



PUTUSAN
Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Smn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Erna Catur Rini, Tempat dan Tanggal Lahir Sleman 07-02-1984, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat Jalan Sawo No. 13-B Gatén, Dabag RT 006 RW 028 Kel/Desa Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Rakhmat Subekti, S.Sy.**, dan **Atik Utami, S.H.**, kesemuanya adalah advokat, yang berkantor di "**R. Subekti & Partners**", beralamat di KG II 951 RT 030 RW 006 Prenggan, Kotagede, Yogyakarta, D. I. Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal, 12 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dibawah register No: 855/HK/XI/SK.PDT/2020/PN.Smn., tanggal 17 September 2020; Selanjutnya disebut sebagai..

.....
Penggugat;

Lawan:

1. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cq Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Seturan Plaza, beralamat Jalan Seturan Raya Plaza Hall Selatan Yogyakarta; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada R. Jonet Kertapati, Rio Krisnajati, Surya Irawan, Edy Wiyono, Wiwik Kris Heryani, Diana Purwitasari, Erma Widya Kusumawati, Herry Aldhila Fitriadi, Muhammad fariq H., R.Ardi Agung Heriawan, Alia Nikeln L, kesemuanya Karyawan yang berkantor di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Yogyakarta Cik Ditiro Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: B.1062 KC-VII/ADK/03/2021 tanggal 23 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dibawah register No.306/Hk/IV/SK/Pdt/2021/PN.Smn tanggal 7 April 2021,

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Smn



selanjutnya disebut sebagai

.....**Tergugat;**

2. Pemerintah Indonesia Cq. Kemenkeu RI Cq. DJKN Kantor Wilayah Provinsi D.I. Yogyakarta Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta, beralamat Jalan Kusumanegara No. 11 Semaki, Kec. Umbulharjo, Kota Yogyakarta, D.I. Yogyakarta; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marhaeni Rumiasih, Mohamad Abdul Rochim, Rita Ambasari, Rakhmayani Ardhanti, Arifin Nurhartanto, Sarwi Handayani, Novika Diah Anggraeni, kesemuanya karyawan yang berkantor di GKN Yogyakarta, Gedung B, Jalan Kusumanegara No.11, Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-154/MK.6/KN.8/2021 tanggal 22 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dibawah register No.282/Hk/III/SK/Pdt/2021/PN.Smn tanggal 31 Maret 2021 selanjutnya disebut sebagai

.....**Turut**

Tergugat;
Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 04 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 05 Maret 2021 dalam Register Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Smn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT selaku debitur TERGUGAT yang terikat perjanjian kredit berdasar Akta Surat Persetujuan Membuka Kredit (Nyonya ERNA CATUR RINI) No. 112 tanggal 27 September 2018 yang digunakan untuk Kredit Investasi sebesar Rp. 300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah);
2. Bahwa selama PENGGUGAT menjadi DEBITUR pada TERGUGAT, PENGGUGAT telah melakukan pembayaran Angsuran Kredit sejak bulan Oktober 2018 s/d bulan November 2019, dan oleh karena kegiatan usaha PENGGUGAT mengalami gangguan sehingga pembayaran Angsuran Kredit di bulan berikutnya belum terbayarkan;
3. Bahwa PENGGUGAT tidak terima dengan akan dilaksakannya lelang eksekusi oleh PENGGUGAT melalui TURUT TERGUGAT, pada hari

Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kamis tanggal 4 Maret 2021, di Kantor KPKNL Yogyakarta Jl. Kusumanegara No. 11 Yogyakarta, terhadap barang jaminan dari PENGGUGAT berupa 1 (satu) bidang tanah dan bangunan, berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya, sesuai dengan SHM No. 06945/Condongcatur, Luas 105 m2, An. Muh Harjani. Harga Limit: Rp. 600.000.000,-. Uang Jaminan: Rp.180.000.000,- yang terletak di Desa/Kelurahan Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman;

