.

iv Tahapan Penanganan PUJK -

c. Pada tanggal 19-02-2024 : -----

i. Tipe Update Tanggapan. --- ----

ii. Oleh Nuraenidevi@gmail.com, TERGUGAT (BPR Artha Rahayu).

iii. Status Aktif.

iv Tahapan Penanganan PUJK. -----

v. Keterangan • PUJK Update Solusi. Surat PT BPR Artha Rahayu Nomor VIII.52/AR/OJK/PK/11/2024 tanggal 05 Februari 2024.

Halaman 23 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Pada tanggal 20-02-2024 : -----
  - i. Tipe Kirim Tanggapan PUJK. -----
  - ii. Oleh Nuraenidevi@gmail.com, TERGUGAT. (BPR Artha Rahayu).
  - iii. Status Aktif.
  - iv. Tahapan Menunggu Tanggapan Konsumen.
3. Penyelesaian :
  - a. Pada tanggal 06-03-2024: ----
    - i. Tipe Menerima Tanggapan PUJK. -----
    - ii. Oleh Konsumen(94727) Para PENGGUGAT.
    - iii Status Ditutup -
    - iv. Tahapan Pengaduan Ditutup. -----
  - b. Pada tanggal 06-03-2024 : ----- ---  
Tipe AutoClose.
    - ii. Oleh Konsumen(94727) Para PENGGUGAT.
    - iii. Status Ditutup. • -
    - IV Tahapan Pengaduan Ditutup -
    - v. Keterangan: AutoClose ticket dari system. --
    - v. Penyelesaian sengketa melalui Lembaga Alternatif  
Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan(LAPS-SJK) : ----
      1. Pada tanggal 03-04-2024 : -----•-----
        - a. Tipe Tahap Tindak Lanjut. -----•---
        - b. Status Dikonsep. •
        - c. Tahapan Tahap Awai. -----•---
      2. Pada tanggal 03-04-2024 :
        - a. Tipe Tahap Tindak Lanjut. -----
        - b. Status Aktif. •
        - c. Tahapan Penanganan PUJK. ---•-----
    3. Penyelesaian :
      - a. Pada tanggal 18-04-2024 : -----
        - i. Tipe Kirim Tanggapan PUJK. ---
        - ii. Oleh Nuraenidevi@gmail.com, TERGUGAT (BPR Artha Rahayu)-
        - iii. Status Aktif. -----•---
        - iv. Tahapan Menunggu Tanggapan Konsumen.

Halaman 24 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp

#### 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

- v. Keterangan : Sesuai surat PT BPR Artha Rahayu Nomor VIII.146/AR/OJK/PK/IV/2024 tanggal 04 April 2024. Ringkasan Tanggapan Penyelesaian Pengaduan Konsumen : ----
- i. Pengaduan Permasalahan Konsumen telah selesai melalui APPK sesuai dengan ketentuan batas waktu pengaduan dan tanggapan(tanggal 06 Maret 2024), dan- •-----
- ii. Tidak dapat mengajukan penyelesaian sengketa; melalui LAPS, karena salah satu persyaratan penyelesaian sengketa melalui LAPS adalah : pengaduan telah dilakukan upaya penyelesaian oleh PUJK namun ditolak oleh konsumen atau Konsumen belum menerima tanggapan pengaduan(sampai batas akhir pengaduan/diaplikasi APPK ditutup karena batas waktu tanggapan telah berakhir dan konsumen tidak menanggapi), ----
- iii. Konsumen dalam pengaduan melalui APPK memberikan beberapa informasi yang tidak benar yang merugikan PUJK sehingga kami mempertimbangkan untuk memproses hukum baik perdata maupun pidana.
- b. Pada tanggal 19-04-2024 -
- i. Tipe Menolak Tanggapan PUJK-LAPS -
- ii. Oleh Konsumen(100814), Para TERGUGAT.
- iii. Status Ditutup.
- iv. Tahapan Penanganan LAPS -
- c. Pada tanggal 23-04-2024 : -----
- i. Tipe LAPS.
- ii. Oleh Konsumen(100814), Para TERGUGAT.
- iii. Status Ditutup.
- iv. Tahapan Penanganan LAPS.-----
- v. Keterangan : LAPS melanjutkan Proses Verifikasi Tahap Belum , Ditindaklanjuti Menjadi Verifikasi 1. ---
- d. Pada tanggal 04-11-2024 : -----
- i. Tipe LAPS.
- ii. Oleh dederahayu@lapssjk.id-----
- iii. Status Ditutup.
- iv. Tahapan Penanganan LAPS.-----
- v. Keterangan : LAPS melanjutkan Proses Verifikasi Tahap 1 Menjadi 2. -----

Halaman 25 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Pada tanggal 04-11-2024 : -----

i. Tipe LAPS

ii. Oleh dederahayu@lapssjk.id--- iii Status Ditutup.

iv. Tahapan Pengaduan Ditutup. -----

v. Keterangan : LAPS Tolak Pengaduan. --

f. Pada tanggal 04-11-2024: -----

i. Tipe LAPS.

ii. Oleh dederahayu@lapssjk.id-----

iii. Status Ditutup.

iv. Tahapan Pengaduan Ditutup -

v Keterangan : Update Informasi LAPS Sengketa Ditolak.

9. Pada tanggal 04-11-2024 : -----

i. Tipe Proses LAPS Selesai. -----

ii. Oleh dederahayu@lapssjk.id. -----

iii. Status Ditutup -

iv Tahapan Pengaduan Ditutup. -----

v. Keterangan : Pengaduan telah diselesaikan oleh Para Pihak pada tahap verifikasi. -----

13. Bahwa pada tanggal 6 Desember 2024 Para PENGGUGAT telah menanyakan rincian hasil lelang tersebut kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan

Lelang(KPKNL) Purwokerto, dikarenakan Penggugat tidak diberi rincian hasil lelang tetapi hanya diberi Kutipan Risalah Lelang Nomor : 976/44/2023 tanggal 18 Oktober 2023;

14. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL) Purwokerto memberikan Surat Tangapan Atas permohonan Rincian Hasil Lelang Nomor S- 4659/KNL.0906/2024 tertanggal 12 Desember 2024, yang intinya agar Para PENGGUGAT menanyakan langsung kepada TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu) mengenai rincian hasil lelang. Bahwa hal ini telah diberikan rincian sesuai pengaduan Para PENGGUGAT melalui Aplikasi Portal Perlindungan Konsumen Otoritas Jasa Keuangan(APPK OJK) yang telah diuraikan tersebut di atas(sesuai Surat PT BPR Artha Rahayu Nomor VIII.40/AR/OJK/PK/1/2024 tanggal 30 Januari 2024); -----

