



**P U T U S A N**

**Nomor 25/Pdt.G/2023/PN.Wno**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**TUTIK SUPRIYANI** bertempat tinggal/berkedudukan di Ketos RT.002/RW 009, Kalurahan Hargosari, Kapanewon Tanjungsari, Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT I**;

**HERI SURANTO** bertempat tinggal/berkedudukan di Rejosari RT 003/ RW 004, Kapanewon Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II** ;

**PENGUGAT I** dan **PENGUGAT II** atau dapat pula disebut **PARA PENGUGAT**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AHMAD TURMUDI, S.Ag, SHEL & Partners**, beralamat Sidorejo No: 82 RT 08/RW 12, Kalurahan Ngestiharjo, Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosari pada tanggal 12 September 2023 dengan nomor 87/SKH/Pdt/IX/2023/PN Wno.

**I a w a n :**

**PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SHINTA DAYA** :Yang berkedudukan di Jl. Raya Jogja- Solo Km 15 Bogem, Kalasan, Sleman, Yogyakarta 55571 Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alex Yudistira dan Suryo Putro Nugroho adalah Pegawai yang berkantor pada PT. BPR Shinta

*Halaman 1 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Wno*



Daya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosari pada tanggal 12 September 2023 dengan nomor 88/SKH/Pdt/X/2023/PN Wno selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TENGAH DAN D.I. YOGYAKARTA Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG ( KPKNL ) YOGYAKARTA** Yang berkedudukan di Jalan Kusumanegara Nomor 11, Semaki, Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jati Wiryawan, Sri Warsiyati, Angga Kunto Widiyanto, Banu Hasgoro, Andy Heriwibowo, Didik Yasirul Hadi, Sarwi Handayani, Rakhmayani Ardhanti, Arifin Nurhartanto, , Wahyu Widyanarko, Marya Mujayani, Yusuf Eko Susilo, Erik Andikawati, Taufik Iqbal Pratama, kesemuanya adalah pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta beralamat di Gedung B GKN Jalan Kusumanegara No 11 Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus nomor SKU-179/MK.6/WKN.09/2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosari pada tanggal 3 Oktober 2023 dengan nomor

*Halaman 2 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Wno*



105/SKH/Pdt/X/2023/PN Wno selanjutnya  
disebut **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa PENGGUGAT dengan surat gugatan tanggal 04 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosari pada tanggal 05 September 2023 dengan Nomor Register 25/Pdt.G/2023/PN.WNo telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pasangan suami istri yang menikah pada hari sabtu tanggal 02 Mei 2015, berdasarkan Akta Nikah No.0065/01/V/2015, di Kantor urusan Agama Kecamatan Tanjungsari, Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta, tertanggal 04 Mei 2015;
2. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik sertifikat sebidang tanah pekarangan berikut bangunan dan segala yang tumbuh tertanam serta bangunan yang ada SHM No. 03571/Baleharjo, luas 553 m2, surat ukur No.01413/Baleharjo/2012 NIB No.13.02.08.08.03332. NOP:34.03.080.008.0131.0, atas nama Heri Suranto, yang terletak di Baleharjo. Wonosari, Gunungkidul dan Sebidang tanah pekarangan kosong beserta segala yang tumbuh tertanam dan bangunan yang ada SHM No.00316/Desa Jatiayu/ Luas 3448 m2, gambar situasi No.3773 NOP.34.03.070.009.016.0037.0, atas nama Paeno, yang terletak di Jatiayu, Karangmojo, Gunungkidul. milik orang tua PENGGUGAT II;
3. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah debitur PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SHINTA DAYA Kantor Cabang Wonosari : Jl. Sumarwi No. 16, Gandungsari, Wonosari, Kecamatan Wonosari, kabupaten Gunungkidul, daerah Istimewa Yogyakarta. 55851;
4. Bahwa PARA PENGGUGAT melakukan perjanjian Kredit Modal Usaha dengan . PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SHINTA DAYA Kantor Cabang Wonosari : Jl. Sumarwi No. 16, Gandungsari, Wonosari,

Halaman 3 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Wno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Wonosari, kabupaten Gunungkidul, daerah Istimewa Yogyakarta. 55851, dengan Perjanjian Kredit No.90/05/2019/020200003455.03, Tanggal 24 Mei 2019 dengan jumlah pinjaman sebesar Rp.900.000.000,- ( Sembilan ratus juta rupiah ) dalam jangka waktu 150 ( seratus lima puluh) bulan terhitung sejak 24 Mei 2019 sampai 24 November 2031.( dalam pasal 2 dan 3 perjanjian Kredit ), PARA PENGGUGAT dalam perjanjian kredit tersebut dibebankan Bunga pertahun sebesar 12 % dihitung secara Flat/merata dan tetap;

5. Bahwa pada tanggal 23 Maret 2020 telah terjadi perjanjian tambahan yakni perpajangan perjanjian Kredit No. 15/03/2020/02020003455.03.1, dengan jumlah pinjaman kredit sebesar Rp. 900.000.000 ( Sembilan ratus juta rupiah ) dalam jangka waktu 300 (tiga ratus) bulan dengan bunga 12 % pertahun terhitung sejak 23 April 2020 sampai 23 maret 2045;

6. Bahwa dalam perjanjian kredit tersebut diatas PARA PENGGUGAT menjaminkan Agunan berupa:

- 1) Sebidang tanah pekarangan berikut bangunan dan segala yang tumbuh tertanam serta bangunan yang ada SHM No. 03571/Baleharjo, luas 553 m2, surat ukur No.01413/Baleharjo/2012 NIB No.13.02.08.08.03332. NOP:34.03.080.008.0131.0,atas nama Heri Suranto, yang terletak di Baleharjo. Wonosari, Gunungkidul, dengan batas-batas sebagai berikut: Utara: Didik, Selatan: Arjosetu, Timur Arjosetu, Barat: Jalan.
- 2) Sebidang tanah pekarangan kosong beserta segala yang tumbuh tertanam bangunan yang ada SHM No.00316/Desa Jatiayu/ Luas 3448 m2, gambar situasi No.3773 NOP.34.03.070.009.016.0037.0, atas nama Paeno, yang terletak di Jatiayu, Karangmojo, Gunungkidul. milik orang tua PENGGUGAT II, dengan batas-batas sebagai berikut: Utara:Sikar, Selatan:Nawikom, Timur:Kali, Barat: Jalan.

Halaman 4 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who

#### 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

3) Sebidang tanah tegal beserta segala yang tumbuh tertanam dan bangunan yang ada dan yang akan ada tak kecuali, terletak di Jatiayu, Karangmojo, Gunungkidul daerah Istimewa Yogyakarta, atas nama Sutarmi, SHM No.00162/ Jatiayu, Luas 984 m2, Gambar situasi No. 682 berdasarkan seri sertifikat No. AB 537412.

7. Bahwa dalam perjalananya waktu PARA PENGGUGAT telah melakukan pembayaran kepada PT.Bank Perkreditan Rakyat Shinta Daya sampai Gugatan ini daftarkan sebesar Pokak Rp.67.000.000 ( enam puluh tuju juta rupiah ) dan Bunga sebesar Rp.54.000.000 ( lima puluh empat juta rupiah ) yang tercantum dalam surat pernyataan wanprestasi oleh PT,BPR SHINTA DAYA tanggal 17 Juli 2023;

8. Bahwa pada tanggal 10 Desember 2021 telah terjadi Perjanjian tambahan pengambilan barang agunan No.05/12/2021/02020003455.03.1, yakni penarikan agunan berupa: Sebidang tanah tegal beserta segala yang tumbuh tertanam dan bangunan yang ada dan akan ada tak kecuali, terletak di Jatiayu, Karangmojo, Gunungkidul daerah Istimewa Yogyakarta, atas nama Sutarmi, SHM No.00162/ Jatiayu, Luas 984 m2, Gambar situasi No. 682 berdasarkan seri sertifikat No. AB 537412, untuk di jual secara mandiri dan hasil penjualan disetorkan kepada PT.BPR SHINTA DAYA sebesar Rp. 85.000.000. ( delapan puluh lima juta rupiah) pada tanggal 10 Desember 2021 dengan rincian pengembalian pokok Rp. 31.000.000 ( tiga puluh satu juta rupiah ) dan Bunga sebesar Rp. 54.000.000 ( lima puluh empat juta rupiah );

9. Bahwa pada awal bulan September 2021 PT. BPR SHINTA DAYA telah melayangkan surat peringatan ke ketiga kepada PARA PENGGUGAT dari surat tersebut PARA PENGGUGAT menanggapi surat & itikat baik PARA PENGGUGAT mengirim surat tanggapan tanggal 16 September 2021 yang pada inti surat tanggapan adalah sebagai berikut: meminta kebijakan Reconditioning pinjaman, beritikat untuk melunasi

Halaman 5 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who

#### Disclaimer

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



pinjaman, dalam penyelesaian pinjaman tersebut debitur akan melakukan penjualan asset secara mandiri;

**10.** Bahwa pada tanggal 17 Juli 2023 PT.BPR SHINTA DAYA telah mengirim surat kepada PARA PENGGUGAT dengan surat pernyataan Wanprestasi PARA PENGGUGAT No. 682/Dir.BSD/07/2023, bahwa **PARA PENGGUGAT di nyatakan telah lalai/ingkar janji/ Wanprestasi** dengan rincian kewajiban sebagai berikut:

- |    |                 |   |                        |
|----|-----------------|---|------------------------|
| 1) | Hutang Pokok    | : | 900.000.000,-          |
| 2) | Saldo Pokok     | : | 833.000.000,-          |
| 3) | Saldo Bunga     | : | 179.551.855,-          |
| 4) | Denda           | : | 129.399.008,-          |
| 5) | Biaya Lain-lain | : | 45.000.000,-           |
| 6) | <b>Jumlah</b>   | : | <b>1.186.950.863,-</b> |

Maka dari surat tersebut diatas PARA PENGGUGAT kembali menanggapi dan kembali mengirim jawaban tanggal 20 Juli 2023 yang isi surat sebagai berikut:

- 1) Bahwa saya masih bertanggungjawab atas pembayaran hutang ke PT.BPR SHINTA DAYA dan memiliki itikad baik, saya sangat kooperatif untuk penyelesaian kredit.
- 2) Bahwa saya meminta kebijakan kepada PT.BPR SHINTA DAYA bisa memberikan penghapusan Bunga, denda dan biaya lain untuk pembayaran sisa pokok hutang terkait mengenai penyelesaian kredit, mengingat kondisi saya yang mengalami kesulitan ekonomi.
- 3) Bahwa saya menolak adanya pernyataan wanprestasi. Karena kami sangat kooperatif dan berusaha melakukan pembayaran. Dengan bukti saya jual salah satu jaminan dan hasil penjualan semua di serahkan ke PT.BPR SHINTA DAYA guna mengurangi hutang.
- 4) Bahwa saya memohon waktu untuk melunasi sisa kewajiban pokok, dan kami setiap bulan akan melakukan





pembayaran pokok minimal Rp. 2.000.000,- ( dua juta rupiah) sesuai kemampuan saya saat ini.

5) Bahwa saya juga berusaha menjual asset kami yang lain guna mempercepat penyelesaian hutang kami.

6) Bahwa saya benar-benar memohon untuk diberikan kemudahan untuk melunasi hutang pokok tersebut, permohonan adalah bentuk itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban.