4. Bahwa ketika PENGGUGAT mengalami penurunan kondisi usaha dan posisi pembayaran angsurannya mengalami gangguan, PENGGUGAT mengajukan Permohonan Restrukturisasi kepada TERGUGAT berupa permohonan hapus bunga, denda dan ongkos ongkos lainnya, akan tetapi PENGGUGAT merasa ditinggalkan oleh TERGUGAT karena Permohonan Restrukturisasi tersebut tidak ditanggapi secara patut;
5. Bahwa faktanya TERGUGAT tidak melakukan kewajiban-kewajibannya yaitu melaksanakan peraturan peraturan terlebih dahulu terkait restrukturisasi kredit yang dimohonkan PENGGUGAT sebagaimana maksud dalil posita angka 4 di atas, namun **dengan melawan hukum TETAP MEMBUAT KEPUTUSAN UNTUK MELELANG AGUNAN** yang dimiliki oleh PENGGUGAT;
6. Bahwa TERGUGAT, yang merupakan lembaga keuangan dibawah pengawasan dari Bank Indonesia seharusnya paham mengenai semua peraturan yang di keluarkan oleh Negara maupun Bank Indonesia yang berkaitan dengan pelaksanaan sistem Perbankan, terlebih mengenai pelayanan terhadap Debitur;

Kelalaian TERGUGAT tersebut diatas antara lain:

- a) Tidak melaksanakan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana diubah dengan Undang-undang No.10 Tahun 1998 pasal 37 ayat (1) uruf c ;
- b) Tidak melaksanakan Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ;
- c) Tidak melaksanakan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/Kep/Dir tanggal 12 November 1998 tentang Restrukturisasi Kredit, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia No. 2/15/PBI/2000 pada tanggal 12 Juni 2000 ;

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d) Tidak melaksanakan Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI /2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum sebagaimana diubah dengan perubahan pertama sesuai PBI No. 8/2/PBI/2006, perubahan kedua sesuai PBI No. 9/6/PBI/2007 dan perubahan ketiga sesuai PBI No. 11/2/PBI/2009, perubahan keempat PBI Nomor 14/15/PBI/2012;
 - e) Tidak melaksanakan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Rakyat Indonesia NO: S. 94-DIR/ADK/12/2005, dan NO: S.12-DIR/ADK/5/2013 Tentang Restrukturisasi Kredit;
 - f) Tidak Melaksanakan Peraturan Pemerintah PP No. 14 tahun 2005 yang diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 3 tahun 2006 Tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah;
 - g) Tidak Melaksanakan Peraturan Menteri Keuangan No. 31/PMK.07/2005, Pasal 8 tentang Tata Cara Pengajuan Usul, Penelitian, dan Penetapan Penghapusan Piutang Perusahaan Negara/Daerah dan Piutang Negara/Daerah;
7. Bahwa UU No. 4 tahun 1996 Pasal 6 UU hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut TIDAK SERTA-MERTA bisa dilakukan untuk mengeksekusi barang jaminan milik PENGGUGAT sebelum Institusi Perbankan melaksanakan UU No. 10 tahun 1998 dan peraturan lainnya termasuk Surat Keputusan Direksi PT. Bank Rakyat Indonesia NO: S. 94-DIR/ADK/12/2005, serta NO: S.12-DIR/ADK/5/2013 Tentang Restrukturisasi Kredit;
 8. Bahwa TURUT TERGUGAT sebagai pelaksana lelang dalam hal ini tidak melakukan penelusuran terkait dengan obyek jaminan tersebut apakah TERGUGAT telah melalui Mekanisme Perbankan yang benar telah sesuai dengan UU dan kebijakan pemerintah, maupun Peraturan Bank Indonesia dalam melakukan Eksekusi;
 9. Bahwa pelaksanaan pelelangan yang dilakukan oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT pada hari Kamis tanggal 4 Maret 2021, merupakan tindakan melawan hukum karena tidak menjalankan amanat dari semua peraturan yang mengikat TERGUGAT sebagai lembaga Perbankan;
 10. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT sebagaimana maksud dalil posita di atas dapat dikategorikan sebagai **perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad)**, maka segala surat-surat/akta-akta atau surat apapun yang terbit untuk

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Smm

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

dan/atau atas nama TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT sejauh menyangkut Agunan (Tanah dan Bangunan yang terletak di Desa/Kelurahan Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman dengan Bukti Kepemilikan Agunan adalah Sertipikat Hak Milik No. 06945/Condongcatur, Luas 105 m2, An. Muh Harjani, serta surat-surat lain yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara TERGUGAT, TURUT TERGUGAT, dengan pihak ketiga patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