15. Bahwa dengan adanya surat balasan tersebut, Para PENGGUGAT mendatangi TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu) dengan maksud

Halaman 26 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp

#### 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

menanyakan Rincian Hasil Lelang dengan acuan surat tanggapan atas permohonan rincian hasil lelang Nomor : S-4659/KNL.0906/2024 tertanggal 12 Desember 2024 dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL) Purwokerto, tetapi TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu) menolak memberikan rincian hasil lelang kepada Para PENGGUGAT. Bahwa TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu) menerangkan kepada Para PENGGUGAT bahwa rincian hasil lelang telah diberikan sesuai pengaduan Para PENGGUGAT melalui Aplikasi Portal Perlindungan Konsumen Otoritas Jasa Keuangan(APPK OJK) yang telah diuraikan tersebut di atas(sesuai Surat PT BPR Artha Rahayu Nomor VIII.40/ARJOJK/PK/1/2024 tanggal 30 Januari 2024) dan Tidak Ada Uang Sisa Lelang;

16. Bahwa dengan hal tersebut di atas Para PENGGUGAT merasa dirugikan karena pihak TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu) tidak ada itikad baik untuk mengembalikan hak dari Para PENGGUGAT yaitu sisa hasil lelang atas tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Gunungsimping Kecamatan Cilacap Tengah SHM Nomor 03346/Gunungsimping tanggal 12/11/2009 luas 375M2. TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu) menerangkan bahwa Para PENGGUGAT yang tidak memiliki itikad baik dan merugikan TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu), yaitu :

- a. Ingkar janji dari pernyataan yang telah dilegalisasi oleh Notaris Adi Surya Praja Manurung, S.H., M.Kn. pada tanggal 11 Desember 2023, yang isinya :
  - i. "Kami : (a) Drajat Sanyoto, dan (b) Lina Sri Mujiati, menyatakan dengan sadar dan tanpa tekanan/paksaan dari pihak manapun;
    1. 11Meminta maaf kepada PT BPR Artha Rahayu, karena telah (a) menyampaikan PT BPR Artha Rahayu membayar preman untuk mengusir kami dari rumah, (b) beberapa kali memberikan keterangan tidak benar, dan (c) tidak akan mengulangi lagi perbuatan kami yang dapat merugikan PT BPR Artha Rahayu;" -----
    2. "Proses eksekusi atas obyek lelang(tanah dan bangunan dengan sertifikat hak milik Nomor 003346/Gunungsimping atas nama Drajat Sanyoto) bukan dilakukan oleh PT BPR Artha Rahayu;" -----
    3. "Proses lelang tersebut adalah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan kami menerima keputusan lelang dimaksud;"
    4. "Tidak akan menuntut baik secara perdata maupun pidana kepada PT BPR Artha Rahayu, terkait keputusan lelang atas obyek jaminan tanah dan

Halaman 27 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan berdasarkan Kutipan Lelang KPKNL Purwokerto Nomor 976/44/2023 tanggal 22 November 2023;" -----

5. "Sejak tanggal 18 Oktober 2023, hak atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek lelang tersebut di atas telah beralih menjadi milik pemenang lelang atas nama : Miftahul Hidayah;"
6. "Permasalahan dengan pemenang lelang dan PT BPR Artha Rahayu telah diselesaikan melalui musyawarah; dan"
7. "Tidak akan mengulangi perbuatan kaml yang merugikan PT BPR Artha Rahayu;"
  - ii. "Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, sadar dan tidak ada unsur paksaan dari pihak manapun. Apabila kami mengulangi perbuatan yang merugikan PT BPR Artha Rahayu, maka bersedia dituntut secara perdata maupun pidana." --
- b. Berdasarkan Aplikasi Portal Perlindungan Konsumen Otoritas Jasa Keuangan(APPK OJK), penyelesaian : -----
  - i. Pada tanggal 06-03-2024 : -----
    1. Tipe Menerima Tanggapan PUJK. -----
    2. Oleh Konsumen(94727) Para PENGGUGAT •--
    3. Status Ditutup.
    4. Tahapan Pengaduan Ditutup. -----
  - ii. Pada tanggal 06-03-2024 : ----- -- -----
    1. Tipe AutoClose.
    2. Oleh Konsumen(94727) Para PENGGUGAT. -----
    3. Status Ditutup. -•
    4. Tahapan Pengaduan Ditutup. -----
    - 5 Keterangan : AutoClose ticket dari system. -----
- c. Penyelesaian sengketa melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan(LAPS-SJK): -----
  - i. Pada tanggal 19-04-2024 :
    1. Tipe Menolak Tanggapan PUJK-LAPS. -----
    2. Oleh Konsumen(100814), Para TERGUGAT. -----
    3. Status Ditutup. •
    4. Tahapan Penanganan LAPS -
  - ii. Pada tanggal 23-04-2024 :
    1. Tipe LAPS.

Halaman 28 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala hal yang termuat dalam Eksepsi sepanjang ada kaitannya dalam Pokok Perkara mohon untuk dapat dibaca kembali, karena merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan atau dapat dipisahkan. --- •--

2. Bahwa pada dasarnya Tergugat(PT BPR Artha Rahayu) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan dari Para Penggugat dalam Perkara ini, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat(PT BPR Artha Rahayu). -----

C. DALAM REKONVENSI: -----•••••

1. Bahwa segala hal-hal yang termuat dalam Eksepsi dan Pokok Perkara sepanjang ada kaitannya dalam Rekonvensi ini untuk dapat dibaca kembali, karena merupakan satu-kesatuan yang tidak dapat dipisahkan atau tidak terpisah. -----

2. Bahwa Tergugat(PT BPR Artha Rahayu) dalam Pokok Perkara/Konvensi dalam Rekonvensi ini disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi(PT BPR Artha Rahayu).

3. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi(PT BPR Artha Rahayu) telah sangat dirugikan atas Gugatan dari Tergugat dalam Rekonvensi(Drajat Sanyoto dan Lina Sri Mujiati) ini yang menyebabkan terhentinya sementara pekerjaan dari Penggugat dalam Rekonvensi(PT BPR Artha Rahayu) padahal pekerjaan yang telah diperitahkan kepada Penggugat dalam Rekonvensi(PT BPR Artha Rahayu) belumlah selesai dikerjakan.

4. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi(PT BPR Artha Rahayu) telah sangat dirugikan atas Gugatan dari Tergugat dalam Rekonvensi(Drajat Sanyoto dan Lina Sri Mujiati) berupa janji yang telah dilegalisasi oleh Notaris Adi Surya Praja Manurung, S.H., M.Kn. tanggal 11 Desember 2023, bahwa Tergugat dalam Rekonvensi(Drajat Sanyoto dan Lina Sri Mujiati) telah menyatakan : Tidak akan menuntut baik secara perdata maupun pidana kepada PT BPR Artha Rahayu, terkait keputusan lelang atas obyek jaminan tanah dan bangunan berdasarkan Kutipan Lelang(KPKNL) Purwokerto Nomor 976/44/2023 tanggal 22 November 2023, Permasalahan dengan pemenang lelang dan PT BPR Art.ha Rahayu telah di,selesaikan melalui musyawarah, dan Tidak akan mengulangl perbuatan kami yang merugikan PT BPR Art.ha Rahayu.---

a. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi(PT BPR Artha Rahayu) telah sangat dirugikan atas Gugatan dari Tergugat dalam Rekonvensi(Drajat Sanyoto dan Lina Sri Mujiati) melalui Aplikasi Portal Perlindungan Konsumen Otoritas

Halaman 30 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jasa Keuangan(APPK OJK) : Pada tanggal 06-03-2024 : Tipe Menerima Tanggapan PUJK, Oleh Konsumen(94727), Para PENGGUGAT, Status Ditutup, dan Tahapan Pengaduan Ditutup.-----

5. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi(PT BPR Artha Rahayu) telah sangat dirugikan atas Gugatan dari Tergugat dalam Rekonvensi(Drajat Sanyoto dan Lina Sri Mujiati) melalui Penyelesaian Sengketa melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan(LAPS-SJK) yaitu. Pada tanggal 04-11-2024: Tipe Proses LAPS Selesai, Oleh du ..  
\_ram:1yuCC1Jl,H?ss1K 1c , Status Ditutup, Tahapan Pengaduan Ditutup, dan Keterangan : Pengaduan telah diselesaikan oleh Para Pihak pada tahap verifikasi.

6. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi(PT BPR Artha Rahayu) telah sangat dirugikan atas Gugatan dari Tergugat dalam Rekonvensi(Drajat Sanyoto dan Lina Sri Mujiati) berupa kerugian sebesar mengalami kerugian sebesar Rp 324.527.223. -----

7. Menghukum Tergugat dalam Tergugat dalam Rekonvensi(Drajat Sanyoto dan Lina Sri Mujiati) berupa membayar kerugian sebesar Rp Rp 324.527.223 kepada Penggugat dalam Rekonvensi(PT BPR Artha Rahayu). -----

-- 8.Menghukum Tergugat dalam Tergugat dalam Rekonvensi(Drajat Sanyoto dan Lina Sri Mujiati) yang timbul dalam perkara ini.-----

SUBSIDAIR -

Atau: •

Apabila Yang Terhormat Yang Muha Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. ,

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi, duplik dalam gugatan konvensi serta replik dan duplik dalam rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Kartu Keluarga atas nama Drajat Sanyoto dan Lina Sri Mujiati, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy dari Fotocopy Surat Sertipikat tanah hak milik No.03346 atas nama Drajat Sanyoto, diberi tanda P-2;

Halaman 31 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



3. Fotocopy Surat Addendum Perjanjin Kredit atas nama Drajat Sanyoto dengan Chandra Prihatin, diberi tanda diberi tanda P-3;
4. Fotocopy dari Fotocopy Surat mutasi pinjaman dari BPR Artha Rahayu atas nama Drajat Sanyoto, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Salinan Putusan Perkara Gugatann Sederhana Nomor 58/Pdt.GS/2021/PN.Clp atas nama Drajat Sanyoto dengan PT BPR Arta Rahayu, diberi tanda diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Pembayaran pelunasan dari PT.BPR Artha Rahayu atas nama Drajat Sanyoto, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Surat Penetapan jadwal lelang atas nama Drajat Sanyoto dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto No. S-3202/KNL.0906/2023 diberi tanda P-7;
8. Fotocopy hasil dari Printout Surat Kutipan Risalah Lelang dari Kantor KPKNL Purwokerto Nomor 976/44/2023 atas nama Drajat Sanyoto, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy dari Fotocopy Surat Perjanjian Pelaksanaan Eksekusi secara Sukarela antara pihak Miftahul Hidayah dengan Drajat Sanyoto, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Surat permintaan perincian hasil Lelang kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Purwokerto atas nama Drajat Sanyoto, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Surat tanggapan atas Permohonan Rincian Hasil Lelang dari Kantor KPKNL Purwokerto atas nama Drajat Sanyoto, diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Lina Sri Mujiati, diberi tanda P-12;
13. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Drajat Sanyoto, diberi tanda P-13;

Fotokopi bukti surat P-1,P-3,P-5,P-6,P-7,10,P-11 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan P-2, P-9 adalah Fotocopy dari Fotocopy dan P-8 hasil dari Printout kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi Munjiah ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal karena saksi Ibu kandung Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah ke Kantor PT.BPR menanyakan tentang masalah utang ke PT.BPR;
- Bahwa Saksi tidak tahu para Penggugat mengajukan utang ke PT.BPR entah berapa jumlah;
- Bahwa saksi datang lagi ke PT.BPR tujuannya untuk menanyakan masalah pelelangan Karen rumah saksi di lelang sama P.T. BPR katanya untuk melunasi utang;
- Bahwa Saksi tidak tahu utang para Penggugat sudah lunas apa belum;