**11.** Bahwa pada tanggal 14 Agustus 2023 PT. BPR SHINTA DAYA mengirimkan surat kepada PARA PENGGUGAT Prihal pemberitahuan lelang Eksekusi atas hak tanggungan yang diagunkan oleh PARA PENGGUGAT lelang tanggal 12 September 2023 Jam 14.00 WIB (waktu sever E-Auction) dengan alamat Domain: <https://www.lelang.go.id>, tempat : KPKNL Yogyakarta Jln. Kusumanegara NO. 11. Yogyakarta.; Bahwa PARA PENGGUGAT dengan itikad baik masih melakukan komunikasi kepada TERGUGAT agar tetap bisa membayar pokok pinjaman namun dengan nilai sesuai kemampuan saat ini, Pada tanggal 20 Juli 2023 PARA PENGGUGAT dengan itikad baik mengajukan permohonan kepada TERGUGAT akan tetapi tidak ada respon. dan direspon dengan di keluarkan jadwal pemberitahuan lelang eksekusi hak tanggungan;

**12.** Bahwa dari poin-poin gugatan pada posita diatas pada gugatan dari poin posita No.7, 8, 9, 10, 11 dan 12 tersebut di atas PARA PENGGUGAT sangat kooperatif ingin menyelesaikan atas pinjamanya, maka tidak bisa di benarkan kalau PARA PENGGUGAT dinyatakan Wanprestasi sebab apapun yang di lakukan PARA PENGGUGAT, TERGUGAT juga mengetahui atau mendapat Informasi apalagi jangka waktu pinjaman PARA PENGGUGAT belum jatuh tempo pada perjanjian pokok dalam jangka waktu 150 ( seratus lima puluh) bulan terhitung sejak 24 Mei 2019 sampai 24 November 2031.( dalam pasal 2 dan 3 perjanjian Kredit ), ( posita 4 dalam Gugatan ini ), dan perjanjian tambahan menjadi jangka waktu 300 ( tiga ratus ) bulan dengan bunga

Halaman 7 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who



12 % pertahun terhitung sejak 23 April 2020 sampai 23 maret 2045  
( Posita poin 5 dalam gugatan ini);

**13.** Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT tidak terbukti melakukan Wanprestasi maka kepada TURUT TERGUGAT untuk tidak melanjutkan lelang eksekusi hak tanggungan yang telah di jadwalkan tersebut;

**14.** Bahwa Atas pemberitahuan tersebut dan informasi harga jual lelang yang menetapkan harga di bawah nilai hutang, artinya sekalipun jika aset tersebut laku maka disamping PARA PENGGUGAT kehilangan asset, hal tersebut sangat merugikan PARA PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT sangat berkeberatan, padahal PARA PENGGUGAT sangat barharap dapat menjual asset diluar lelang secara harga wajar, agar tidak semakin merugikan PARA PENGGUGAT;

**15.** Bahwa berdasarkan Surat Keputusan MA Nomor : 3021/K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1984 dapat diketahui bahwa tidak bisa dibenarkan melakukan penjualan objek hipotek oleh kreditur melalui lelang tanpa ada putusan dari Pengadilan Negeri setempat (FIAT KETUA PENGADILAN SETEMPAT), maka apabila tetap dilakukan adalah BATAL DEMI HUKUM;

**16.** Bahwa berdasarkan Undang undang nomer 8 tahun 1999, tentang Perlindungan Konsumen, Bab V, pasal 18, (2), pelaku usaha dilarang mencantumkan klausul baku (yaitu segala aturan sepihak dan mensyaratkan banyak hal, yang disiapkan terlebih dahulu dan merugikan konsumen) yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak bisa dibaca secara jelas, atau pengungkapannya sulit dimengerti.(3) setiap klausul baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2, dinyatakan batal demi hukum;

**17.** Bahwa perbuatan TERGUGAT yang jelas-jelas mencantumkan klausul baku adalah perbuatan yang salah dan merupakan suatu bentuk PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

*Halaman 8 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*





**18.** Bahwa berdasar pasal 1320 KUH Perdata, syarat sah perjanjian ada 4, dua diantaranya syarat subjektif yaitu adanya kesepakatan (tidak ada tindakan paksaan, penipuan, ada yang disembunyikan, kekhilafan, sesat, keliru, dan persepsi yang salah terhadap subjek dan objek), kemudian syarat kecakapan, atas kedua syarat ini jika tidak terpenuhi mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan.

Syarat berikutnya adalah syarat objektif yaitu atas objek atau hal tertentu, kemudian atas sebab yang halal, yang mana bila tidak dipenuhi syarat tersebut maka dapat batal demi hukum;

**19.** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka untuk tidak diadakan peralihan hukum terhadap tanah sengketa, yaitu lelang, eksekusi, dan seterusnya sebelum putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

**20.** Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh pihak TERGUGAT adalah merupakan suatu wujud adanya perbuatan main hukum sendiri (eigenrechting) karena dilakukan dengan tanpa adanya penetapan dan atau putusan Pengadilan Negeri yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap:

**21.** Bahwa pihak PARA PENGGUGAT sudah berusaha untuk kooperatif dengan PT.BPR SHINTA DAYA dan mediasi dengan datang ke kantor TERGUGAT sebelum diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini ke Pengadilan Negeri Wonosari namun PARA PENGGUGAT tidak mendapatkan jawaban yang memuaskan dari TERGUGAT;

**22.** Bahwa oleh karena itu mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Wonosari cq Majelis Hakim memeriksa perkara ini memutuskan pembatalan eksekusi lelang yang akan dilakukan TERGUGAT dengan perantara TURUT TERGUGAT yang akan dilaksanakan pada tanggal 12 September 2023 sebelum adanya penetapan dan putusan dari Pengadilan Negeri yang memiliki kekuatan hukum tetap;

**23.** Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan atas bukti-bukti yang otentik, maka sesuai Pasal 180 HIR, segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan

*Halaman 9 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



(dilaksanakan) terlebih dahulu UitVoorbaar Bijjvooraad meskipun ada upaya hukum dari TERGUGAT;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas mohon kiranya kepada Yang Mulia, Ketua Pengadilan Negeri Wonosari,cq Majelis hakim pemeriksa perkara untuk memeriksa mengadili perkara ini, dan untuk selanjutnya memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan selanjutnya Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Memutuskan, menyatakan perbuatan TERGUGAT dengan perantara TURUT TERGUGAT yang akan melakukan eksekusi lelang pada tanggal 12 September 2023 adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum dan memerintahkan kepada PARA TERGUGAT dan atau siapapun yang mendapat hak atasannya, untuk tidak melakukan upaya PELELANGAN, dan atau melakukan pengalihan hak dan atau melakukan tindakan apapun terhadap obyek tersebut, tanpa persetujuan pihak PARA PENGUGAT;
4. Menyatakan melarang TERGUGAT dan atau kuasanya untuk melakukan penyitaan dan atau PELELANGAN, sebelum adanya penetapan dan putusan Pengadilan Negeri yang telah memiliki kekuatan Hukum tetap;
5. Memutuskan, memerintahkan TERGUGAT untuk membatalkan Eksekusi Lelang yang akan dilaksanakan pada hari : Selasa 12 September 2023, Waktu : 14.00 WIB bertempat di kantor TURUT TERGUGAT (Surat Pemberitahuan Lelang tertanggal 14 Agustus 2023 dengan nomor 786/Dir.BSD/08/2023 dari PT. BPR SHINTA DAYA;
6. Menyatakan sesuai putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari TERGUGAT atau pihak ketiga lainnya ( Uitvoerbaar bij Vorraad );
7. Membebaskan biaya perkara ini sesuai hukum yang berlaku;

**SUBSIDAIR :**

*Halaman 10 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, PARA PENGGUGAT, TERGUGAT, dan TURUT TERGUGAT masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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 Aditya Anggono, S.H. Panitera Muda Perdata pada Pengadilan Negeri Wonosari, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 03 Oktober 2023 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan PARA PENGGUGAT tersebut pihak TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik ;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan PENGGUGAT yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan PARA PENGGUGAT tersebut TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT memberikan jawaban sebagai berikut:

## JAWABAN TERGUGAT

### DALAM EKSEPSI:

1. TERGUGAT tidak masuk dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum;
2. Lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT telah sesuai dengan prosedur dan dinyatakan SAH;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT menolak dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali yang diakui kebenarannya oleh TERGUGAT;

Halaman 11 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa benar PENGUGAT adalah Debitur TERGUGAT dengan nomor Perjanjian Kredit 90/05/2019/02020003455.03 tertanggal 24 Mei 2019 dengan pinjaman pokok hutang sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah) dengan jangka waktu selama 150 (seratus lima puluh) bulan sejak tanggal 24 Mei 2019 sampai dengan 24 Nopember 2031;
3. Bahwa PENGUGAT memberikan 3 Sertipikat Hak Milik sebagai agunan kredit, dengan data sebagai berikut :
  - a. Sebidang tanah pekarangan diatasnya berdiri bangunan beserta segala yang tumbuh tertanam dan bangunan yang ada dan yang aka nada tak terkecuali terletak di Baleharjo Wonosari Gunungkidul Daerah Istimewa Yogyakarta Atas nama Heri Suranto SHM no. 03571 Baleharjo NIB no. 13.02.08.08.03332 surat ukur no. 01413/Baleharjo/2012 luas 553 M2 berdasarkan Sertipikat no. seri BJ 792250;
  - b. Sebidang tanah pekarangan beserta segala yang tumbuh tertanam dan bangunan yang ada dan yang aka nada tak terkecuali terletak di Jatiayu Karangmojo Gunungkidul Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Paeno SHM no. 00316 Jatiayu luas 3448m2 Gambar situasi no. 3773 berdasarka seri sertipikat no. AB 538837;
  - c. Sebidang tanah tegal beserta segala yang tumbuh tertanam dan bangunan yang ada dan yang akan adatak terkecuali terletak di Jatiayu Karangmojo Gunungkidul Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Sutarmi SHM no. 00162 Jatiayu luas 984m2 gambar situasi no. 682 berdasarkan seri sertipikat no. AB 537412;
4. Bahwa benar kondisi angsuran kredit PENGUGAT mengalami kendala;
5. Bahwa TERGUGAT telah memberikan kesempatan kepada PENGUGAT untuk memperbaiki kondisi kredit yang terkendala tersebut, dengan cara memberikan Addendum atau perjanjian

Halaman 12 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who

#### 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)



tambahan perpanjangan perjanjian kredit dikhususkan pada penambahan jangka waktu dan juga mengecilkan angsuran kredit PENGUGAT, perjanjian tambahan tersebut terjadi pada tanggal 23 Maret 2020 dengan no. 15/03/2020/02020003455.03-1, dengan pokok penambahan jangka waktu dari 150 (seratus lima puluh) bulan menjadi 300 (tiga ratus) bulan dan mengecilkan angsuran yang semula pokok Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah), bunga Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) dengan total angsuran Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) menjadi angsuran Rp. 12.000.000,- atau jika dijabarkan menjadi Pokok Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah), bunga Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah);

6. Bahwa benar telah terjadi perjanjian tambahan kembali pada tanggal 10 Desember 2021 dengan no. 05/12/2021/02020003455.03-1 dengan maksud pengambilan 1 (satu) dari 3 (tiga) agunan yaitu Sebidang tanah tegal beserta segala yang tumbuh tertanam dan bangunan yang ada dan yang akan ada tak terkecuali terletak di Jatiayu Karangmojo Gunungkidul Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Sutarmi SHM no. 00162 Jatiayu luas 984m<sup>2</sup> gambar situasi no. 682 berdasarkan seri sertifikat no. AB 537412, yang telah dijual secara mandiri oleh PENGUGAT dan PENGUGAT telah menyetorkan Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) guna pengurangan kewajiban pokok sebesar Rp. 31.000.000,- (tiga puluh satu juta rupiah), bunga Rp. 54.000.000,- (lima puluh empat juta rupiah);

7. Bahwa total pengurangan pokok hutang PENGUGAT dari angsuran yang dilakukan PENGUGAT adalah sebesar Rp. 67.000.000,- (enam puluh tujuh juta rupiah) sampai dengan setidaknya saat gugatan ini didaftarkan, sedangkan apabila dikalkulasikan dengan penghitungan dalam perjanjian perpanjangan waktu menjadi 300 (tiga ratus) bulan maka seharusnya pokok hutang PENGUGAT berkurang sekurangnya adalah Rp. 153.000.000,- (seratus lima puluh tiga juta rupiah) dari penghitungan kewajiban pokok



Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) dikalikan 51 (lima puluh satu) bulan, dihitung dari bulan juni 2019 sampai dengan agustus 2023;

8. Bahwa TERGUGAT telah melakukan prosedur penagihan terhadap PENGGUGAT, baik secara lisan maupun Surat Peringatan;

9. Bahwa TERGUGAT telah mengirimkan surat somasi dan 2 (dua) kali Surat Peringatan I, II, III kepada PENGGUGAT dengan data :

- |    |                            |   |                  |
|----|----------------------------|---|------------------|
| a. | Surat Somasi               | : | 22 Juli 2021     |
| b. | Surat Peringatan I         | : | 2 agustus 2021   |
| c. | Surat Peringatan II        | : | 13 Agustus 2021  |
| d. | Surat Peringatan III       | : | 2 September 2021 |
| e. | Surat Peringatan I         | : | 14 Maret 2022    |
| f. | Surat Peringatan II        | : | 3 juni 2022      |
| g. | Surat Peringatan III       | : | 12 juli 2022     |
| h. | Surat Pemberitahuan        | : | 2 Agustus 2022   |
| i. | Surat Wanprestasi          | : | 17 Juli 2023     |
| j. | Surat Pemberitahuan Lelang | : | 14 Agustus 2023  |

10. Bahwa sesuai dengan pasal 1338 KUHPdata (1) Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

11. Bahwa Wanprestasi dikategorikan kedalam perbuatan-perbuatan sebagaimana tersebut dibawah ini ("Subekti, Hukum Perjanjian")

- Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya,
- Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan,
- Melakukan apa yang dijanjikan namun terlambat.





- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

12. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit No. 90/05/2019/02020003455.03 tertanggal 24 Mei 2019, telah diterangkan dan ditandatangani oleh PENGUGAT serta telah disepakati,

13. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit No. 90/05/2019/02020003455.03 tertanggal 24 Mei 2019, pasal 9 maka PENGUGAT telah patut dikenakan kondisi Wanprestasi, serta sesuai ketentuan tersebut juga telah disepakati bahwa kredit PENGUGAT telah jatuh waktu, serta untuk memperoleh pelunasan kredit maka TERGUGAT berhak untuk melaksanakan hak-hak TERGUGAT termasuk juga untuk melelang agunan PENGUGAT sesuai prosedur ketentuan yang berlaku.