11. Bahwa seluruh tindakan hukum yang dilakukan TERGUGAT, TURUT TERGUGAT sebagaimana uraian di atas, baik perbuatan lelang (eksekusi) maupun tindakan administrasi telah menimbulkan kerugian baik secara moril maupun kerugian secara materil bagi diri PENGGUGAT;
12. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, patut bila TERGUGAT, TURUT TERGUGAT dihukum membayar **uang paksa (dwang som)** sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan TERGUGAT, TURUT TERGUGAT memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;

Berdasarkan pada uraian diatas maka PENGGUGAT mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dan menetapkan:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah DEBITUR yang baik dan harus dilindungi hukum;
3. Menyatakan keputusan TERGUGAT untuk melelang agunan PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum dan mewajibkan TERGUGAT untuk melakukan restrukturisasi kredit atas perjanjian kredit dengan Akta Surat Persetujuan Membuka Kredit (Nyonya ERNA CATUR RINI) No. 112 tanggal 27 September 2018 kepada PENGGUGAT;
5. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk melaksanakan seluruh aturan negara yang mengikat TERGUGAT sebagai Lembaga Perbankan;
6. Menyatakan perbuatan TURUT TERGUGAT dalam menyetujui pelaksanaan lelang dari TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Smm

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

7. Memerintahkan kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk melakukan pembatalan lelang;
8. Memerintahkan kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk menerbitkan pengumuman pembatalan lelang atas obyek milik Penggugat, minimal melalui 3 (tiga) media massa;
9. Menyatakan surat-surat / akta-akta yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara TERGUGAT, TURUT TERGUGAT maupun dengan pihak ketiga atas Agunan Kredit dalam Akta Surat Persetujuan Membuka Kredit (Nyonya ERNA CATUR RINI) No. 112 tanggal 27 September 2018 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
10. Memerintahkan kepada TERGUGAT dalam rangka menyelesaikan perkara tersebut menggunakan Peraturan Menteri Keuangan No. 31/PMK.07/2005 Pasal 8 tentang Tata Cara Pengajuan Usul, Penelitian, dan Penetapan Penghapusan Piutang Perusahaan Negara/Daerah dan Piutang Negara/Daerah;
11. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwang som*) secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini ;
12. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;
SUBSIDAIR:

Apabila majelis hakim berpendapat lain, maka mohon diberikan putusan yang seadil adilnya (*aex aequa et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat serta Turut Terugat masing-masing datang menghadap kuasanya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk IRAWATI ,S.H.,MKn., Hakim pada Pengadilan Negeri Sleman sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal tanggal 11 Mei 2021, upaya perdamaian dalam proses mediasi tersebut tidak berhasil;

Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai tangkisan terhadap gugatan Penggugat tersebut sebagai berikut;

- Tergugat telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

1. Bahwa Pokok permasalahan gugatan Penggugat aquo adalah perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat dalam melaksanakan lelang eksekusi agunan kredit dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 06945/Ds. Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman dengan luas 105 M² atas nama Muh. Harjani (**objek sengketa**),

2. Bahwa Sesuai Salinan Risalah Lelang No.85/42/2021 tanggal 4 Maret 2021, lelang eksekusi atas objek sengketa tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 4 Maret 2021 dengan pemenang lelang yaitu **Sdr. Fandy Ahmad** yang beralamat di Desa Notomulyo, Ceper, Klaten.

Namun demikian Sdr. Fandy Ahmad selaku pemenang lelang objek sengketa yang sangat erat kaitannya dengan perkara aquo justru tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo oleh Penggugat, sehingga berakibat gugatan Penggugat **kurang pihak** (*plurium litis consortium*),

MAKA Terhadap gugatan Penggugat yang mengandung cacat formil kurang pihak yang demikian sesuai hukum acara yang berlaku sudah seharusnya **ditolak** atau setidaknya tidak dinyatakan **tidak dapat diterima**.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat, sebab dalil-dalil yang disampaikan Penggugat sama sekali tidak berdasar hukum, sehingga tidak perlu dipertimbangkan dan patut ditolak.

Hal-hal yang telah disampaikan dalam eksepsi, mohon

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Smm

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)



dianggap telah disampaikan juga dalam dan menjadi satu kesatuan dengan jawaban pada pokok perkara,

2. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar dan sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :

3. Bahwa Penggugat selaku debitur telah menerima Kredit Investasi (KI) dari Tergugat sebesar pokok Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), dengan syarat dan ketentuan sebagaimana tertuang di dalam Surat Persetujuan Membuka Kredit Nomor 112 tanggal 27 September 2018 yang dibuat di hadapan Suastutiningsih A. Wijayanto, Sarjana Hukum, Notaris di Sleman.