## 2. Saksi Joko Wicaksono;

- Bahwa Saksi kenal karena saksi adalah adik ipar dari Penggugat ;
- Bahwa Setahu saksi para Penggugat telah mempunyai utang kepada PT.BPR ;
- Bahwa para Penggugat mengajukan kredit kepada PT.BPR setahu saksi sebesar 250.000.000,- (duaratus limapuluh juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi para Penggugat mengajukan kredit kepada PT.BPR pada tahun 2019;
- Bahwa setahu saksi para Penggugat mengajukan kredit kepada PT.BPR dengan jaminan tanah dan Bangunan sertifikat Hak milik atas nama Drajat Sanyoto;
- Bahwa setahu saksi angsuran perbulannya kredit kepada PT.BPR sebesar Rp. Rp 4.583.400,00,-;
- Bahwa setahu saksi para Penggugat mengalami kemacetan dalam angsuran perbulannya kredit kepada PT.BPR;
- Bahwa setahu saksi Tergugat telah mengajukan Gugatan sederhana (G.S) ke Pengadilan ;
- Bahwa setahu saksi dengan putusan Gugatan sederhana (G.S) para Penggugat supaya mengembalikan pokok sebesar Rp.237.000.000, (sekian);
- Bahwa setahu saksi Tergugat telah melaksanakan lelang agunan dikarenakan para penggugat tidak bisa mengembalikan pokok pinjaman sebesar Rp.237.000.000, (sekian);
- Bahwa setahu saksi Tergugat melaksanakan lelang telah berhasil terjual sebesar 300.000.000,- (tiga ratus juta ru[ah]

Halaman 33 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi setelah Tergugat melaksanakan lelang para Penggugat telah mengajukan pengaduan ke OJK;
- Bahwa hasil dari putusan OJK saksi tidak tahu atau tidak maksud dari putusan OJK dikarenakan itu memakai sistem peraturan Perbankan; Menimbang bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:
  1. Printout Surat Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat, diberi tanda T-1;
  2. Printout Surat Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 5/POJK.03/2015 tentang Kewajiban Penyediaan Modal Minimum dan Pemenuhan Modal Inti Minimum Bank Perkreditan Rakyat, diberi tanda T-2;
  3. Printout Surat Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 19/POJK.03/2017 tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan BPR dan BPRS, diberi tanda T-3;
  4. Printout Surat AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN(APHT) Nomor : 78/2019 PPAT Heni Widyo Sayekti, S.H., M.Kn, diberi tanda T-4;
  5. Printout Surat AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN(APHT) Nomor : 277/2017 PPAT Heni Widyo Sayekti, S.H., M.Kn, diberi tanda T-5;
  6. Printout Surat Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor: 58/Pdt.G.S/2021/PN Clp, diberi tanda T-6;
  7. Printout Surat SURAT PERJANJIAN KREDIT Addendum Perjanjian Kredit Nomor 13061384/03/2019, diberi tanda T-7;
  8. Printout Surat PERNYATAAN PARA PENGGUGAT DAN ORANG TUA/MERTUA DARI PARA PENGGUGAT Dilegalisasi oleh Notaris Adi Surya Praja Manurung, S.H., M.Kn. pada tanggal 11 Desember 2023, diberi tanda T-8;
  9. Printout Pembuktian Rincian pelunasan pinjaman dan biaya-biaya yang timbul akibat dari lelang jaminan, diberi tanda T-9;
  10. Printout Surat REKENING KORAN GIRO BANK MANDIRI Atas nama PT BPR ARTHA RAHAYU Periode NOVEMBER 2023, diberi tanda T-10;
  11. Printout surat keputusan rapat Direksi biaya penjualan agunan atas pinjaman debitur, diberi tanda T-11;

Halaman 34 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



12. Printout Surat LAPORAN BULANAN NERACA DESEMBER 2022 FORM 100, diberi tanda T-12;
13. Printout Profil Nasabah, diberi tanda T-13;
14. Printout laporan Bulanan Neraca Desember 2022, diberi tanda T-14;
15. Printout Tanda terima laporan bulanan Desember 2022 diberi tanda T-15;
16. Printout Aplikasi Portal perlindungan Konsumen (APPK/APPKOJK), diberi tanda T-16;
17. Printout Undang-undang R.I No 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa keuangan, diberi tanda T-17;
18. Printout Surat PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR: 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, diberi tanda T-18;
19. Printout Surat PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 18 /POJK.07/2018 TENTANG PENYELENGGARAAN LAYANAN KONSUMEN DAN MASYARAKAT DI SEKTOR JASA KEUANGAN OLEH OTORITAS JASA KEUANGAN, diberi tanda T-19;
20. Printout Peraturan OJK No.1/POJK.07/2014 Tentang Lembaga Alternative Penyelesaian Sengketa disektor Jasa Keuangan, diberi tanda T-20;
21. Printout Peraturan OJK No.31/POJK.07/2020, Tentang Penyelenggaraan layanan Konsumen dan Masyarakat disektor Jasa Keuangan oleh OJK, diberi tanda T-21;

Fotokopi bukti surat P-1 sampai dengan P-8 dan P-10 ,P-12 sampai dengan P-21 tersebut bermeterai cukup, adalah hasil sesuai dari Printout, dan selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada para Penggugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang telah disumpah dan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi Sunardi, S.E, M.M;**

- Saksi kenal Kenal, dengan para penggugat adalah nasabah kredit P.T BPR ;
- Setahu saksi dalam perkara ini adalah para Penggugat mengajukan Gugatan masalah lelang jaminan kredit ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para Penggugat telah mengajukan kredit di P.T. BPR Arta Rahayu ;
- Bahwa penggugat mengajukan kredit tanggal 11 Maret 2019 sebesar Rp 250.000.000,00;
- Bahwa para Penggugat mengambil kredit jangka waktu selama 120 bulan; Penggugat membayar angsuran pokok Rp 2.083.400,00 dan angsuran bunga Rp 2.750.000,00, sehingga angsuran per bulan membayar Rp 4.583.400,00;
- Bahwa para Penggugat angsuran lancar dari angsuran pertama sampai dengan angsuran ke 5(Lima);
- Bahwa para Penggugat mulai tidak lancar pada angsuran ke 6(enam);
- Bahwa para Penggugat telah dilakukan somasi /peneguran yang tercatat sampai 3x;
- Bahwa para penggugat setelah menerima peneguran tidak pernah menepati janjinya;
- Bahwa para Penggugat telah diajukan gugatan sederhana di Pengadilan Negeri Ciacap;
- Bahwa setahu saksi, putusan gugatan sederhana telah memutuskan kewajiban sesuai dengan perhitungan perjanjian kredit sejumlah Rp 237.246.712,00;
- Bahwa para penggugat tidak mengembalikan hasil putusan gugatan sederhana Pengadilan Negeri Cilacap tersebut sejumlah Rp 237.246.712,00;
- Bahwa tergugat telah melaksanakan lelang agunan tanah dan bangunan rumah para penggugat dikarenakan penggugat tidak itikad baik selama 23 bulan ;
- Bahwa agunan tanah dan bangunan rumah para Penggugat Berhasil terjual sebesar Rp 300.000.000,00;
- Bahwa tidak ada sisa dari lelang tersebut dikarenakan perhitungan kredit dari putusan gugatan sederhana sampai proses lelang memakan waktu selama 23 bulan, maka dari itu untuk peraturan sistem perbankan setiap bulan harus menanggung angsuran bunga dan pokok yang telah disepakati dari putusan Gugatan Sederhana tersebut senilai Rp 237.246.712,00;