14. Bahwa pada poin 8 gugatan PENGUGAT telah membuktikan bahwa TERGUGAT telah memberikan kesempatan kepada PENGUGAT untuk menjual agunan secara mandiri, serta telah dibenarkan TERGUGAT sesuai dengan uraian poin 6 jawaban ini,

15. Bahwa sejak dilakukan Perjanjian tambahan terakhir, sampai dengan setidaknya gugatan PENGUGAT ini didaftarkan, PENGUGAT telah mengalami keterlambatan melaksanakan pemenuhan kewajiban pembayaran angsuran lebih dari 365 hari, dan karenanya PENGUGAT dinyatakan telah MACET;

16. Bahwa terhadap Agunan dari PENGUGAT telah diletakkan Hak Tanggungan tingkat I atas nama TERGUGAT;

17. Bahwa TERGUGAT telah merasa cukup memberikan waktu dan kesempatan kepada PENGUGAT;

18. Bahwa dengan terlaksananya lelang oleh KPKNL Yogyakarta (TURUT TERGUGAT) maka proses lelang yang dimohonkan oleh TERGUGAT telah sesuai dengan Prosedur;

19. Bahwa dengan diberikannya kredit oleh TERGUGAT maka TERGUGAT telah menyadari akan menanggung sebuah resiko

*Halaman 15 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



terburuk sebuah kredit, yaitu Macetnya pemenuhan kewajiban pembayaran angsuran, namun sejak awal permohonan Kredit oleh PENGUGAT, TERGUGAT selalu menaruh pemikiran positif terhadap PENGUGAT dan percaya bahwa PENGUGAT memiliki Itikad baik dan tidak mempunyai niatan buruk, meski saat ini karena Macetnya kredit PENGUGAT telah berpengaruh terhadap bisnis TERGUGAT;

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosari yang terhormat agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT (KPKNL Yogyakarta) telah sesuai dengan prosedur dan SAH.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan PENGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak diterima;
2. Menyatakan PENGUGAT Wanprestasi kepada TERGUGAT;
3. Menghukum PENGUGAT untuk segera menyelesaikan sisa hutangnya kepada TERGUGAT;
4. Menyatakan sesuai putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
5. Munghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**JAWABAN TURUT TERGUGAT**

**DALAM EKSEPSI**

Bahwa TURUT TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGUGAT, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya dan TURUT TERGUGAT tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang  
TURUT TERGUGAT;

1. Eksepsi gugatan Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)

1.1. Bahwa selain TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, sudah seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan perkara a quo, karena merupakan pihak yang mempunyai kepentingan dalam Penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 03584/2019 tanggal 18 November 2019 terhadap tanah objek sengketa yang menjadikan dasar hukum TERGUGAT mengajukan permohonan Lelang kepada TURUT TERGUGAT, yang mana tanpa Sertipikat Hak Tanggungan tersebut tidak mungkin akan terlaksana lelang terhadap obyek sengketa karena merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi guna pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan;

1.2. Selain itu, penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul Nomor:20995/2023 tanggal 6 September 2023, yang menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 03571/Baleharjo atas nama Heri Suranto dibebani Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 03584/2019 atas nama PT. BPR SHINTA DAYA. berkedudukan di Kalasan, Yogyakarta merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi guna pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan;

1.3. Bahwa seharusnya Kantor Jasa Penilai Publik Doli Siregar & Rekan juga diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan mengingat PARA PENGGUGAT juga berpendapat nilai harga jual lelang di bawah nilai hutang sehingga merugikan PARA PENGGUGAT;

1.4. Bahwa dengan dimasukannya Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul dan Kantor Jasa Penilai Publik Doli Siregar & Rekan sebagai PARA pihak, maka akan membuat permasalahan terkait objek sengketa dalam gugatan a quo lebih terang benderang. Oleh karena itu dengan tidak diikutsertakannya Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul sebagai pihak dalam perkara a quo,

*Halaman 17 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*

**Disclaimer**

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



menjadikan gugatan a quo kurang pihak. Maka sudah sepatutnya gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

## Vide Putusan Mahkamah Agung RI

1. Nomor 201 K/Sip/1974 “ Suatu gugatan yang tidak lengkap PARA pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima “.
2. Nomor 1642 K/PDT/2005 yang menggariskan kaidah hukum, “ Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai TURUT TERGUGAT dikarenakan adanya keharusan PARA pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain, maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap “.

## DALAM POKOK PERKARA

2. Eksepsi Dilatoir
  - 2.1. mengingat pelaksanaan lelang jatuh pada tanggal 12 September 2023 berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 659/2023 Tanggal 12 September 2023, maka TURUT TERGUGAT berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT merupakan gugatan prematur dikarenakan berdasarkan surat gugatan yang dibuat oleh Kuasa Hukum PARA PENGGUGAT tertanggal 4 September 2023 atau sebelum pelaksanaan lelang;
3. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)
  - 3.1. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak mencantumkan atau menyebutkan Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TURUT TERGUGAT didalam posita gugatannya. Sedangkan agar gugatan dianggap memenuhi syarat formal, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (duidelijk);

Halaman 18 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who



3.2. Bahwa sebagaimana disebutkan Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata Indonesia”, edisi kelima Tahun 1998, halaman 42, yang menyebutkan : “Maka oleh karena itu Pelawan harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (een duidelijke en bepaalde conclusieve, pasal 8 Rv). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut.”

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa TURUT TERGUGAT tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan PARA PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TURUT TERGUGAT.
2. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta TURUT TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa dalam dalil PARA PENGGUGAT pada halaman 3 dan 4 angka 3, 4, 5 dan 6 gugatannya, PARA PENGGUGAT mengakui adanya hubungan keperdataan antara PARA PENGGUGAT selaku Debitur dengan TERGUGAT selaku Kreditur dalam Perjanjian Kredit Nomor: 90/05/2019/020200003455.03 tanggal 24 Mei 2019. Dalam Perjanjian Kredit tersebut, memberikan salah satu barang jaminan berupa satu tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya yang terletak di Baleharjo, Wonosari, Gunungkidul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta seluas 553 m<sup>2</sup> dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 03571/Baleharjo atas nama Heri Suranto.
4. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh PARA PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan yang khususnya ditujukan kepada TURUT TERGUGAT adalah sehubungan dengan proses pelaksanaan lelang terhadap obyek jaminan berupa tanah dan

*Halaman 19 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



bangunan dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 03571/Baleharjo atas nama Heri Suranto;

5. Bahwa perbuatan TURUT TERGUGAT yang melaksanakan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan telah sesuai dan didasarkan pada Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir kali dengan Staatsblad 1941:3), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah ("Undang-Undang Hak Tanggungan") dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

6. Bahwa sebagaimana diatur dengan tegas dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, bahwa penjual sebagai pemegang hak tanggungan atas objek gugatan a quo mempunyai hak untuk menjual objek gugatan a quo melalui pelelangan umum jika Debitur tidak membayar kewajiban utangnya. Selain itu, Penjual mempunyai wewenang untuk menjual objek gugatan secara lelang yang mana harus diajukan permohonan kepada TURUT TERGUGAT dengan disertai dokumen persyaratan lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

7. Bahwa PT Bank Perkreditan Rakyat Shinta Daya telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, sehingga TURUT TERGUGAT tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut. Hal tersebut sesuai ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah diatur bahwa:

*"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen*

*Halaman 20 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*





*persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas  
Formal Subjek dan Objek Lelang.”*

8. Menanggapi dalil PENGUGAT Angka 15 Halaman 7, TURUT TERGUGAT berpendapat bahwa dengan pengikatan hak tanggungan, maka semua pihak tunduk pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan (UU HT) yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi PARA Debitur, Kreditur, dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi PARA pihak untuk melanggarnya. in casu telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh PARA PENGUGAT atas Perjanjian a quo, maka TERGUGAT selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui PARate Executie dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UU HT. Bahwa lebih lanjut penjelasan Pasal 14 UU HT menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan yang mencantumkan irah-irah, “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” menegaskan ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cedera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan PARate Executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata;

9. Bahwa guna menerangkan hak atas objek tanah yang dilelang, dalam pelaksanaan lelang tersebut juga telah dilengkapi dokumen persyaratan lelang berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul Nomor:21000/2023 tanggal 6 September 2023, yang menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 03571/Baleharjo atas nama Heri Suranto berkedudukan di Baleharjo, Wonosari, Gunungkidul;

10. Bahwa sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, TURUT TERGUGAT menerbitkan

*Halaman 21 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Nomor S-2474/KNL.0905/2023 tanggal 3 Agustus 2023 Perihal Penetapan Jadwal Lelang yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Bank Perkreditan Rakyat Shinta Daya selaku Penjual;

11. Bahwa menindaklanjuti atas surat penetapan hari dan tanggal lelang dari TURUT TERGUGAT, TERGUGAT telah menerbitkan surat Nomor 786/Dir.BSD/08/2023 tanggal 14 Agustus 2023 Hal Pemberitahuan Lelang Eksekusi ditujukan kepada Sdri Sutarmi pemilik agunan debitur atas nama Tutik Supriyani. Surat tersebut pada intinya memberitahukan kepada PARA PENGGUGAT tentang rencana pelaksanaan lelang objek perkara a quo;

12. Bahwa pengumuman atas pelaksanaan lelang a quo juga telah dilaksanakan oleh TERGUGAT selaku Penjual melalui selebaran/pengumuman tempel pada tanggal 14 Agustus 2023 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar harian Koran Merapi tanggal 29 Agustus 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua;

13. Bahwa dalam pelaksanaan lelang a quo, Pejabat Lelang telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 659/42/2023 tanggal 12 September 2023 dengan hasil dari pelaksanaan lelang tersebut adalah tidak ada penawaran;

14. Bahwa karena pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan hukum atau peraturan perundang-undangan. Oleh karenanya, pelaksanaan lelang dan Risalah Lelang Nomor 659/42/2023 tanggal 12 September 2023, adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan);

15. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah jelas dan nyata pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

*Halaman 22 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*

#### Disclaimer

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



Sehingga sudah sepatutnya tindakan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT dianggap sah demi hukum dan tidak dapat dibatalkan;

16. Bahwa oleh karenanya telah terbukti dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT adalah dalil yang keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menolak atau menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini TURUT TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi-eksepsi TURUT TERGUGAT;
2. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosari berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa terhadap Jawaban TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, PARA PENGGUGAT memberikan Replik sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Dalam eksepsi TERGUGAT menyatakan TERGUGAT tidak masuk dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum?..Bahwa menurut PARA PENGGUGAT perbuatan TERGUGAT itu merupakan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang sudah PARA PENGGUGAT sampaikan



pada Gugatan PARA PENGGUGAT poin No.14, 16 dan 17. Pada posita gugatan PARA PENGGUGAT;

2. Dalam eksepsi TERGUGAT menyatakan Lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT telah sesuai dengan prosedur dan dinyatakan SAH?...Bahwa PARA PENGGUGAT berpendapat lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT itu tidak ada rasa keadilan karena PARA PENGGUGAT sangat aktif dan kooperatif dalam menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT seperti yang sudah di kemukan pada Gugatan PARA PENGGUGAT pada poin No.8, 9 dan 10, Pada posita gugatan PARA PENGGUGAT;

3. Dalam eksepsi TURUT TERGUGAT, Yang menyatakan Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT Plurium Litis Consortium ( atau Gugatan Kurang Pihak) Bahwa PARA PENGGUGAT berpendapat menganggap tidak mencantumkan Badan pertanahan Nasional Kabupaten Gunungkidul dan Jasa Penilai Publik Doli Seregar dan Rekan tidak di Tarik sebagai pihak TURUT TERGUGAT dalam perkara ini ( gugatan Perbuatan Melawan Hukum ), karena menurut kami yang sangat berkompeten dalam perkara ini adalah pihak TERGUGAT ( PT. BPR SHINTA DAYA) dan TURUT TERGUGAT ( KPKNL Yogyakarta ) yang melakukan Lelang;

4. Dalam eksepsi TURUT TERGUGAT. Yang menyatakan bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT Prematur ( Dilatoir ) karena di ajukan sebelum tanggal di jadwalkan lelang?. Bahwa menurut PARA PENGGUGAT gugatan diajukan sebelum pelaksanaan tanggal dijadwalkan lelang oleh TURUT TERGUGAT adalah sangat tepat karena PARA PENGGUGAT mendapatkan surat dari TERGUGAT pemberitahuan lelang Tanggal 14 Agustus 2023;