Sebagai debitur penerima kredit, Penggugat memiliki kewajiban diantaranya membayar pokok dan bunga pinjaman kepada Tergugat dengan jadwal angsuran setiap bulan sebesar Rp.7.215.957,00 (tujuh juta dua ratus lima belas ribu sembilan ratus lima puluh tujuh rupiah),

4. Bahwa Untuk menjamin pelunasan kreditnya tersebut, Penggugat telah menyerahkan objek sengketa sebagai jaminan yang telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan nilai pengikatan sebesar Rp.360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor : 07584/2018 atas dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 1002/2018 tanggal 19 Oktober 2018,

5. Bahwa Dibebaninya objek sengketa di atas dengan Hak Tanggungan untuk kepentingan Tergugat, membawa konsekuensi yuridis bahwa apabila Penggugat sebagai Debitur cidera janji, maka Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan Pertama **berhak** menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui Pelelangan umum.

Hak Tergugat tersebut sesuai ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sebagai berikut:

Pasal 6:

"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan



pertama mempunyai hak untuk menjual Obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Pasal 20 ayat (1):

Apabila Debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. *Hak dari pemegang Hak Tanggungan pertama, untuk menjual Objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau,:*
- b. *Title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2).*

Obyek Hak Tanggungan dijual melalui Pelelangan Umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perUndang-Undangan, untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu daripada kreditor-kreditor lainnya.

Hak Tergugat tersebut di atas, juga telah ditegaskan dan disepakati dalam APHT Pasal 2 butir (5) yang menyatakan bahwa:

“Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak Pertama:

- a. *Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*
- b. *Mengatur dan menetapkan waktu,tempat, cara, dan syarat-syarat penjualan;*
- c. *Menerima uang penjualan,menandatangani dan menyerahkan kuitansi;*
- d. *Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
- e. *Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut diatas; dan,*



f. Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan Peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”.

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat angka 9 dan angka 10 yang pada intinya menyatakan bahwa lelang eksekusi atas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat dengan bantuan Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak sesuai amanat peraturan perundang-undangan yang mengikat Tergugat sebagai lembaga perbankan.

Dalil-dalil Penggugat yang demikian jelas tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada, sehingga tidak perlu dipertimbangkan.

7. Bahwa Perlu Tergugat sampaikan bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat dalam surat gugatannya, Penggugat telah gagal dan lalai memenuhi kewajibannya mengangsur kredit kepada Tergugat secara tepat waktu dan tepat jumlah sesuai syarat dan ketentuan yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit (cidera janji), sehingga kredit Penggugat menjadi menungak.

Atas cidera janjinya Penggugat tersebut, atas dasar Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan di atas secara yuridis Tergugat BERHAK melakukan lelang eksekusi terhadap objek sengketa, tetapi Tergugat tidak serta merta melaksanakan haknya tersebut dan justru masih beritikad baik mengingatkan sekaligus memberi kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban dengan memberikan peringatan-peringatan tertulis kepada Penggugat yang disampaikan melalui surat-surat sbb:

1. Surat Peringatan Pertama Nomor: B.23.KCP/VII/ADK/2/2019, tanggal 01 Februari 2019,
2. Surat Peringatan Kedua Nomor: B.47-KCP/VII/ADK/3/2019, tanggal 01 Maret 2019;
3. Surat Peringatan Ketiga Nomor: B.79-KCP/VII/ADK/5/2019, tanggal 02 Mei 2019;

Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Smm



Dalam surat peringatan-surat peringatan tersebut telah diberitahukan tunggakan kredit yang harus diselesaikan Penggugat serta batas waktu penyelesaiannya, akan tetapi tetap tidak ada upaya nyata dan itikad baik dari Penggugat untuk menyelesaikannya, dan karenanya Tergugat terbitkan Surat Pernyataan Default Nomor: B.163-KCP/VII/ADK/10/2019 tanggal 29 Oktober 2019 kepada Penggugat.

8. Bahwa Dengan diberikannya Surat Pernyataan Default tersebut jelas menunjukkan bahwa secara yuridis Penggugat sebagai debitur nyata-nyata sudah memenuhi kategori **cidera janji/wanprestasi**.