*Halaman 36 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar para Penggugat telah mencari penyelesaian dengan cara melakukan pengaduan ke OJK melalui APPK;
- Bahwa putusan dari OJK, menerima tanggapan dari BPR Artha Rahayu / PUJK / Tergugat dan pengaduan ditutup oleh OJK ;

## 2. Saksi Azzalia Retiyana;

- Saksi tidak kenal dengan para Penggugat ;
- Setahu saksi dalam perkara ini adalah para Penggugat mengajukan Gugatan masalah lelang jaminan kredit ;
- Bahwa para Penggugat telah mengajukan kredit di P.T. BPR Arta Rahayu ;
- Bahwa penggugat mengajukan kredit tanggal 11 Maret 2019 sebesar Rp 250.000.000,00;
- Bahwa para Penggugat mengambil kredit jangka waktu selama 120 bulan; Penggugat membayar angsuran pokok Rp 2.083.400,00 dan angsuran bunga Rp 2.750.000,00, sehingga angsuran per bulan membayar Rp 4.583.400,00;
- Bahwa para Penggugat angsuran lancar dari angsuran pertama sampai dengan angsuran ke 5(Lima);
- Bahwa para Penggugat mulai tidak lancar pada angsuran ke 6(enam);
- Bahwa para Penggugat telah dilakukan somasi /peneguran yang tercatat sampai 3x;
- Bahwa para penggugat setelah menerima peneguran tidak pernah menepati janjinya;
- Bahwa para Penggugat telah diajukan gugatan sederhana di Pengadilan Negeri Ciacap;
- Bahwa setahu saksi, putusan gugatan sederhana telah memutus kewajiban sesuai dengan perhitungan perjanjian kredit sejumlah Rp 237.246.712,00;
- Bahwa para penggugat tidak mengembalikan hasil putusan gugatan sederhana Pengadilan Negeri Cilacap tersebut sejumlah Rp 237.246.712,00;
- Bahwa tergugat telah melaksanakan lelang agunan tanah dan bangunan rumah para penggugat dikarenakan penggugat tidak itikad baik selama 23 bulan ;

Halaman 37 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa agunan tanah dan bangunan rumah para Penggugat Berhasil terjual sebesar Rp 300.000.000,00;
- Bahwa tidak ada sisa dari lelang tersebut dikarenakan perhitungan kredit dari putusan gugatan sederhana sampai proses lelang memakan waktu selama 23 bulan, maka dari itu untuk peraturan sistem perbankan setiap bulan harus menanggung angsuran bunga dan pokok yang telah disepakati dari putusan Gugatan Sederhana tersebut senilai Rp 237.246.712,00;
- Bahwa benar para Penggugat telah mencari penyelesaian dengan cara melakukan pengaduan ke OJK melalui APPK;
- Bahwa putusan dari OJK, menerima tanggapan dari BPR Artha Rahayu / PUJK / Tergugat dan pengaduan ditutup oleh OJK ;

Menimbang bahwa para pihak 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 maksud dan tujuan Eksepsi Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Para PENGGUGAT mengajukan pinjaman kepada TERGUGAT(PT BPR Artha Rahayu Cilacap) sebesar Rp 250 000 000,00(dua ratus lima juta rupiah) atas nama Pemohon pinjaman Saudara DraJat Sanyoto untuk keperluan modal kerja pada tanggal 11 Maret 2019 dengan agunan berupa tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 03346/Gunungsimping tanggal 12 November 2009 luas 375M, terletak di Kelurahan Gunungsimping, Kecamatan Cilacap Tengah Kabupaten Cilacap atas nama DraJat Sanyoto dengan surat Addendum Perjanjian Kredit Nomor 13061384/03/2019jangka waktu 120{seratus dua puluh) bulan, dan kemudian pada akhirnya Penggugat melakukan Wanprestasi sehingga agunan tersebut haruslah dilelang;

Menimbang bahwa setelah membaca mengenai Eksepsi dalam jawaban Tergugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara sehingga tidak sesuai dengan materi Eksepsi

*Halaman 38 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang merupakan keberatan diluar pokok perkara, dan oleh karenanya maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Eksepsi dari Tergugat haruslah ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA;**

### **DALAM KONVENSI :**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah :

- Bahwa Para Penggugat mengajukan pinjaman hutang kepada Tergugat untuk modal kerja/perdagangan sebesar Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) pada tahun 2019 dengan jaminan berupa Tanah dan Bangunan ,Sertifikat Hak Milik No. 03346/Gunungsimping tanggal 12/11/2009 luas 375 M2 terletak di Kel. Gunungsimping, Kec. Cilacap Tengah, Kab. Cilacap atas nama Drajat Sanyoto, dengan surat Addendum PERJANJIAN KREDIT No : 13061384/03/2019 selama 10 Tahun;
- Bahwa di karenakan Para Penggugat mengalami keterlambatan dan macet dalam membayar kewajiban angsuran melebihi 3 bulan, maka Pada 12 Oktober 2021 Tergugat mengajukan gugatan sederhana kepada Pengadilan Negeri Cilacap yang terdaftar pada 18 Oktober 2021 Nomor 58/Pdt.GS/2021/PN.Clp;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 58/Pdt.GS/2021/PN.Clp, memutuskan bahwa Para Penggugat wajib melunasi keseluruhan Hutang Pokok, Bunga, dan denda kepada Tergugat sejumlah Rp. 237.246.712 (Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Dua Belas Rupiah);
- Bahwa setelah adanya keputusan lelang tanggal 18 Oktober 2023 dan setelah Pelaksanaan Eksekusi tanggal 19 November 2024 tersebut, Pihak Tergugat belum mengembalikan hak sisa hasil lelang kepada Para Penggugat sebesar Rp. 62.753.288 (Enam Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Delapan Rupiah), yang dimana apabila menurut Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 58/Pdt.G.S/2021/PN.Clp, hutang pokok penggugat beserta bunga, dan denda yang harus di lunasi oleh Para Penggugat sejumlah Rp.