5. Dalam eksekusi TURUT TERGUGAT. Yang menyatakan bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT Kabur ( Obscuur Libel ) bahwa sudah PARA PENGGUGAT sampaikan pada posita Gugatan Poin No.8, 9 dan 10 yang pada intinya PARA PENGGUGAT sangat Kooperatif



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelesaikan kewajibannya akan tetapi ternyata di lakukan lelang pada tanggal 12 September 2023 adalah Perbuatan Melawan Hukum;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa PARA PENGUGAT tetap pada dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan dalam gugatan dan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA TERGUGAT kecuali yang diakui PARA PENGUGAT secara tegas;
2. Bahwa Jawaban TERGUGAT dari poin No.2 sampai 9 dalam jawaban TERGUGAT adalah benar adanya;
3. Bahwa Jawaban TERGUGAT pada Poin No. 10, 11 dan 12 ? . adalah sudah terjawab pada gugatan PARA PENGUGAT pada poin No. 4 pada posita Gugatan sebagai berikut : “ *Bahwa PARA PENGUGAT melakukan perjanjian Kredit Modal Usaha dengan . PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SHINTA DAYA Kantor Cabang Wonosari : Jl. Sumarwi No. 16, Gandungsari, Wonosari, Kecamatan Wonosari, kabupaten Gunungkidul, daerah Istimewa Yogyakarta. 55851, dengan Perjanjian Kredit No.90/05/2019/020200003455.03, Tanggal 24 Mei 2019 dengan jumlah pinjaman sebesar Rp.900.000.000,- ( Sembilan ratus juta rupiah ) dalam jangka waktu 150 ( seratus lima puluh ) bulan terhitung sejak 24 Mei 2019 sampai 24 November 2031.( dalam pasal 2 dan 3 perjanjian Kredit ), PARA PENGUGAT dalam perjanjian kredit tersebut dibebankan Bunga pertahun sebesar 12 % dihitung secara Flat/merata dan tetap” berarti secara jelas-jelas kredit tersebut belum jatuh tempo jadi tidak tepat kalau di katakana wanprestasi ;*
4. Bahwa PARA PENGUGAT telah melakukan pembayaran kepada PT.Bank Perkreditan Rakyat Shinta Daya sampai Gugatan ini daftarkan sebesar Pokak Rp.67.000.000 ( enam puluh tujuh juta rupiah ) dan Bunga sebesar Rp.54.000.000 ( lima puluh empat juta rupiah ) yang tercantum dalam surat pernyataan wanprestasi oleh PT,BPR SHINTA DAYA tanggal 17 Juli 2023, telah terjawab pada poin No.7 Gugatan PARA PENGUGAT pada posita gugatan PARA PENGUGAT, selain itu PARA PENGUGAT juga beritikad baik untuk menyelesaikan

Halaman 25 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who

### Disclaimer

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





kewajibannya kepada TERGUGAT, telah di sampaikanpada gugatan PARA PENGGUGAT pada posita Gugatan poin No. 10;

5. Bahwa jawaban TERGUGAT pada poin No 13 yang menyatakan PENGGUGAT telah patut dikenakan kondisi Wanprestasi dan kredit PENGGUGAT telah jatuh waktu?.hal ini di jawab pada gugatan PARA PENGGUGAT pada poin 12 posita Gugatan PARA PENGGUGAT sebagai berikut: “ Bahwa dari poin-poin gugatan pada posita diatas pada gugatan dari poin posita No.7, 8. 9, 10, 11 dan 12 tersebut di atas PARA PENGGUGAT sangat kooperatif ingin menyelesaikan atas pinjamanya, maka tidak bisa di benarkan kalau PARA PENGGUGAT dinyatakan Wanprestasi sebab apapun yang di lakukan PARA PENGGUGAT, TERGUGAT juga mengetahui atau mendapat Informasi apalagi jangka waktu pinjaman PARA PENGGUGAT belum jatuh tempo pada perjanjian pokok dalam jangka waktu 150 ( seratus lima puluh) bulan terhitung sejak 24 Mei 2019 sampai 24 November 2031.( dalam pasal 2 dan 3 perjanjian Kredit ), ( posita 4 dalam Gugatan ini ), dan perjanjian tambahan menjadi jangka waktu 300 ( tiga ratus ) bulan dengan bunga 12 % pertahun terhitung sejak 23 April 2020 sampai 23 maret 2045 ( Posita poin 5 dalam gugatan ini )”;

6. Bahwa jawaban TERGUGAT pada poin No 14 sampai 19 pada intinya TERGUGAT mengakui sendiri atas upaya PARA PENGGUGAT untuk menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT namun TERGUGAT terbentur presedur di lembaga yang harus di jalankan maka TERGUGAT melakukan upaya peryelesaiakan sesuai aturan hukum yang berlalu melauai Lelang di KPKNL Yogyakarta ( TURUT TERGUGAT ) tanggal 12 September 2023,oleh karena itu PARA PENGGUGAT tetap berharap kepada TERGUGAT untuk menyelesaikan kewajibannya ke pada TERGUGAT dengan cara menjual assetnya secara mandiri agar PARA PENGGUGAT mendapatkan harga jual asset sesuai yang di inginkan dapat menyelesaikan kewajiban dan mendapat sisa, dari sisa itu untuk menjalan kegiatan usahanya seperti yang sudah PARA PENGGUGAT sampaikan pada posita Gugatan PARA

Halaman 26 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who





PENGGUGAT poin No. 14 sebagai berikut:” Bahwa Atas pemberitahuan tersebut dan informasi harga jual lelang yang menetapkan harga di bawah nilai hutang, artinya sekalipun jika aset tersebut laku maka disamping PARA PENGGUGAT kehilangan asset, hal tersebut sangat merugikan PARA PENGGUGAT dan PARA PENGGUGAT sangat berkeberatan, padahal PARA PENGGUGAT sangat berharap dapat menjual asset diluar lelang secara harga wajar, agar tidak semakin merugikan PARA PENGGUGAT”;

7. Bahwa Jawaban TURUT TERGUGAT dari poin 3 sampai poin 18 yang di sampaikan/uraikan merupakan jawaban prosedural dan benar, terkait pelaksanaan lelang yang diajukan sesuai permintaan oleh TERGUGAT, oleh karena itu kepada TURUT TERGUGAT juga bisa memberikan informasi kepada PARA peminat lelang untuk menyampaikan hal yang sebenarnya terkait asset yang di lelang;

Bahwa berdasarkan uraian replik PARA PENGGUGAT tersebut diatas, PARA PENGGUGAT memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa serta mengadili perkara gugatan perbuatan melawan hukum ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI**

**Dalam Eksepsi :**

Menolak eksepsi TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk seluruhnya.

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Memutuskan, menyatakan perbuatan TERGUGAT dengan perantara TURUT TERGUGAT yang akan melakukan eksekusi lelang pada tanggal 12 September 2023 adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum dan memerintahkan kepada PARA TERGUGAT dan atau siapapun yang mendapat hak atasannya, untuk tidak melakukan upaya PELELANGAN, dan atau melakukan pengalihan hak dan atau melakukan tindakan apapun terhadap obyek tersebut, tanpa persetujuan pihak PARA PENGGUGAT;

*Halaman 27 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



4. Menyatakan melarang TERGUGAT dan atau kuasanya untuk melakukan penyitaan dan atau PELELANGAN, sebelum adanya penetapan dan putusan Pengadilan Negeri yang telah memiliki kekuatan Hukum tetap;
5. Memutuskan, memerintahkan TERGUGAT untuk membatalkan Eksekusi Lelang yang akan dilaksanakan pada hari : Selasa 12 September 2023, Waktu : 14.00 WIB bertempat di kantor TURUT TERGUGAT (Surat Pemberitahuan Lelang tertanggal 14 Agustus 2023 dengan nomor 786/Dir.BSD/08/2023 dari PT. BPR SHINTA DAYA;
6. Menyatakan sesuai putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari TERGUGAT atau pihak ketiga lainnya (Uitvoerbaar bij Vorraad );
7. Membebaskan biaya perkara ini sesuai hukum yang berlaku;

**SUBSIDAIR :**

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

Menimbang bahwa TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT telah mengajukan Duplik atas Replik PARA PENGGUGAT sebagai berikut :

**DUPLIK TERGUGAT**

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa TERGUGAT menolak dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali yang diakui kebenarannya oleh TERGUGAT, dan TERGUGAT tidak akan menjawab dalil-dalil yang tidak sesuai dengan kewenangan dari TERGUGAT;
2. Bahwa terkait dengan Perbuatan melawan hukum yang dicantumkan dalam poin nomor 14 dalam gugatan PENGGUGAT, TERGUGAT merasa bahwa nilai limit lelang yang ditetapkan oleh TERGUGAT telah sesuai dengan hasil penilaian dari Kantor Jasa Penilaian Publik, dan tidak berada dibawah nilai likuiditas atau nilai batas bawah dari nilai agunan PENGGUGAT;

*Halaman 28 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



3. Bahwa berdasarkan dari nilai limit lelang kedua Agunan PENGUGAT, sudah berada diatas dari nilai pokok hutang PENGUGAT;
4. Bahwa terkait dengan pencantuman klausula baku sesuai dengan poin 16 dan 17 dari gugatan PENGUGAT, TERGUGAT merasa bahwa telah menjawab dalil-dalil PENGUGAT dalam jawaban TERGUGAT pada poin 12 yaitu bahwa TERGUGAT telah memberikan penjelasan dan menerangkan kepada PENGUGAT mengenai poin-poin dalam Perjanjian Kredit no. 90/05/2019/02020003455.03 tertanggal 24 Mei 2019, serta telah ditandatangani oleh PENGUGAT dengan sadar dan tanpa ada paksaan dari TERGUGAT;
5. Bahwa dengan terjadinya kesepakatan dan penandatanganan Perjanjian Kredit no. 90/05/2019/02020003455.03 tertanggal 24 Mei 2019 oleh PENGUGAT maka TERGUGAT merasa bahwa PENGUGAT paham dan mengerti jelas dengan apa yang ada dan tercantum dalam Perjanjian Kredit tersebut;
6. Bahwa dengan sepakat dan sadar PENGUGAT menandatangani dokumen-dokumen lain yang mendukung Perjanjian Kredit, serta PENGUGAT telah beberapa kali mengangsur;
7. Bahwa dengan PENGUGAT telah melakukan beberapa kali mengangsur maka PENGUGAT telah menyepakati isi dari Perjanjian Kredit tersebut;
8. Bahwa TERGUGAT kembali menegaskan jawaban poin 10 pada jawaban TERGUGAT yaitu "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" KUHPerdara pasal 1338 (1);
9. Bahwa dengan terlaksananya lelang oleh KPKNL Surakarta (TURUT TERGUGAT I) maka proses lelang yang dimohonkan oleh TERGUGAT adalah SAH dan telah sesuai dengan Prosedur.

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 29 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who



1. Bahwa TERGUGAT tetap berada pada dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan dalam jawaban atas gugatan, dan menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas;
2. Bahwa berdasarkan isi pada poin 2 replik PENGGUGAT dalam pokok Perkara, maka PENGGUGAT telah mengakui dengan adanya kesepakatan dalam Perjanjian Kredit, serta adanya kendala pemenuhan Prestasi atau kewajiban PENGGUGAT;
3. Bahwa TERGUGAT kembali menegaskan poin 11 jawaban TERGUGAT atas gugatan PENGGUGAT yaitu :  
Wanprestasi dikategorikan kedalam perbuatan-perbuatan sebagaimana tersebut dibawah ini ("*Subekti, Hukum Perjanjian*")
  - Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya,
  - Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan,
  - Melakukan apa yang dijanjikan namun terlambat,
  - Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.
4. Bahwa dengan merujuk poin 3 diatas, PENGGUGAT telah memenuhi setidaknya 2 hal dari yang termasuk dalam wanprestasi yaitu "melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan dan melakukan apa yang dijanjikan namun terlambat" oleh karenanya TERGUGAT merasa PENGGUGAT telah WANPRESTASI;
5. Bahwa TERGUGAT merasa bahwa telah memberikan Itikad baik serta Prestasinya terhadap PENGGUGAT, dengan telah memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT untuk memperpanjang jangka waktu kredit, dengan tujuan agar PENGGUGAT dapat memenuhi Prestasinya, TERGUGAT juga telah memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT untuk menjual secara mandiri, TERGUGAT telah mengingatkan PENGGUGAT secara lisan dan tertulis kepada PENGGUGAT akan kendala pemenuhan Prestasinya,

*Halaman 30 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



6. Bahwa TERGUGAT merasa bahwa pemenuhan Prestasi bagi seorang Debitur bukan hanya sebatas dalam kooperatifannya dalam menanggapi seluruh Itikad Baik dan Prestasi dari Bank, namun juga pemenuhan kewajiban sebagai bentuk prestasi Debitur;

7. Bahwa TERGUGAT kembali menegaskan point 5 diatas dan poin 14 dalam Jawaban TERGUGAT atas gugatan, yaitu TERGUGAT telah memberikan kesempatan kepada PENGUGAT untuk menjual Agunan secara Mandiri;

8. Bahwa sekali lagi TERGUGAT menegaskan, dengan diberikannya kredit oleh TERGUGAT maka TERGUGAT telah menyadari akan menanggung sebuah resiko terburuk sebuah kredit, yaitu Macetnya pemenuhan kewajiban pembayaran angsuran, namun sejak awal permohonan Kredit oleh PENGUGAT, TERGUGAT selalu menaruh pemikiran positif terhadap PENGUGAT dan percaya bahwa PENGUGAT memiliki Itikad baik dan tidak mempunyai niatan buruk, meski saat ini karena Macetnya kredit PENGUGAT telah berpengaruh terhadap bisnis TERGUGAT;

#### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT (KPKNL Yogyakarta) telah sesuai dengan prosedur dan SAH.