Hal tersebut sesuai pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika, hal. 454 yang menyebutkan bahwa wanprestasi yaitu keadaan dimana salah satu pihak tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali atau tidak memenuhi prestasi tepat waktu atau tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak.

Pendapat senada juga disampaikan oleh Handri Raharjo dalam bukunya Hukum Perjanjian di Indonesia, terbitan Pustaka Yustisia, tahun 2009, halaman 80 yang menyatakan bahwa debitur dikatakan wanprestasi (cidera janji) apabila:

- a) sama sekali tidak memenuhi prestasi,
 - b) memenuhi prestasi tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan,
 - c) memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu (terlambat),
 - d) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.
9. Bahwa Atas cidera janji/wanprestasinya Penggugat tersebut, Tergugat selaku kreditur sekaligus pemegang Hak Tanggungan atas dasar Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) serta Pasal 2 butir (5) APHT di atas **BERHAK** melakukan lelang eksekusi atas objek sengketa.

Halaman 11 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Smm



Dalam rangka pelaksanaan lelang eksekusi atas objek sengketa tersebut, Tergugat telah melaksanakan proses dan prosedur serta memenuhi semua persyaratan lelang eksekusi sesuai ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan N.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, meliputi antara lain:

- a. Pengajuan permohonan lelang kepada Turut Tergugat melalui surat Nomor B.13-KCP-VII/ADK/01/21 tanggal 08 Januari 2021,
- b. Penerbitan Pengumuman Lelang Pertama tanggal 03 Februari 2021,
- c. Menerbitkan Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Harian Merapi terbitan tanggal 18 Februari 2021,
- d. Menyampaikan pemberitahuan lelang melalui surat Nomor B.98-KCP-VII/ADK/02/2021, tanggal 23 Februari 2021,

Lelang eksekusi atas objek sengketa telah dilakukan Tergugat dengan bantuan Turut Tergugat pada tanggal 4 Maret 2021 bertempat di Kantor Turut Tergugat Jalan Kusumanegara No. 11 Yogyakarta dan sesuai Risalah Lelang Nomor: 85/42/2021 tanggal 04 Maret 2021 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat telah ditetapkan sebagai pemenang lelang yaitu Sdr. Fandy Ahmad.

10. Bahwa Oleh karena lelang eksekusi atas objek sengketa di atas telah dilaksanakan sesuai ketentuan, maka secara yuridis tindakan Tergugat dalam melakukan lelang eksekusi dalam rangka penyelesaian kredit macet Penggugat jelas **BUKAN perbuatan melawan hukum** dan karena lelang eksekusi tersebut telah dilaksanakan sesuai ketentuan, maka lelang eksekusi tersebut **tidak dapat dibatalkan**.

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 dan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang dengan tegas menyatakan "*bahwa suatu*

Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn



pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”.

11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat angka 5 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat dengan melawan hukum tetap melakukan lelang eksekusi objek sengketa tanpa melaksanakan kewajibannya memberikan restrukturisasi kredit terlebih dahulu kepada Penggugat sesuai peraturan,

Dalil-dalil Penggugat yang demikian jelas tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada serta menunjukkan bahwa Penggugat sama sekali tidak paham mengenai ketentuan tentang restrukturisasi kredit.

12. Bahwa Ketentuan Restrukturisasi Kredit yang saat ini berlaku, diatur dalam Peraturan Bank Indoneisa (PBI) No.14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.

Di dalam **Pasal 52** PBI tersebut diatur secara tegas bahwa:

“Bank hanya dapat melakukan restrukturisasi kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. *Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit; dan*
- b. *Debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi”.*

Selanjutnya pada **Pasal 55 ayat (1)** PBI tersebut juga diatur bahwa:

“bank wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai restrukturisasi kredit”.

Atas amanat dalam Pasal 55 ayat (1) PBI di atas, Tergugat telah memiliki kebijakan restrukturisasi kredit internal yang dituangkan dalam bentuk Surat Edaran PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Nose. S. 02-DIR/ADK/01/2017 tentang Restrukturisasi Kredit tanggal 31 Januari 2017.

Penerbitan Surat Edaran tersebut sekaligus **mencabut** Surat Edaran PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Nose. S.12-DIR/ADK/5/2013 tentang Restrukturisasi Kredit.