*Halaman 39 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

237.246.712 (Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Dua Belas Rupiah);

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 58/Pdt.GS/2021/PN.Clp, memutuskan bahwa Para Penggugat wajib melunasi keseluruhan Hutang Pokok, Bunga, dan denda kepada Tergugat sejumlah Rp. 237.246.712 (Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Dua Belas Rupiah), namun dengan jarak dilaksanakannya lelang yaitu tanggal 18 Oktober 2023 dan setelah Pelaksanaan Eksekusi tanggal 19 November 2024, terdapat berbagai macam biaya yang harus dibebankan kepada Penggugat antara lain :
- Biaya proses lelang adalah seluruh biaya yang dikeluarkan dalam rangka proses lelang. Biaya proses lelang terdiri dari : (a) biaya pendaftaran, (b) biaya SKPT, (c) biaya iklan, (d) insentif pegawai yang menangani proses lelang(2,5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud), (e) biaya perantara(2,5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud), (f) biaya konsultasi hukum/non hukum kepada perorangan/badan hukum,(2,5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud) dan (g) biaya lainnya yang berhubungan dengan proses lelang(2,5% dari outstanding kredit Debitur wanprestasi dimaksud), dan biaya-biaya lainnya dengan rincian sebagai berikut :
- Kesimpulan rincian kewajiban Debitur adalah : -----
  1. Pelunasan Pinjaman : Rp 352.516.468. -----
  - 2B. biaya Remidial :  
 $2.50\% \times 24 \text{ bulan} \times \text{Rp } 226,326,468 = \text{Rp } 135.795.881. \text{ ----}$
  3. Biaya PPAP: Rp 226.326.468. -----
  4. Biaya Mediasi: Rp 11.316.323. -----
  5. Biaya Proses Lelang: Rp 22.158.162. -----
  6. Biaya Proses Pengaduan: Rp 5.658.162. -----
  7. Insentif Pegawai : Rp 5.658.162. -----
  8. Pengurus dan Pihak lain yang membantu proses penyelesaian penjualan jaminan Debitur wanprestasi Rp0-----
  - 9 Total Kewajiban Debitur Rp 759.429.625. -----

Halaman 40 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



10. Penjualan agunan melalui lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto Rp300.000.000. •--

11. Kerugian atas lelang hak tanggungan Rp 459.429.625. -

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

- Bahwa benar Para Penggugat mengajukan pinjaman hutang kepada Tergugat untuk modal kerja/perdagangan sebesar Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) pada tahun 2019 dengan jaminan berupa Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 03346/Gunungsimping tanggal 12/11/2009 luas 375 M2 terletak di Kel. Gunungsimping, Kec. Cilacap Tengah, Kab. Cilacap atas nama Drajat Sanyoto, dengan surat Addendum PERJANJIAN KREDIT No : 13061384/03/2019 selama 10 Tahun;
- Bahwa Para Penggugat mengalami keterlambatan dan macet dalam membayar kewajiban angsuran melebihi 3 bulan, maka Pada 12 Oktober 2021 Tergugat mengajukan gugatan sederhana kepada Pengadilan Negeri Cilacap yang terdaftar pada 18 Oktober 2021 Nomor 58/Pdt.GS/2021/PN.Clp;
- Bahwa benar terdapat Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 58/Pdt.GS/2021/PN.Clp, memutuskan bahwa Para Penggugat wajib melunasi keseluruhan Hutang Pokok, Bunga, dan denda kepada Tergugat sejumlah Rp. 237.246.712 (Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Dua Belas Rupiah);

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut :

- Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 58/Pdt.GS/2021/PN.Clp, memutuskan bahwa Para Penggugat wajib melunasi keseluruhan Hutang Pokok, Bunga, dan denda kepada Tergugat sejumlah Rp. 237.246.712 (Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Dua Belas Rupiah), yang kemudian dihitung dengan hasil lelang rumah/tanah agunan tersebut sejumlah Rp300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah), maka masih ada sisa hak Penggugat yang belum dikembalikan oleh Tergugat sejumlah Rp. 62.753.288 (Enam Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Delapan Rupiah);

Halaman 41 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



- Bahwa menurut Tergugat dengan adanya rentang waktu antara Putusan Pengadilan tersebut hingga lelang terlaksana selama kurang lebih 2 Tahun maka perhitungan bunga dan denda terus berjalan sehingga total yang harus dibayarkan oleh Penggugat Konvensi kepada Tergugat Konvensi terdapat kekurangan pembayaran sejumlah Rp459.429.625;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan bukti suratnya yaitu bukti surat P-1, P-12, P-13 menunjukkan identitas para Penggugat, bukti surat P-2, P-3, p-4, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, menerangkan bahwa telah terjadi perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat dengan agunan Sertifikat tanah SHM No.03346 atas nama Drajat Sanyoto, dan terhadap hal tersebut telah terjadi telah terjadi wanprestasi yang mengakibatkan tanah agunan tersebut dilelang;

Menimbang bahwa para Penggugat telah pula menghadirkan saksi-saksinya dalam persidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa:

- Para Penggugat mengajukan kredit kepada PT.BPR sebesar 250.000.000,- (duaratus limapuluh juta rupiah) pada tahun 2019, dengan jaminan tanah dan Bangunan sertifikat Hak milik atas nama Drajat Sanyoto;
- Bahwa angsuran perbulannya kredit kepada PT.BPR sejumlah Rp 4.583.400,00, dan Penggugat mengalami kemacetan dalam angsuran perbulannya kredit kepada PT.BPR dan Tergugat telah mengajukan Gugatan sederhana (G.S) ke Pengadilan dengan putusan Gugatan sederhana (G.S) para Penggugat supaya mengembalikan pokok sebesar Rp.237.000.000, (sekian), dan telah dilelang dengan nilai sejumlah 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

Menimbang bahwa Tergugat dalam pembuktiannya mengajukan bukti-bukti surat yaitu T-1, T-2, T-3, menerangkan tentang peraturan dari OJK, T-4, T-5, T-7 hingga T-15 menerangkan telah terjadi pemberian Kredit melalui Hak Tanggungan antara Para Penggugat dengan Tergugat, Bukti T-6, menerangkan tentang adanya Putusan Pengadilan No. 58/Pdt.G.S/2021/PN Clp, dan T-16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan T-21, menerangkan tentang peraturan perundangan tentang OJK, Aplikasi Portal perlindungan Konsumen, serta peraturan-peraturan OJK;