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak diterima;
2. Menyatakan PENGUGAT Wanprestasi kepada TERGUGAT;
3. Menghukum PENGUGAT untuk segera menyelesaikan sisa hutangnya kepada TERGUGAT;

Halaman 31 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who



4. Menyatakan sesuai putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
5. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

Apabila majelis hakim pemeriksa perkara ini di Pengadilan Negeri Wonosari berpendapat lain, mohon kiranya untuk memberikan putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono)

**DUPLIK TURUT TERGUGAT**

1. Bahwa TURUT TERGUGAT tetap berpegang teguh pada dalil – dalil dalam Jawaban terdahulu dan dengan tegas menolak seluruh dalil PARA PENGGUGAT, baik dalam Replik maupun Gugatannya, kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT.
2. Bahwa segala yang telah TURUT TERGUGAT uraikan dalam Jawaban mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Duplik TURUT TERGUGAT a quo, sehingga hal-hal yang telah diuraikan dalam Jawaban dianggap telah termuat kembali di dalam Duplik TURUT TERGUGAT a quo.
3. Sebagaimana TURUT TERGUGAT sampaikan dalam Jawaban sebelumnya, Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek sengketa yang dimohonkan oleh TERGUGAT Tidak Ada Penawaran, belum terjadi peralihan hak dan obyek sengketa masih atas nama PARA PENGGUGAT, dalam hal ini Pihak PARA PENGGUGAT belum ada kerugian yang dialami.
4. Dengan ini TURUT TERGUGAT sampaikan bahwa :.

Dalam Eksepsi :

**1. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)**

Bahwa TURUT TERGUGAT menolak Replik yang disampaikan pada Posita 3 dalam eksepsi oleh PARA PENGGUGAT dan tetap berpegang teguh

*Halaman 32 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Jawaban kami sebelumnya mengenai kurangnya PARA pihak yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul dan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Doli Siregar & Rekan untuk dijadikan sebagai PARA pihak, dikarenakan untuk memenuhi syarat pelaksanaan lelang sebagaimana tercantum dalam Pasal 31 Ayat 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 diperlukan adanya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul.

Sebagaimana dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang dicantumkan dalam posita nomor 14, bahwa PARA PENGGUGAT berkeberatan atas harga jual lelang yang dibawah nilai hutang sehingga merugikan PARA PENGGUGAT, maka TURUT TERGUGAT berpendapat bahwa KJPP Doli Siregar & Rekan tetap harus dimasukkan dalam PARA pihak dikarenakan untuk harga jual lelang atau nilai limit diperoleh dari Laporan Penilaian Nomor: 0027/2.0042-03/PI/07/PS.0301/1/III/2023 Tanggal 20 Maret 2023 yang dikeluarkan oleh KJPP Doli Siregar & Rekan. Bahwa dengan dimasukkannya Kantor Pertanahan Kab. Gunungkidul dan KJPP Doli Siregar & Rekan, maka akan menjadikan permasalahan terkait objek sengketa dalam gugatan a quo menjadi terang benderang.

## 2. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas atau Kabur (Obscur Libel)

Sebagaimana PARA PENGGUGAT dalilkan dalam Replik angka 5, PARA PENGGUGAT menyebutkan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum ? Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 menyebutkan bahwa: "Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang." Sebagaimana telah disebutkan pada peraturan diatas, maka perbuatan TURUT TERGUGAT dalam melaksanakan lelang berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku dan PARA PENGGUGAT tidak dapat menunjukkan secara jelas dan detail, bentuk apakah perbuatan

Halaman 33 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who



melawan hukum yang dilanggar oleh TURUT TERGUGAT. Oleh karena itu, sudah sepatutnya gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima.

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. TURUT TERGUGAT dengan tegas menolak dalil - dalil PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya, *kecuali* terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
2. Bahwa PARA PENGGUGAT mengakui kebenaran jawaban TURUT TERGUGAT dan tidak ada tanggapan atas dalil jawaban TURUT TERGUGAT sehingga dapat diambil kesimpulan PARA PENGGUGAT menerima seluruh dalil dari TURUT TERGUGAT tanpa kecuali.
3. Menanggapi dalil PARA PENGGUGAT pada angka 5 halaman 5, yang menyatakan "..., *maka tidak bisa dibenarkan kalau PARA PENGGUGAT dinyatakan Wanprestasi sebab apapun yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT,..*" adalah tidak benar dan keliru, dengan tanggapan sebagai berikut :
  - a. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata, menyebutkan "Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;
  - b. Bahwa faktanya, PARA PENGGUGAT selaku debitur wanprestasi terhadap apa yang telah disepakati antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Kredit Nomor 90/05/2019/02020003455.03 tanggal 24 Mei 2019, dan debitur yang bersangkutan i.c. PARA PENGGUGAT telah diberikan peringatan oleh TERGUGAT secara layak sebagaimana mestinya yakni dengan surat Nomor 038/SP.BSD/03/2022 tanggal 14 Maret 2022 hal Surat Peringatan I, Surat Nomor 003/SP.BSD/06/2022 tanggal 3 Juni

*Halaman 34 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



2022 hal Surat Peringatan II, Surat Nomor 035/SP.BSD/07/2022 tanggal 12 Juli 2022 hal Surat Peringatan III, namun oleh debitur in casu PARA PENGGUGAT juga tidak diindahkan;

c. Bahwa oleh karena debitur in casu PARA PENGGUGAT tidak segera memenuhi atas peringatan dari TERGUGAT tersebut, maka TERGUGAT selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama, oleh undang-undang diberikan kewenangan untuk menjual atas objek hak tanggungan/objek sengketa melalui TURUT TERGUGAT;

d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan demikian lelang eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT atas permohonan lelang dari TERGUGAT terhadap tanah objek Hak Tanggungan SHM Nomor 03571/Baleharjo seluas 553 m<sup>2</sup>, atas nama Heri Suranto, yang terletak di Desa/Kelurahan Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kab. Gunungkidul, Prov. D.I. Yogyakarta dan SHM Nomor 00316/Jatiayu seluas 3448 m<sup>2</sup>, atas nama Paeno yang terletak di Desa/Kelurahan Jatiayu, Kecamatan Karangmojo, Kabupaten Gunungkidul tersebut sah menurut hukum. Sehingga demikian menunjukan dalil gugatan PARA PENGGUGAT tersebut tidak berdasarkan hukum sama sekali, maka patut untuk ditolak;

4. Bahwa karena lelang yang dilakukan melalui perantaraan TURUT TERGUGAT atas permohonan TERGUGAT dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku maka lelang tersebut adalah sah secara hukum serta tidak dapat dibatalkan, dengan demikian Risalah Lelang Nomor: 659/42/2023 tanggal 12 September 2023 mempunyai kekuatan pembuktian (bewijskracht) yang sempurna (volledig) atas pelaksanaan lelang bagi PARA pihak.

Hal tersebut sesuai dengan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi: "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan

*Halaman 35 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan."

5. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya dalil gugatan PARA PENGGUGAT ditolak karena tidak berdasar sama sekali. Selanjutnya telah nyata dan tidak terbantahkan lagi bahwa seluruh rangkaian tindakan hukum dalam rangka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilakukan melalui perantaraan TURUT TERGUGAT II adalah rangkaian tindakan hukum yang sah dan mengikat secara hukum dan bukan perbuatan melawan hukum, justru merupakan perbuatan yang menggunakan dasar hukum yang jelas;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo mengesampingkan dan menolak gugatan PARA PENGGUGAT atau setidaknya gugatan tidak diterima.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, TURUT TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosari yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi :**

1. Menyatakan eksepsi TURUT TERGUGAT cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan PARA Peenggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);

Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya maka pihak PARA PENGGUGAT telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) berupa:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi KTP sesuai Asli atas nama Tutik Supriyani , selanjutnya diberi tanda P-1
  2. Fotokopi KTP sesuai Asli atas nama Heri Suranto selanjutnya diberi tanda P-2 ;
  3. Fotokopi Perjanjian Kredit No.90/05/2019/02020003455.03 tanggal 24 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda P-3;
  4. Fotokopi perjanjian tambahan perpanjangan perjanjian kredit No.15/03/2020/02020003455.03-I tanggal 23 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda P-4;
  5. Fotokopi perjanjian tambahan pengambilan barang agunan No.05/12/2021/02020003455.03-1 Tanggal 10 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda P-5;
  6. Fotokopi SHM No.03571, Luas 553 m2, atas nama Heri Suranto, terletak di baleharjo, Wonosari, Gunungkidul, Selanjutnya diberi tanda P-6;
  7. Fotokopi SHM No. 00316, Luas 3448 m2, atas nama Poino. terletak Jatiayu, Karangmojo, Gunungkidul, selanjutnya diberi tanda P-7;
  8. Fotokopi SHM No. 00162, Luas 094 m2, atas nama Sutarmi. terletak Jatiayu, Karangmojo, Gunungkidul, selanjutnya diberi tanda P-8;
  9. Fotokopi surat tanggapan kepada BPR Shinta Daya Tanggal 16 september 2021, selanjutnya diberi tanda P-9;
  10. Fotokopi surat jawaban kepada BPR Shinta Daya Tanggal 20 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda P-10;
  11. Fotokopi Tanda Bukti setoran ke BPR Shinta Daya Tnggal 10 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda P-11;
- Menimbang, bahwa sebaliknya, untuk meneguhkan dalil-dalil jawabannya, TERGUGAT telah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:
1. Fotokopi Permohonan Pengajuan Kredit tanggal 14-05-2019, selanjutnya diberi tanda T-1;

Halaman 37 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who

#### Disclaimer

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



2. Fotokopi Surat Pernyataan dan kuasa (masing-masing tertanggal 14-05-2019), selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Kwitansi nomer 013003 tanggal 24-05-2019, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Perjanjian Kredit no.90/05/2019/02020003455.03 Tanggal 24-05-2019, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Perjanjian Tambahan Perpanjangan Perjanjian Kredit no. 15/03/2020/02020003455.03-1 tanggal 23-03-2020 (addendum 1-jangka waktu ), selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Perjanjian Tambahan Pengambilan Barang Agunan no. 05/12/2021/02020003455.03-1 tanggal 10-12-2021, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Riwayat Transaksi Pinjaman atas nama Tutik Supriyani, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Sertifikat Tanah dengan nomor SHM 3571 atas nama Heri Suranto, Sertifikat Tanah dengan nomor SHM 00316 atas nama Paeno, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor 03584/2019 dengan Akta Hak Tanggungan no. 126/2019 tanggal 21/10/2019 Sertifikat Hak Tanggungan nomor 00010/2020 dengan Akta Hak Tanggungan no. 144/2019 tanggal 25/11/2019, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Somasi no. 497/Dir.BSD/07/2021 tanggal 22 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotokopi -Surat Peringatan I nomor 002/SP.BSD/08/2021 tertanggal 02-08-2021, Surat Peringatan II nomor 010/SP.BSD/08/2021 tertanggal 13-08-2021, Surat Peringatan III nomor 003/SP.BSD/09/2021 tertanggal 02-09-2021, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Surat Peringatan I nomor 038/SP.BSD/03/2022 tertanggal 14-03-2022, Surat Peringatan II nomor 003/SP.BSD/06/2022 tertanggal 03-06-2022, Surat Peringatan III

*Halaman 38 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*





nomor 035/SP.BSD/07/2022 tertanggal 12-07-2022, selanjutnya diberi tanda T-12;

13. Fotokopi Surat pemberitahuan no. 557/Dir.BSD/08/2022, selanjutnya diberi tanda T-13;

14. Fotokopi Surat Wanprestasi nomor 682/Dir.BSD/07/2023 tertanggal 17-07-2023, selanjutnya diberi tanda T-14;

15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang nomor 786/Dir.BSD/08/2023 tanggal 14-08-2023, selanjutnya diberi tanda T-15;

16. Fotokopi -Hasil Penilaian Agunan dari Kantor Jasa Penilai Publik Doli Siregar & Rekan tanggal 20 Maret 2023 -Hasil Penilaian Agunan dari Kantor Jasa Penilai Publik Andi Tiffani dan Rekan tanggal 16 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda T-16;