Di dalam Surat Edaran PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)



Tbk Nose. S. 02-DIR/ADK/01/2017 tentang Restrukturisasi Kredit tanggal 31 Januari 2017 telah diatur secara tegas pada Pasal 5 mengenai kriteria debitur yang dapat diberikan restrukturisasi kredit yang bersifat **kumulatif** yaitu:

- a. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit; dan
- b. Debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi”,
- c. Debitur menunjukkan itikad yang positif untuk bekerjasama (kooperatif) terhadap upaya restrukturisasi yang akan dijalankan,

13. Bahwa Ketika Penggugat gagal dan kesulitan memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian kredit, Penggugat sama sekali tidak pernah mengajukan restrukturisasi kredit kepada Tergugat, bahkan setelah Penggugat diberikan surat peringatan-surat peringatan oleh Tergugat sebagaimana tersebut di atas, tetap tidak ada permohonan restrukturisasi dari Penggugat kepada Tergugat maupun itikad baik Penggugat untuk membicarakan penyelesaian kreditnya. Di samping itu dari hasil kunjungan yang dilakukan Tergugat, ternyata usaha Penggugat juga sudah tidak memiliki prospek yang baik.

Atas dasar hal-hal tersebut di atas, jelas Penggugat tidak memenuhi kriteria sebagai debitur yang dapat diberikan restrukturisasi sebagaimana diatur dalam PBI No.14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dan kebijakan restrukturisasi internal Tergugat di atas, apalagi Tergugat dilarang memberikan restrukturisasi dengan tujuan antara lain hanya untuk:

- a. Memperbaiki kualitas kredit,
- b. Menghindari peningkatan pembentukan Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN),
- c. Memberikan keringanan tunggakan bunga dan atau denda/penalty.

14. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 6

Halaman 14 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Smm



dan petitum primer angka 5 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat sebagai lembaga keuangan lalai tidak melaksanakan peraturan-peraturan:

- a. Pasal 37 ayat (1) huruf C UU No 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan,
- b. UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara,
- c. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.31/150/Kep/Dir tanggal 12 November 1998 tentang Restrukturisasi Kredit sebagaimana diubah dengan Peraturan Bank Indonesia No.2/15/PBI/2000 tanggal 12 Juni 2000,
- d. PBI No.14/15/PBI 2012 tentang Kualitas Aset Bank Umum,
- e. Surat Keputusan Direksi PT. Bank Rakyat Indonesia No. S.94-DIR/ADK/12/2005 dan NO.S.12-DIR/ADK/5/2013 tentang Restrukturisasi Kredit,
- f. Peraturan Pemerintah No 3 tahun 2006 Tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah,
- g. Peraturan Menteri Keuangan No.31/PMK.07/2005 Pasal 8.

Dalil-dalil Penggugat yang demikian jelas mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali dan menunjukkan bahwa Penggugat hanya sekedar mencantumkan peraturan-peraturan tersebut dalam perkara aquo tanpa melihat **ada tidaknya relevansi** peraturan-peraturan tersebut dengan perkara aquo, terlebih beberapa dari peraturan tersebut **sudah dicabut dan tidak berlaku lagi**.

Bahkan Penggugat juga tidak menunjukkan kelalaian-kelalaian Tergugat terhadap peraturan-peraturan tersebut.

15. Bahwa Pasal 37 ayat (1) huruf C UU No 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan dan UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara sebagaimana disampaikan Penggugat di atas, jika dibaca isinya sama sekali tidak ada relevansinya dengan perkara aquo, dan tidak ada kelalaian ataupun pelanggaran apapun yang dilakukan Tergugat



terhadap kedua undang-undang tersebut.

Berkaitan dengan restrukturisasi kredit yang dipersoalkan Penggugat, Tergugat justru telah melaksanakan ketentuan-ketentuan restrukturisasi yang masih berlaku sebagaimana diatur dalam PBI No.14/15/PBI 2012 tentang Kualitas Aset Bank Umum maupun Surat Edaran PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Nose. S. 02-DIR/ADK/01/2017 tentang Restrukturisasi Kredit tanggal 31 Januari 2017.

Tidak dapat diberikannya restrukturisasi kredit kepada Penggugat, justru karena Penggugat **tidak memenuhi kriteria** sebagai debitur yang dapat diberikan restrukturisasi kredit sebagaimana telah Tergugat uraikan di atas.