Menimbang bahwa Tergugat telah mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan bahwa

- Bahwa para Penggugat telah mengajukan kredit di P.T. BPR Arta Rahayu sebesar Rp 250.000.000,00 selama 120 bulan dengan angsuran per bulan membayar Rp 4.583.400,00;
- Bahwa para Penggugat angsuran lancar dari angsuran pertama sampai dengan angsuran ke 5(Lima) dan mulai tidak lancar pada angsuran ke 6(enam);
- Bahwa wanprestasi tersebut telah diputus oleh Pengadilan melalui gugatan sederhana telah memutuskan kewajiban sesuai dengan perhitungan perjanjian kredit sejumlah Rp 237.246.712,00, namun Penggugat tidak juga membayar sehingga agunan dilelang dan terjual sebesar Rp 300.000.000,00;
- Bahwa tidak ada sisa dari lelang tersebut dikarenakan perhitungan kredit dari putusan gugatan sederhana sampai proses lelang memakan waktu selama 23 bulan, maka dari itu untuk peraturan sistem perbankan setiap bulan harus menanggung angsuran bunga dan pokok yang telah disepakati dari putusan Gugatan Sederhana tersebut senilai Rp 237.246.712,00;

Menimbang bahwa Hakim dalam memutus suatu perkara haruslah memperhatikan asas keadilan, kepastian hukum serta kemanfaatan, agar Putusan yang dikeluarkan menjadi Putusan yang ideal dan mendekati pada Keadilan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai alur posita mulai dari perjanjian Hutang piutang hingga terjadi wanprestasi oleh Penggugat dan diputuskannya persengketaan tersebut dengan Putusan Gugatan sederhana No. 58/Pdt.G.S/2021/PN Clp, dan proses terjadinya lelang pada tanggal 18 Oktober 2023 dan setelah itu Pelaksanaan Eksekusi tanggal 19 November 2024, adalah hal-hal yang sama disepakati oleh kedua pihak, yang mana inti permasalahannya adalah adanya perbedaan pendapat antara Penggugat dengan Tergugat mengenai perhitungan pengembalian hasil penjualan dari agunan yang telah terjual tersebut, sebagaimana telah diterangkan dalam alinea sebelumnya;

*Halaman 43 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang oleh karena beban pembuktian adalah diposisi Penggugat Konvensi sehingga berdasarkan pembuktian yang telah diajukan oleh Penggugat Konvensi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan harus dilaksanakan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman No.48 Tahun 2009, dalam pasal 13 ayat(2), bahwa Putusan Pengadilan hanya sah dan mempunyai kekuatan Hukum jika diucapkan ndalam sidang terbuka untuk umum, sehingga dengan dikeluarkannya Putusan Gugatan Sederhana No. 58/Pdt.G.S/2021/PN Clp (Vide bukti P-5 dan bukti T-6), tersebut adalah menjadi kewajiban para pihak untuk melaksanakannya, dan berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan bahwa para pihak telah dengan sukarela melaksanakan Putusan tersebut hingga proses terjadinya lelang pada tanggal 18 Oktober 2023 dan setelah itu Pelaksanaan Eksekusi tanggal 19 November 2024;

Menimbang bahwa terdapat adanya jeda atau rentang waktu antara Putusan Pengadilan tersebut diputuskan hingga pelaksanaan lelang yaitu selama 23 bulan, sehingga dengan adanya rentang waktu tersebut maka Majelis berpendapat bahwa mengacu pada Akte Pemberian Hak Tanggungan (Vide bukti T-4 dan T-5), yang mana akte tersebut adalah merupakan perjanjian yang mengikat bagi kedua belah pihak sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata, dan mengikat bagi kedua belah pihak sebagai undang-undang yang harus ditaati, sebagaimana diatur dalam pasal 1338 KUHPerdata, maka sebagaimana yang telah disepakati mengenai adanya timbul biaya-biaya yang dipermasalahkan tersebut adalah menjadi tanggung jawab Debitur dan pada akhirnya diperhitungkan kedalam hasil penjualan dari agunan tersebut, yang mana agunan in casu telang dilelang dengan nilai Rp300.000.000,00,-(Tigaratus juta rupiah);

Menimbang bahwa dengan adanya beban pembuktian pada penggugat Konvensi (vide pasal 163 HIR), maka bukti yang diajukan oleh Penggugat yang berkaitan dan mensupport dalil dalam gugatannya tidaklah cukup kuat oleh karena inti pembuktian pokoknya berdasarkan pada Putusan No. 58/Pdt.G.S/2021/PN Clp (Vide bukti P-5), oleh karena semua pelaksanaan putusan tersebut telah dilaksanakan secara sukarela dari kedua belah pihak dengan mengacu pada Hukum Perdata, terbukti dengan adanya lelang serta Eksekusi, sehingga dalil untuk meminta kepada Tergugat Konvensi dengan mengembalikan Sisa Hasil Lelang Kepada Para Penggugat Sebesar Rp.

*Halaman 44 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp*



62.753.288 (Enam Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Delapan Rupiah), sebagaimana yang diminta dalam petitum kedua Gugatan Penggugat tersebut tidak didukung dengan pembuktian lain yang cukup kuat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa inti pokok Gugatan Penggugat Konvensi (Vide petitum kedua Gugatan Penggugat Konvensi) tidak terbukti dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena terhadap petitum Kedua dalam Gugatan Penggugat ditolak maka terhadap petitum lainnya tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan dan Gugatan Penggugat dinyatakan Ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Penggugat Konvensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, oleh karena itu majelis berkesimpulan gugatan Penggugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM REKONVENSİ**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah Bahwa tidak ada sisa dari lelang tersebut dikarenakan perhitungan kredit dari putusan gugatan sederhana sampai proses lelang memakan waktu selama 23 bulan, maka dari itu untuk peraturan sistem perbankan setiap bulan harus menanggung angsuran bunga dan pokok yang telah disepakati dari putusan Gugatan Sederhana tersebut senilai Rp 237.246.712,00;

Menimbang bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi diatas, dimana yang menjadi pokok persengketaan adalah

- Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 58/Pdt.GS/2021/PN.Clp, memutuskan bahwa Para Penggugat wajib melunasi keseluruhan Hutang Pokok, Bunga, dan denda kepada Tergugat sejumlah Rp. 237.246.712 (Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Dua Belas Rupiah), yang kemudian dihitung dengan hasil lelang rumah/tanah agunan tersebut sejumlah Rp300.000.000,00(Tiga ratus juta rupiah), maka masih ada sisa hak Penggugat yang belum dikembalikan oleh Tergugat sejumlah Rp. 62.753.288 (Enam Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Delapan Rupiah);

sedangkan dalam gugatan rekonvensi yang menjadi pokok persengketaannya :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Tergugat dengan adanya rentang waktu antara Putusan Pengadilan tersebut hingga lelang terlaksana selama kurang lebih 2 Tahun maka perhitungan bunga dan denda terus berjalan sehingga terjadi Kerugian atas lelang hak tanggungan Rp 459.429.625;

Dengan demikian menurut Majelis Hakim antara Gugatan Konvensi dengan Gugatan Rekonvensi terdapat adanya hubungan dan Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa Hakim dalam memutus suatu perkara haruslah memperhatikan asas keadilan, kepastian hukum serta kemanfaatan, agar Putusan yang dikeluarkan menjadi Putusan yang ideal dan mendekati pada Keadilan;

Menimbang bahwa berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh penggugat Rekonvensi sebagaimana dalam bukti T-9 pada pokoknya bahwa Total Kewajiban Debitur adalah sejumlah Rp 759.429.625. (Tujuhratus limapuluh sembilan juta empatratus dua puluh sembilan ribu enamratus duapuluh lima rupiah), dan dikurangi dengan Penjualan agunan melalui lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto Rp 300.000.000., (Tiga ratus juta rupiah), sehingga masih tersisa Kerugian atas lelang hak tanggungan Rp 459.429.625., (Empatratus limapuluh sembilan juta empat ratus dua puluh sembilan ribu enam ratus dua puluh lima rupiah), Majelis Hakim berpendapat bahwa perhitungan yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi ini adalah tidak sesuai dengan azas kemanfaatan dan azas keadilan bagi kedua belah pihak yang berperkara, oleh karena dalil Penggugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa terjadi selisih antara Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 58/Pdt.GS/2021/PN.Clp, dengan dilelangnya agunan tersebut adalah disebabkan adanya rentang waktu selama waktu 23 bulan sehingga beban pengeluaran haruslah dibebankan kepada Debitur secara keseluruhan, dimana dalam gugatan a quo disebutkan bahwa lambatnya pelelangan terjadi adalah memang terjadi karena adanya kesepakatan antara Penggugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi, sebagaimana dalam dalil Penggugat Rekonvensi yaitu memberi tenggat waktu kepada para Tergugat Rekonvensi untuk pelunasan pembayaran hingga tanggal 28 Februari 2021, dan kemudian memberi tenggat waktu kembali hingga tanggal 28 Februari 2022, dan kemudian setelah adanya hasil lelang dengan hasil Kutipan Risalah Lelang Nomor 976/44/2023 tertanggal 18 Oktober 2023, menyatakan bahwa jaminan

Halaman 46 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa tanah berikut bangunan yang terletak di Kelurahan Gunungsimping Kecamatan Cilacap Tengah SHM Nomor 03346/Gunungsimping tanggal 12/11/2009 luas 375M2 telah berhasil terjual senilai Rp 300.000.000 (Tiga Ratus Juta Rupiah) kepada pemenang Lelang Bernama Miftahul Hidayah;

Menimbang bahwa dalam petitum pokok Gugatan Rekonvensi yaitu petitum keenam yang menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi (PT BPR Artha Rahayu) telah sangat dirugikan atas Gugatan dari Tergugat dalam Rekonvensi (Drajat Sanyoto dan Lina Sri Mujiati) berupa kerugian sebesar mengalami kerugian sebesar Rp 324.527.223., dan dalam petitum ketujuh yang menyatakan oleh karenanya Menghukum Tergugat dalam Tergugat dalam Rekonvensi (Drajat Sanyoto dan Lina Sri Mujiati) berupa membayar kerugian sebesar Rp 324.527.223 kepada Penggugat dalam Rekonvensi (PT BPR Artha Rahayu), bahwa permintaan nilai kerugian yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi ini tidak didukung dengan rincian perhitungan akurat yang dapat dijadikan patokan bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkannya, serta terjadi adanya perbedaan nilai kerugian (vide bukti T-9) sebagaimana telah diterangkan dalam alinea sebelumnya dengan nilai kerugian yang dimintakan oleh Penggugat Rekonvensi, sehingga dengan adanya perbedaan tersebut serta tidak adanya pula perincian dan penjelasan yang dapat dijadikan bahan pertimbangan Majelis Hakim maka Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam Gugatan Rekonvensinya;

Menimbang bahwa oleh karena terhadap pokok permasalahan dalam Gugatan Rekonvensi (Petitum keenam) tidak terbukti dan Para Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi telah pula mencari penyelesaian dengan cara melakukan pengaduan ke OJK melalui APPK, dengan hasil Putusan dari OJK, yaitu menerima tanggapan dari BPR Artha Rahayu / PUJK / Tergugat dan pengaduan ditutup oleh OJK, maka Majelis Hakim berpendapat untuk tidak perlu lagi mempertimbangkan petitum-petitum lainnya dalam Gugatan Rekonvensi dan menyatakan Gugatan Rekonvensi dinyatakan Ditolak;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.**

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak, dan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ditolak, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk

*Halaman 47 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp*

### 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

membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan;

Memperhatikan Pasal 132b HIR, pasal 1320 KUHPerdara, pasal 1338 KUHPerdara serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI.

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat;

### DALAM KONVENSI :

- Menolak gugatan Konvensi untuk seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp245.000,00(Dua ratus empat puluh lima ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap, pada hari Kamis, tanggal 15 Mei 2025, oleh kami, Anton Budi Santoso, SH., MH, sebagai Hakim Ketua, Saiful Anam, S.H., M.H., dan Rahmat Aries, SB., S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Poernama Edhy,S.H, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Ttd.

Saiful Anam, S.H., M.H.

Ttd.

Rahmat Aries, Sb., S.H., M.H.

Hakim Ketua,

Ttd.

Anton Budi Santoso, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Poernama Edhy,S.H

Halaman 48 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN Clp

#### 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)



Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp30.000,00.
2. ATK	Rp100.000,00.
3. Panggilan	Rp25.000,00.
4. PNBP	Rp20.000,00.
5. Sumpah	Rp50.000,00.
6. Materai	Rp10.000,00.
7. Redaksi	Rp10.000,00.
Jumlah	Rp245.000,00.

(Dua ratus empat puluh lima ribu Rupiah)