Menimbang, bahwa sebaliknya, untuk meneguhkan dalil-dalil jawabannya, TURUT TERGUGAT telah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Nomor 591/Dir.BSD/06/2023 tanggal 20 Juni 2023 hal Permohonan Lelang, selanjutnya diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00010/2020 Tanggal 13 Januari 2020, selanjutnya diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 03584/2019 Tanggal 18 November 2019, selanjutnya diberi tanda TT-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 3571 Tanggal 2 Oktober 2012, selanjutnya diberi tanda TT-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 00316 Tanggal 23 Agustus 1991, selanjutnya diberi tanda TT-5;
6. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 126/2019 Tertanggal 21 Oktober 2019 dan 144/2019 Tertanggal 25 November 2019, selanjutnya diberi tanda TT-6;
7. Fotokopi Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-2474/KNL.0905/2023 Tanggal 3 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda TT-7;

*Halaman 39 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 20995/2023 Tanggal 6 September 2023 dan Nomor 21000/2023 Tanggal 6 September 2023, selanjutnya diberi tanda TT-8;
9. Fotokopi Pengumuman lelang Pertama dilakukan dengan Selebaran tertanggal 14 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda TT-9;
10. Fotokopi Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Harian Koran Merapi tanggal 29 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda TT-10;
11. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 659/42/2023 Tanggal 12 September 2023, selanjutnya diberi tanda TT-11;
12. Fotokopi Surat Nomor 786/Dir.BSD/08/2023 tanggal 14 Agustus 2023 hal Pemberitahuan Lelang Eksekusi yang ditujukan kepada Tutik Supriyani, Heri Suranto dan Sutarmi, selanjutnya diberi tanda TT-12;
13. Fotokopi Surat Nomor : 038/SP.BSD/03/2022 Hal Surat Peringatan I Tanggal 14 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda TT-13;
14. Fotokopi Surat Nomor : 003/SP.BSD/06/2022 Hal Surat Peringatan II Tanggal 3 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda TT-14;
15. Fotokopi Surat Nomor : 035/SP.BSD/07/2022 Hal Surat Peringatan III Tanggal 12 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda TT-15;

Menimbang bahwa PARA pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing PARA PENGGUGAT di tanggal 28 November 2023, TERGUGAT pada tanggal 1 Desember 2023, serta TURUT TERGUGAT pada tanggal 4 Desember 2023;

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 gugatan PARA PENGGUGAT adalah sebagaimana di atas;

*Halaman 40 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya yang disampaikan pada tanggal 26 Oktober 2023 tersebut, menurut hemat Majelis Hakim TERGUGAT telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT tidak masuk dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum;
2. Bahwa Lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT telah sesuai dengan prosedur dan dinyatakan SAH;

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya yang disampaikan pada tanggal 30 Oktober 2023 tersebut, menurut hemat Majelis Hakim TURUT TERGUGAT telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Eksepsi gugatan Kurang Pihak (***Exceptio Plurium Litis Consortium***)

Bahwa TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, sudah seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan perkara a quo, karena merupakan pihak yang mempunyai kepentingan dalam Penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 03584/2019 tanggal 18 November 2019 terhadap tanah objek sengketa 2019 yang menjadikan dasar hukum TERGUGAT mengajukan permohonan Lelang kepada TURUT TERGUGAT, yang mana tanpa Sertipikat Hak Tanggungan tersebut tidak mungkin akan terlaksana lelang terhadap obyek sengketa karena merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi guna pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan.;

Bahwa penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul Nomor:20995/2023 tanggal 6 September 2023, yang menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 03571/Baleharjo atas nama Heri Suranto dibebani Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 03584/2019 atas nama PT. BPR SHINTA DAYA. berkedudukan di Kalasan, Yogyakarta merupakan



syarat mutlak yang harus dipenuhi guna pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan;

Bahwa seharusnya Kantor Jasa Penilai Publik Doli Siregar & Rekan juga diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan mengingat PARA PENGGUGAT juga berpendapat nilai harga jual lelang di bawah nilai hutang sehingga merugikan PARA PENGGUGAT;

Bahwa dengan dimasukkannya Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul dan Kantor Jasa Penilai Publik Doli Siregar & Rekan sebagai PARA pihak, maka akan membuat permasalahan terkait objek sengketa dalam gugatan a quo lebih terang benderang. Oleh karena itu dengan tidak diikutsertakannya Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul sebagai pihak dalam perkara a quo, menjadikan gugatan a quo kurang pihak. Maka sudah sepatutnya gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

**2. Eksepsi Dilatoire;**

Bahwa mengingat pelaksanaan lelang jatuh pada tanggal 12 September 2023 berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 659/2023 Tanggal 12 September 2023, maka TURUT TERGUGAT berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT merupakan gugatan prematur dikarenakan berdasarkan surat gugatan yang dibuat oleh Kuasa Hukum PARA PENGGUGAT tertanggal 4 September 2023 atau sebelum pelaksanaan lelang;

**3. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)**

PARA PENGGUGAT tidak mencantumkan atau menyebutkan Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TURUT TERGUGAT didalam posita gugatannya. Sedangkan agar gugatan dianggap memenuhi syarat formal, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*).

Menimbang, bahwa atas Eksepsi TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tersebut di atas maka Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

*Halaman 42 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi TERGUGAT pada angka 1 dan angka 2 tersebut di atas menurut Majelis Hakim pembahasan tersebut telah keluar dari hal-hal yang bersifat eksepsional dan secara prinsip telah masuk kepada pokok perkara sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut maka eksepsi ini pun sudah sepatutnya untuk **di tolak**.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait Eksepsi TURUT TERGUGAT tentang Gugatan Dilatoir atau Prematur, yang mana TURUT TERGUGAT mempermasalahkan gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT merupakan gugatan prematur dikarenakan berdasarkan surat gugatan yang dibuat oleh Kuasa Hukum PARA PENGGUGAT tertanggal 4 September 2023 atau sebelum pelaksanaan lelang.

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan menyatakan gugatan prematur diartikan sebagai gugatan yang diajukan masih terlampau dini (hal. 457). Sifat atau keadaan prematur melekat pada batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai atau batas waktu untuk menggugat belum sampai, karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur.

Menimbang, bahwa oleh karena untuk memastikan adanya kesesuaian antara Gugatan dengan proses jangka waktu sudah terpenuhi, maka perlu ditinjau pada proses pertimbangan Pokok Perkara, dengan Demikian Eksepsi TERGUGAT harus **Ditolak**;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) yang menjelaskan bahwa seharusnya PARA PENGGUGAT juga menyertakan Badan Pertanahan Yogyakarta Kabupaten Gunungkidul dan Kantor Jasa Penilai Publik Doli Siregar & Rekan sebagai PARA pihak;

Menimbang, bahwa mendudukkan pihak sebagai Tergugat adalah kewenangan dari Penggugat hal ini dapat dipedomani dengan merujuk pada,

Halaman 43 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung No.305.K/SIP/1971, tanggal 16 Juni 1971 dengan anotasi: *"Penarikan pihak ketiga ke dalam perkara oleh Pengadilan Tinggi dilarang. Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (Ex Officio) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan : siapa-siapa yang akan digugatnya"*, dari norma yang dapat dipaparkan tersebut tentunya kedudukan Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul dan Kantor Jasa Penilai Publik Doli Siregar & Rekan tidak serta merta wajib untuk ditarik sebagai pihak, namun demikian menjadi sangat penting ketika menarik suatu pihak dalam gugatan dikaitkan dengan kedudukan hubungan hukum antara pihak yang bersengketa, dalam memformulasikan suatu gugatan perdata yang sempurna sangatlah penting untuk menentukan suatu peristiwa hukum serta pihak-pihak yang terlibat dalam peristiwa hukum tersebut, sehingga dengan menampilkan suatu peristiwa hukum dengan subyek yang terlibat didalamnya dapat dipahami suatu alur dari peristiwa hukum tersebut, namun demikian apabila suatu peristiwa hukum terputus akibat adanya subyek hukum yang tidak masuk dalam suatu gugatan, akan tetapi ia memiliki kapasitas terbentuknya peristiwa hukum maka hal tersebut akan menyebabkan gugatan tersebut kabur dan cacat secara formal sebagai gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa dengan melihat rangkaian peristiwa hukum yang telah diuraikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya dengan melihat hubungan hukum antara pihak Para Penggugat dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul dan Kantor Jasa Penilai Publik Doli Siregar & Rekan dapat dimaknai telah selesai suatu perbuatan hukum, sehingga dengan demikian adanya pandangan bahwa sudah tidak lagi adanya perikatan sebagai bentuk hubungan hukum yang akan berdampak pada akibat hukum dalam perkara ini, dari gugatan Para Penggugat tidak satupun memberikan suatu pemahaman adanya kewajiban hukum dari Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul dan Kantor Jasa Penilai Publik Doli Siregar & Rekan yang menimbulkan akibat hukum, sehingga kesimpulan yang dapat ditarik

Halaman 44 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who

#### Disclaimer

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





bahwa dengan tidak ditarikanya Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul dan Kantor Jasa Penilai Publik Doli Siregar & Rekan dalam perkara aquo tidaklah menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak, oleh karenanya dengan pertimbangan yang layak menurut hukum sudah selayaknya terhadap eksepsi kurang pihak untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan Eksepsi Gugatan Kabur, bahwa Hukum Acara Perdata tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan surat gugatan kabur, tidak jelas dan tidak berdasar (*obscur libel*), namun dalam praktek dan yurisprudensi, disebutkan suatu gugatan kabur, apabila gugatannya melawan hak atau tidak sinkronnya hubungan antara *fundamentum petendi* (*posita*) dengan *petitum*.

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 8 angka 3 Rv yang menyatakan gugatan harus memuat upaya-upaya dan pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, sedangkan dalam sistem *dagvaarding* yang dikemukakan oleh Prof. SOEPOMO yang sampai sekarang masih dinyatakan berlaku (lihat : M. YAHYA HARAHAHAP, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal. 51 s/d 67) menjelaskan bahwa gugatan pada pokoknya harus memuat 3 (tiga) hal yaitu 1. identitas PARA pihak (*persona standy judicio*) lengkap dengan tanggal, tanda tangan PENGGUGAT/Kuasanya, 2. dalil-dalil kongkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan atau lebih dikenal dengan *Posita/fundamentum petendi* yang memuat dasar hukum atau dasar fakta dan 3. Tuntutan atau *Petitum* yang merupakan pokok-pokok tuntutan PENGGUGAT atau hal-hal yang diinginkan pihak PENGGUGAT untuk dikabulkan Majelis yang mana *Petitum* tersebut harus mempunyai kaitan hukum yang erat dan sinergi dengan *posita* yang diajukan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim setelah mencermati dan mempelajari Eksepsi TURUT TERGUGAT tersebut, maka Majelis berpendapat, bahwa gugatan PARA PENGGUGAT telah memuat identitas PARA pihak, dalil-dalil tentang adanya hubungan hukum (*fundamentum*

*Halaman 45 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



petendi) dan Petitum atau Tuntutan dengan demikian eksepsi TURUT TERGUGAT tidak beralasan hukum dan haruslah Ditolak;  
DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan PARA PENGGUGAT pada pokoknya adalah oleh karena telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT dengan perantara TURUT TERGUGAT yang akan melakukan eksekusi lelang pada tanggal 12 September 2023 WIB bertempat di kantor TURUT TERGUGAT (Surat Pemberitahuan Lelang tertanggal 14 Agustus 2023 dengan nomor 786/Dir.BSD/08/2023) dari TERGUGAT adalah perbuatan melawan hukum;

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

1. Bahwa telah terjadi Perjanjian kredit Perjanjian Kredit 90/05/2019/02020003455.03 tertanggal 24 Mei 2019 dengan pinjaman pokok hutang sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah) dengan jangka waktu selama 150 (seratus lima puluh) bulan sejak tanggal 24 Mei 2019 sampai dengan 24 Nopember 2031;
2. Bahwa PENGGUGAT memberikan 3 Sertipikat Hak Milik sebagai agunan kredit, dengan data sebagai berikut :
  - a. Sebidang tanah pekarangan diatasnya berdiri bangunan beserta segala yang tumbuh tertanam dan bangunan yang ada dan yang akan ada tak terkecuali terletak di Baleharjo Wonosari Gunungkidul Daerah Istimewa Yogyakarta Atas nama Heri Suranto SHM no. 03571 Baleharjo NIB no. 13.02.08.08.03332 surat ukur no. 01413/Baleharjo/2012 luas 553m2 berdasarkan Sertipikat no. seri BJ 792250,
  - b. Sebidang tanah pekarangan beserta segala yang tumbuh tertanam dan bangunan yang ada dan yang akan ada tak terkecuali terletak di Jatiayu Karangmojo Gunungkidul Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Paeno SHM no. 00316 Jatiayu luas 3448m2 Gambar situasi no. 3773 berdasarkan seri sertipikat no. AB 538837,

Halaman 46 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who



c. Sebidang tanah tegal beserta segala yang tumbuh tertanam dan bangunan yang ada dan yang akan adatak terkecuali terletak di Jatiayu Karangmojo Gunungkidul Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Sutarmi SHM no. 00162 Jatiayu luas 984m2 gambar situasi no. 682 berdasarkan seri sertifikat no. AB 537412.