Adapun ketentuan-ketentuan restrukturisasi kredit yang diatur dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.31/150/Kep/Dir tanggal 12 November 1998 tentang Restrukturisasi Kredit sebagaimana diubah dengan Peraturan Bank Indonesia No.2/15/PBI/2000 tanggal 12 Juni 2000 dan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Rakyat Indonesia No. S.94-DIR/ADK/12/2005 dan NO.S.12-DIR/ADK/5/2013 tentang Restrukturisasi Kredit sudah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi, sehingga sudah tidak ada relevansinya lagi dengan perkara aquo.

Dalam penyelesaian kredit macet debitur-debitur Tergugat termasuk Pengugat, Tergugat justru telah melaksanakannya sesuai Peraturan Pemerintah No. **33 tahun 2006** tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah bukan PP No. 3 tahun 2006 sebagaimana disebutkan Penggugat.

Dengan terbitnya PP No. 33 Tahun 2006 tersebut, penyelesaian piutang macet Tergugat dapat diselesaikan sendiri menurut ketentuan perundang-undangan Perseroan Terbatas dan BUMN, tidak lagi diserahkan penyelesaiannya kepada Turut Tergugat sebagaimana sebelum terbitnya PP No. 33 Tahun 2006.

Sejak terbitnya PP No. 33 tahun 2006 di atas, peran Turut Tergugat dalam penyelesaian piutang macet Tergugat termasuk dalam perkara aquo hanya sebatas pelaksana lelang eksekusi, karena Turut Tergugat merupakan satu-

Halaman 16 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Smm



satunya institusi pemerintah yang ditunjuk dan diberi kewenangan untuk melakukan lelang eksekusi.

Dengan terbitnya PP No. 33 tahun 2006, Tergugat dalam penyelesaian piutang macetnya juga sudah tidak tunduk lagi pada Peraturan Menteri Keuangan No.31/PMK.07/2005.

16. Bahwa Perlu Tergugat sampaikan bahwa untuk dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam 1365 KUHPerdata sebagaimana berikut:

- a. harus ada perbuatan;
- b. perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. ada kerugian;
- d. ada hubungan sebab akibat antara PMH itu dengan kerugian;
- e. ada kesalahan (schuld);

Dari keseluruhan dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam surat gugatannya, tidak ada satupun yang menunjukkan bahwa tindakan Tergugat melakukan lelang eksekusi terhadap objek sengketa telah memenuhi kategori Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

Justru keputusan Tergugat untuk melaksanakan lelang eksekusi terhadap objek sengketa dalam perkara aquo dengan bantuan Turut Tergugat sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan karenanya seluruh petitum Penggugat tidak layak untuk dikabulkan.

MAKA : Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata gugatan Penggugat aquo tidak berdasar hukum sama sekali dan sangat mengada-ada, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk **menolak gugatan Penggugat seluruhnya** atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat **tidak dapat diterima**.



- Turut Tergugat telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Eksepsi Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa setelah Turut Tergugat cermati dalil-dalil gugatan Penggugat tidak ada atau tidak menyebutkan secara jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat dan peraturan apa yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat atas pelaksanaan lelang terhadap Objek Lelang.
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jelas telah menjadikan dalil gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscur libel*), sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Eksepsi gugatan Plurium Litis Consortium (gugatan kurang pihak)

1. Bahwa perlu Turut Tergugat sampaikan selain pihak-pihak yang Para Penggugat dalam gugatannya masih terdapat pihak-pihak yang terlibat dalam permasalahan tersebut belum diikutsertakan dalam perkara *a quo*.
2. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat adalah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas permohonan dari PT. BRI (Persero), Tbk Cabang Pembantu Seturan Plaza *in casu* Tergugat.
3. Bahwa sudah seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan perkara *a quo*, karena merupakan pihak yang mempunyai kepentingan dalam Penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 07584/2018 tanggal 01 Nopember 2018 terhadap tanah objek sengketa yang menjadikan dasar hukum Tergugat mengajukan permohonan eksekusi Lelang kepada Turut Tergugat.
4. Bahwa dengan dimasukkannya Kantor Pertanahan Sleman maka akan membuat permasalahan terkait objek sengketa dalam gugatan *a quo* lebih terang benderang. Oleh karena itu tidak diikutsertakannya Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sebagai pihak dalam perkara *a quo*, menjadikan gugatan *a quo* kurang pihak. Maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Halaman 18 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn



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 “.
- 3) Putusan MA RI No.663 K/Sip/1971, Tgl 6 Agustus 1971 Jo. Putusan MARI No.1038 K/Sip/1972, Tgl 1 Agustus 1973, Menyatakan : “Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata.”