3. Bahwa telah terjadi perjanjian tambahan kembali pada tanggal 10 Desember 2021 dengan no. 05/12/2021/02020003455.03-1 dengan maksud pengambilan 1 (satu) dari 3 (tiga) agunan yaitu Sebidang tanah tegal beserta segala yang tumbuh tertanam dan bangunan yang ada dan yang akan ada tak terkecuali terletak di Jatiayu Karangmojo Gunungkidul Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Sutarmi SHM no. 00162 Jatiayu luas 984m2 gambar situasi no. 682 berdasarkan seri sertifikat no. AB 537412, yang telah dijual secara mandiri oleh PENGUGAT dan PENGUGAT telah menyetorkan Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) guna pengurangan kewajiban pokok sebesar Rp. 31.000.000,- (tiga puluh satu juta rupiah), bunga Rp. 54.000.000,- (lima puluh empat juta rupiah);

4. Bahwa telah terjadi perjanjian tambahan kembali pada tanggal 10 Desember 2021 dengan no. 05/12/2021/02020003455.03-1 dengan maksud pengambilan 1 (satu) dari 3 (tiga) agunan yaitu Sebidang tanah tegal beserta segala yang tumbuh tertanam dan bangunan yang ada dan yang akan ada tak terkecuali terletak di Jatiayu Karangmojo Gunungkidul Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Sutarmi SHM no. 00162 Jatiayu luas 984m2 gambar situasi no. 682 berdasarkan seri sertifikat no. AB 537412, yang telah dijual secara mandiri oleh PENGUGAT dan PENGUGAT telah menyetorkan Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) guna pengurangan kewajiban pokok sebesar Rp. 31.000.000,- (tiga puluh satu juta rupiah), bunga Rp. 54.000.000,- (lima puluh empat juta rupiah);



5. Bahwa Bahwa TERGUGAT telah mengirimkan surat somasi dan 2 (dua) kali Surat Peringatan I, II, III kepada PENGGUGAT dengan data :

- |    |                            |   |                  |
|----|----------------------------|---|------------------|
| a. | Surat Somasi               | : | 22 Juli 2021     |
| b. | Surat Peringatan I         | : | 2 agustus 2021   |
| c. | Surat Peringatan II        | : | 13 Agustus 2021  |
| d. | Surat Peringatan III       | : | 2 September 2021 |
| e. | Surat Peringatan I         | : | 14 Maret 2022    |
| f. | Surat Peringatan II        | : | 3 juni 2022      |
| g. | Surat Peringatan III       | : | 12 juli 2022     |
| h. | Surat Pemberitahuan        | : | 2 Agustus 2022   |
| i. | Surat Wanprestasi          | : | 17 Juli 2023     |
| j. | Surat Pemberitahuan Lelang | : | 14 Agustus 2023  |

6. Bahwa terhadap Agunan dari PENGGUGAT telah diletakkan Hak Tanggungan tingkat I atas nama TERGUGAT;

7. Bahwa guna menerangkan hak atas objek tanah yang dilelang, dalam pelaksanaan lelang tersebut juga telah dilengkapi dokumen persyaratan lelang berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul Nomor:21000/2023 tanggal 6 September 2023, yang menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 03571/Baleharjo atas nama Heri Suranto berkedudukan di Baleharjo, Wonosari, Gunungkidul;

8. Bahwa sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, TURUT TERGUGAT menerbitkan Surat Nomor S-2474/KNL.0905/2023 tanggal 3 Agustus 2023 Perihal Penetapan Jadwal Lelang yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Bank Perkreditan Rakyat Shinta Daya selaku Penjual;

9. Bahwa menindaklanjuti atas surat penetapan hari dan tanggal lelang dari TURUT TERGUGAT, TERGUGAT telah menerbitkan surat Nomor 786/Dir.BSD/08/2023 tanggal 14 Agustus 2023 Hal Pemberitahuan Lelang Eksekusi ditujukan kepada Sdri Sutarmi

*Halaman 48 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik agunan debitur atas nama Tutik Supriyani. Surat tersebut pada intinya memberitahukan kepada PARA PENGGUGAT tentang rencana pelaksanaan lelang objek perkara a quo;

10. Bahwa pengumuman atas pelaksanaan lelang a quo juga telah dilaksanakan oleh TERGUGAT selaku Penjual melalui selebaran/pengumuman tempel pada tanggal 14 Agustus 2023 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar harian Koran Merapi tanggal 29 Agustus 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua;

11. Bahwa dalam pelaksanaan lelang a quo, Pejabat Lelang telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 659/42/2023 tanggal 12 September 2023 dengan hasil dari pelaksanaan lelang tersebut adalah tidak ada penawaran;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 163 H.I.R/Pasal 1865 BW, yang menyebutkan "Barangsiapa mengatakan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu", maka adalah kewajiban PENGGUGAT untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut dengan menggunakan alat-alat bukti yang dimaksud dalam pasal 164 H.I.R/pasal 1866 BW.

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara petitum PARA PENGGUGAT poin 2 yang menjelaskan jika perbuatan TERGUGAT dengan perantara TURUT TERGUGAT yang akan melakukan eksekusi lelang pada tanggal 12 September 2023 adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa apa yang dimaksud dalam Perbuatan Melawan Hukum oleh PARA PENGGUGAT adalah yang akan melakukan eksekusi lelang pada tanggal 12 September 2023 adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa TERGUGAT dalam jawabannya yang tercantum dalam Pokok Perkara poin 2,3, serta 6 yang menjelaskan jika memang telah terjadi perjanjian kredit nomor Perjanjian Kredit 90/05/2019/02020003455.03 tertanggal 24 Mei 2019 dengan pinjaman pokok hutang sebesar Rp.

Halaman 49 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who

#### 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

900.000.000,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah) dengan jangka waktu selama 150 (seratus lima puluh) bulan sejak tanggal 24 Mei 2019 sampai dengan 24 Nopember 2031, kemudian serta perjanjian tambahan kembali pada tanggal 10 Desember 2021 dengan no. 05/12/2021/02020003455.03-1 dengan maksud pengambilan 1 (satu) dari 3 (tiga) agunan yaitu Sebidang tanah tegal beserta segala yang tumbuh tertanam dan bangunan yang ada dan yang akan ada tak terkecuali terletak di Jatiayu Karangmojo Gunungkidul Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Sutarmi SHM no. 00162 Jatiayu luas 984m2 gambar situasi no. 682 berdasarkan seri sertipikat no. AB 537412, yang telah dijual secara mandiri oleh PENGUGAT dan PENGUGAT telah menyetorkan Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) guna pengurangan kewajiban pokok sebesar Rp. 31.000.000,- (tiga puluh satu juta rupiah), bunga Rp. 54.000.000,- (lima puluh empat juta rupiah) beserta dengan Jaminan yang telah disebutkan pada Surat Gugatan PARA PENGUGAT poin 6 dan Jawaban TERGUGAT Nomor 3;

Menimbang, selanjutnya PENGUGAT melalui Surat Gugatannya pada Poin 7 yang menjelaskan jika PARA PENGUGAT dalam perjalanannya waktu PARA PENGUGAT telah melakukan pembayaran kepada PT.Bank Perkreditan Rakyat Shinta Daya sampai Gugatan ini daftarkan sebesar Pokak Rp.67.000.000 (enam puluh tujuh juta rupiah) dan Bunga sebesar Rp.54.000.000 (lima puluh empat juta rupiah) yang tercantum dalam surat pernyataan wanprestasi oleh TERGUGAT pada tanggal 17 Juli 2023;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan poin 9 , 10, dan 11 yang pada awal bulan September 2021 TERGUGAT telah melayangkan surat peringatan ke ketiga kepada PARA PENGUGAT dari surat tersebut PARA PENGUGAT menanggapi surat & itikat baik PARA PENGUGAT mengirim surat tanggapan tanggal 16 September 2021 yang pada inti surat tanggapan adalah sebagai berikut: meminta kebijakan Reconditioning pinjaman, beritikat untuk melunasi pinjaman, dalam penyelesaian pinjaman tersebut debitur akan melakukan penjualan asset secara mandiri, kemudian pada tanggal 17 Juli 2023 TERGUGAT telah mengirim surat kepada PARA PENGUGAT dengan surat pernyataan Wanprestasi PARA PENGUGAT No.

Halaman 50 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who

### Disclaimer

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





682/Dir.BSD/07/2023, bahwa PARA PENGGUGAT di nyatakan telah lalai/ingkar janji/ Wanprestasi dengan rincian kewajiban sebagai berikut:

- |    |                 |                   |
|----|-----------------|-------------------|
| 1. | Hutang Pokok    | : 900.000.000,-   |
| 2. | Saldo Pokok     | : 833.000.000,-   |
| 3. | Saldo Bunga     | : 179.551.855,-   |
| 4. | Denda           | : 129.399.008,-   |
| 5. | Biaya Lain-lain | : 45.000.000,-    |
| 6. | Jumlah          | : 1.186.950.863,- |

Menimbang, bahwa atas dasar adanya wanprestasi tersebut, TERGUGAT pada tanggal 14 Agustus 2023 TERGUGAT mengirimkan surat kepada PARA PENGGUGAT Perihal pemberitahuan lelang Eksekusi atas hak tanggungan yang diagunkan oleh PARA PENGGUGAT lelang tanggal 12 September 2023 Jam 14.00 WIB (waktu sever E-Auction) dengan alamat Domain: <https://www.lelang.go.id>, tempat : KPKNL Yogyakarta Jln. Kusumanegara No. 11. Yogyakarta;

Menimbang, bahwa TERGUGAT menyampaikan jawaban pada poin 9,13,14 dan 15 bahwa telah terjadi ketidaklancaran pembayaran yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT sebagaimana tercantum dalam surat somasi dan 2 (dua) kali Surat Peringatan I, II, III kepada PENGGUGAT. Serta pada poin 15 yang menjelaskan sejak dilakukan Perjanjian tambahan terakhir, sampai dengan setidaknya gugatan PENGGUGAT ini didaftarkan, PENGGUGAT telah mengalami keterlambatan melaksanakan pemenuhan kewajiban pembayaran angsuran lebih dari 365 hari, dan karenanya PARA PENGGUGAT dinyatakan telah MACET;

Menimbang, bahwa apa yang disampaikan TURUT TERGUGAT pada Poin 5 yakni melalui perbuatan TURUT TERGUGAT yang melaksanakan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan telah sesuai dan didasarkan pada Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir kali dengan Staatsblad 1941:3), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah ("Undang-Undang Hak Tanggungan") dan Peraturan

*Halaman 51 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban TURUT TERGUGAT pada poin 7 telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, sehingga TURUT TERGUGAT tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut. Hal tersebut sesuai ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah diatur bahwa: *"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."*

Menimbang, bahwa dalam Replik yang disampaikan PARA PENGGUGAT pada tanggal 02 November 2023, Duplik pada tanggal 08 November 2023, serta Duplik TURUT TERGUGAT pada tanggal 10 November 2023, yang pada intinya masih berkaitan terkait dengan wanprestasi sampai dengann akan dilakukan proses eksekusi lelang pada tanggal 12 September 2023, maka perlu dijabarkan proses sehingga eksekusi lelang dapat dilakukan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya PARA PENGGUGAT telah mengajukan bukti berupa bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-11 sedangkan TERGUGAT mengajukan bukti surat tertanda T-1 sampai dengan T.16, TURUT TERGUGAT mengajukan bukti surat tertanda TT-1 sampai dengan TT-15.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan sebagaimana tersebut diatas, maka akan di pertimbangkan gugatan PARA PENGGUGAT poin **kesatu** yang memohon untuk menerima dan mengabulkan seluruh Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya. Namun oleh karena untuk dapat mengabulkan keseluruhan petitum dari gugatan PARA PENGGUGAT tersebut haruslah di pertimbangkan satu persatu dari petitum poin kedua hingga petitum poin ke tujuh dengan demikian Majelis Hakim harus

Halaman 52 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who

#### 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)



mempertimbangkan petitum gugatan PARA PENGGUGAT poin ke dua dan kelima terlebih dahulu di mana empat petitum tersebut saling berkaitan.

Menimbang, bahwa dalam petitum kedua PARA PENGGUGAT bahwa Eksekusi lelang pada tanggal 12 September 2023 merupakan Eksekusi pada objek yang telah dikenai Hak Tanggungan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 03584/2019 tanggal 18 November 2019;

Menimbang, bahwa dalam Perbuatan Melawan Hukum yang merujuk pada pasal 1365 BW mengandung syarat atau sebagai unsur sebagai berikut :

- a. adanya suatu perbuatan;
- b. perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. adanya kerugian bagi korban;
- e. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Didalam menyatakan perbuatan seseorang adalah “melanggar hukum”, haruslah terpenuhi syarat syarat yang diatur secara limitatif tersebut, tafsiran hukum yang dapat dikonstruksikan adalah tiap perbuatan melanggar hukum membawa kerugian dan mewajibkan karena kesalahan itu untuk mengganti kerugian, sehingga tidak sempurnalah pasal 1365 BW jika ada perbuatan melanggar hukum yang tidak membawa kerugian dan kewajiban untuk mengganti kerugian tersebut, tafsiran akontrario bahwa tidak ada kerugian jika tidak ada perbuatan melanggar hukum, maka setiap perbuatan melanggar hukum wajib memiliki suatu kerugian yang harus dibayarkan;

Menimbang, bahwa menurut Prof. Abdul Kadir Muhammad, SH., untuk memahami konsep “Perbuatan Melawan Hukum” (onrechtmatige daad) perlu dibaca pasal 1365 KUHPerdara yang rumusannya sama dengan Pasal 1401 BW Belanda yang menentukan sebagai berikut: “Tiap Perbuatan melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Berdasarkan pada rumusan pasal ini, dapat dipahami bahwa suatu perbuatan dinyatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur berikut:

*Halaman 53 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



- a. Perbuatan itu harus melawan Hukum (onrechtmatige daad);
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan; dan
- d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal;

Salah satu saja dari unsur unsur diatas ini tidak terpenuhi, perbuatan itu tidak dapat digolongkan perbuatan melawan hukum (buku Hukum Perdata Indonesia, penerbit PT. Citra Aditya Bakti Bandung 2014, hal 260).

Menimbang, bahwa menurut Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya berjudul KUH Perdata Buku III: Hukum Perikatan dengan Penjelasan, sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina menguraikan unsur Perbuatan Melawan Hukum yang harus dipenuhi, antara lain:

harus ada perbuatan (positif maupun negatif);

perbuatan itu harus melawan hukum;

- ada kerugian;
- ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian; dan ada kesalahan.

Menimbang, Rosa Agustina dalam bukunya berjudul Perbuatan Melawan Hukum menjelaskan bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat sebagai berikut :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
3. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
4. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;

Menimbang, bahwa sesuai bukti P-3 yang juga serupa oleh bukti T-4 yang dimaksud eksekusi lelang merupakan objek atas Perjanjian Kredit Nomor: 90/05/2019/020200003455.03 tanggal 24 Mei 2019. Dalam Perjanjian Kredit tersebut, memberikan salah satu barang jaminan berupa satu tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya yang terletak di Baleharjo, Wonosari, Gunungkidul, Provinsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Istimewa Yogyakarta seluas 553 m<sup>2</sup> dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 03571/Baleharjo atas nama Heri Suranto;

Menimbang, bahwa sesuai bukti T-4 yang diakui terkait dengan Perjanjian Kredit antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT sudah diikat Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 03584/2019 tanggal 18 November 2019 yang dimiliki oleh TERGUGAT;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti T-11 dan T-12 yang dibenarkan oleh PARA PENGGUGAT dalam Replik poin , telah dilakukan surat somasi dan 2 (dua) kali Surat Peringatan I, II, III kepada PENGGUGAT dengan data :

- |                               |   |                  |
|-------------------------------|---|------------------|
| a. Surat Somasi               | : | 22 Juli 2021     |
| b. Surat Peringatan I         | : | 2 agustus 2021   |
| c. Surat Peringatan II        | : | 13 Agustus 2021  |
| d. Surat Peringatan III       | : | 2 September 2021 |
| e. Surat Peringatan I         | : | 14 Maret 2022    |
| f. Surat Peringatan II        | : | 3 juni 2022      |
| g. Surat Peringatan III       | : | 12 juli 2022     |
| h. Surat Pemberitahuan        | : | 2 Agustus 2022   |
| i. Surat Wanprestasi          | : | 17 Juli 2023     |
| j. Surat Pemberitahuan Lelang | : | 14 Agustus 2023  |

Sehingga dapat diketahui jika proses pemberian waktu sejak adanya ketidaklancaran pembayaran yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam proses Eksekusi Lelang terhadap objek atas Perjanjian Kredit Nomor: 90/05/2019/020200003455.03 tanggal 24 Mei 2019 dengan nomor Hak Tanggungan yang akan dilakukan Eksekusi Lelang pada tanggal 12 September 2023;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 14 ayat 3 Undang-undang No 4 Tahun 1966 tentang Hak Tanggungan yakni "Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh

Halaman 55 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who



kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah”, sehingga dapat dinyatakan bahwa tindakan TERGUGAT dalam melakukan proses Eksekusi Lelang Hak Tanggungan pada tanggal 12 September 2023 tidak melawan Hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam proses pengikatan Hak Tanggungan yang Nomor 03584/2019 tanggal 18 November 2019 merupakan bagian dari Perjanjian Kredit Nomor: 90/05/2019/020200003455.03 tanggal 24 Mei 2019 sesuai dengan Bukti Surat yang diajukan dan disepakati oleh pihak PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT;

Menimbang, bahwa selain mempermasalahkan apakah proses Eksekusi Lelang Hak Tanggungan pada tanggal 12 September 2023, PARA PENGGUGAT dalam Posita Poin ke-11 sampai ke 13 mempermasalahkan tentang PARA PENGGUGAT yang dinyatakan Wanprestasi sesuai dengan adanya permasalahan dari Perjanjian Kredit antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT;

Menimbang, bahwa menurut pendapat ahli hukum Prof. Subekti, S.H. dalam bukunya Hukum Perjanjian halaman 45 menerangkan bentuk-bentuk wanprestasi adalah :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilakukan;
2. Melakukan apa yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
3. Melakukan apa yang sudah diperjanjikan tapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang oleh perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut **J. Satrio**, unsur penting dalam peristiwa wanprestasi, yaitu :

1. Harus ada perikatan, yang menjadi dasar kewajiban berprestasi;
2. Adanya perbuatan atau sikap tidak memenuhi kewajiban perikatan sebagaimana mestinya, dan;
3. Ada unsur salah;

Debitur wanprestasi kalau debitur :

1. Terlambat berprestasi;





2. Tidak berprestasi;
3. Salah berprestasi;

(vide: J. Satrio; Wanprestasi menurut KUH Perdata, Doktrin dan Yurisprudensi; penerbit PT Citra Aditya Bakti; Bandung 2012);

Menimbang, bahwa sesuai Bukti P- 3 yang serupa dengan Bukti T-4, bahwa dalam Perjanjian Kredit nomor 90/05/2019/02020003455.03 tertanggal 24 Mei 2019 dengan pinjaman pokok hutang sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah), dimana dalam pasal 9 menyatakan bahwa Peminjam tidak membayar angsurannya baik pokok dan/atau bunga selama 3 (tiga) kali angsuran;

Menimbang, bahwa sampai dengan setidaknya gugatan PARA PENGUGAT ini didaftarkan, PENGUGAT telah mengalami keterlambatan melaksanakan pemenuhan kewajiban pembayaran angsuran lebih dari 365 hari, dan karenanya PARA PENGUGAT dinyatakan telah macet, sehingga dapat dikatakan bahwa apa yang dilakukan oleh TERGUGAT dalam melaksanakan proses eksekusi lelang pada tanggal 12 September 2023, merupakan tindakan sebagai dampak Wanprestasi yang dilakukan PARA PENGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit nomor 90/05/2019/02020003455.03 tertanggal 24 Mei 2019;

Menimbang, Bahwa dikarenakan Tidak terbukti adanya unsur yang termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT dalam proses Eksekusi Lelang terhadap Hak Tanggungan sesuai Bukti T-9 Nomor Sertifikat Hak Tanggungan nomor 03584/2019 dengan Akta Hak Tanggungan no. 126/2019 tanggal 21/10/2019 Sertifikat Hak Tanggungan nomor 00010/2020 dengan Akta Hak Tanggungan no. 144/2019 tanggal 25/11/2019 , sehingga apa yang menjadi Poin Gugatan Nomor 2 sepatutnya **Ditolak**;

Menimbang, selanjutnya oleh karena Gugatan Nomor 2 Ditolak, maka Petitum PARA Pengkuat Poin ke-3 sampai dengan ke-5 saling memiliki keterkaitan dengan bagaimana keputusan dari Poin Petitium Gugatan Poin ke-2, apa yang menjadi Petitum dari PARA PENGUGAT dinyatakan **Ditolak**;

*Halaman 57 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



Menimbang, bahwa PARA PENGGUGAT meminta putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari TERGUGAT atau pihak ketiga lainnya ( *Uitvoerbaar bij Vorraad* ), oleh karena Petitum ke 2 sampai dengan ke 5 dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim berpendapat jika petitum tersebut harus dinyatakan **Ditolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat bukti lainnya yang diajukan PARA pihak yang dianggap tidak relevan dengan pokok perkara ini, menurut pandangan Majelis in cassu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT ditolak seluruhnya, Majelis memandang bahwa PARA PENGGUGAT dipandang sebagai pihak yang kalah maka sebagai pihak yang kalah diwajibkan untuk membayar biaya perkara, maka untuk petitum ke-7 dinyatakan **Ditolak**;

Menimbang bahwa mengambil pandangan Roscoe Pound sebagai salah satu ahli hukum dengan aliran *Sociological Jurisprudence* memberikan pandangannya bahwa tugas utama hukum adalah rekayasa sosial (*law as tool of social engineering*) hukum tidak saja dibentuk berdasarkan kepentingan masyarakat tetapi harus ditegakkan sedemikian rupa oleh PARA yuris sebagai upaya sosial kontrol dalam arti luas yang pelaksanaannya diorientasikan kepada perubahan-perubahan yang dikendakinya. Oleh karena itu Hakim dalam mewujudkan tugas utama hukum harus memahami secara benar, logika, sejarah, adat istiadat, pedoman perilaku yang benar agar keadilan dapat ditegakkan. Keputusan hukum yang adil dapat digunakan sebagai sarana untuk mengembangkan masyarakat. Tugas utama adalah sarana pembaharuan masyarakat dalam pembangunan hukum, begitu pula dengan perkara aquo dengan putusan ini diharapkan kepada para pihak, menjadikan suatu putusan hukum ini sebagai suatu sosial kontrol dalam mewujudkan pembaharuan hukum dimasyarakat;

Menimbang, bahwa Hakim tidak hanya dipandang menyelesaikan suatu permasalahan dengan mengedepankan teorinya, namun Hakim juga dituntut untuk menggunakan intuisinya dalam mendamaikan pihak-pihak

*Halaman 58 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



yang bersengketa, catatan kritis yang dapat diambil dari pandangan Satjipto Rahardjo bahwa "*Hukum itu bukan hanya bangunan peraturan, melainkan juga bangunan ide, kultur, dan cita-cita*". Dalam suatu sengketa keperdataan jika kita kembali kepada filosofinya apakah yang di perdebatkan dan dibuktikan dalam suatu forum persidangan, tidak lain adalah hak keperdataannya, suatu sengketa keperdataan baik itu perlawanan, gugatan, bantahan maupun sengketa perdata lainnya sejatinya bukanlah mengedepankan suatu rasa gengsi suatu *prestige* ataupun menjatuhkan satu sama lainnya, melainkan hanyalah suatu pengakuan atas suatu hak keperdataannya, untuk itu dalam putusan ini sebagai bahan renungan kepada PARA pihak yang bersengketa, perlulah kembali untuk memahami suatu filosofi hukum yang dipergunakan dalam tata kehidupan maupun tata pergaulan di masyarakat yang memberi makna bahwa hukum adalah mensejahterakan dan bukan saling mengalahkan ataupun menjatuhkan;

Memperhatikan Pasal 1365 BW, pasal 136 HIR, pasal 181 HIR, Pasal 14 ayat 3 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ;

##### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp286.500,00 (dua ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosari, pada hari Selasa, tanggal 12 Desember 2023,

*Halaman 59 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh kami, I Gede Adi Muliawan, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Iman Santoso, S.H., M.H., dan Aditya Widyatmoko, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 18 Desember 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Jumali, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Iman Santoso, S.H., M.H.  
M.Hum.

I Gede Adi Muliawan, S.H.,

Aditya Widyatmoko, S.H.

Panitera Pengganti,

Jumali, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp 30.000,00;
2. Proses .....	:	Rp 75.000,00;
3.....P anggihan .....	:	Rp 100.000,00;
4.....P NBP Panggilan.....	:	Rp 30.000,00;
5.....B iaya penggandaan berkas .....	:	Rp 31.500,00;
6.....M aterai .....	:	Rp 10.000,00;
7.....R	:	Rp 10.000,00; +

Halaman 60 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

edaksi .....		

Jumlah : Rp Rp286.500,00;  
(dua ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah)

Halaman 61 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Who