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Turut Tergugat dalam eksepsi di atas mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara, serta Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat.
3. Bahwa gugatan Penggugat memperlmasalahkan mengenai proses lelang terhadap objek Hak Tanggungan atas perjanjian kredit yang dibuat antara PT. BRI (Persero), Tbk Cabang Pembantu Seturan Plaza *in casu* Tergugat dengan Erna Catur Rini *in casu* Penggugat berupa Sebidang tanah dan bangunan berikut segaa turutan diatasnya sesuai SHM Nomor: 06945/Condongcatur, Luas 105 M2, terletak di Desa / Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Yogyakarta, atas nama Muh Harjani.
4. Bahwa terhadap obyek sengketa a quo telah dilakukan lelang oleh KPKNL Yogyakarta *in casu* Turut Tergugat pada tanggal 4 Maret 2021, sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor:

Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn



85/42/2021.

5. Bahwa pelaksanaan lelang *a quo* dilakukan atas permohonan dari PT. BRI (Persero), Tbk Cabang Pembantu Seturan Plaza *in casu* Tergugat sesuai surat nomor: B.13-KCP-VII/ADK/01/21 tanggal 08 Januari 2021, Hal tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 5 *Vendureglement* dan Pasal 11 ayat (1) PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
6. Bahwa karena pihak Pemohon Lelang/Penjual *in casu* Tergugat telah melengkapi dokumen persyaratan lelang serta telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang maka Turut Tergugat tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut. Hal itu sesuai ketentuan Pasal 7 *Vendureglement* dan Pasal 13 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur :
"Kepala KPKNL atau 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."
Oleh karena itu Turut Tergugat menerbitkan Penetapan Jadwal Lelang sesuai surat Nomor: S-210/WKN.09/KNL.06/2021 tanggal 03 Februari 2021.
7. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*, Ordonantie 28 Februari 1908 *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT).
8. Bahwa pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), dimana sesuai pasal 6 UUHT telah dinyatakan secara tegas bahwa: *"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui*

Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn



pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

9. Bahwa lelang dilaksanakan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dan sesuai dengan Surat Persetujuan Membuka Kredit Nomor: 112 tanggal 27 September 2018 serta Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kabupaten Sleman yang berkepalanya “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor: 07584/2018 tanggal 01 Nopember 2018 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1002/2018 tanggal 19 Oktober 2018.
10. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang, Tergugat telah memberikan surat peringatan kepada Debitur *in casu* Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu melalui Surat Peringatan I No. B.23-KCP/VII/ADK/2/2019 tanggal 1 Februari 2019, Surat Peringatan II No. B.47-KCP/VII/ADK/3/2019 tanggal 1 Maret 2019 dan Surat Peringatan III No. B79-KCP/VII/ADK/5/2019 tanggal 2 Mei 2019.
11. Bahwa selain itu, pelaksanaan lelang ini juga telah diberitahukan kepada pihak Debitur oleh Tergugat melalui surat Nomor: B.98-KCP-VII/ADK/02/21 tanggal 23 Pebruari 2021 perihal Lelang Agunan Saudara yang pada pokoknya memberitahukan bahwa terhadap barang jaminan akan dilakukan lelang.
12. Bahwa terbukti dalam melaksanakan formalitas hukum dan guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat (calon peserta/pembeli lelang) serta memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut, pihak penjual *in casu* Tergugat telah mengumumkan rencana lelang kepada khalayak ramai melalui selebaran pada tanggal 03 Februari 2021 sebagai pengumuman pertama dan melalui Surat Kabar Harian Merapi pada tanggal 18 Februari 2021.
13. Bahwa guna memenuhi ketentuan Pasal 22 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman telah menerbitkan SKPT Nomor: 570/2020 tanggal 19 Oktober 2020.

Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Smm



14. Bahwa terhadap pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan *a quo* telah dilaksanakan dengan hasil penawaran tertinggi oleh Saudara Fandy Ahmad, sebesar Rp.660.000.000,00 telah mencapai harga limit maka Fandy Ahmad ditunjuk sebagai pembeli yang sah pada pelaksanaan lelang tanggal 4 Maret 2021, dimana pelaksanaan lelang *a quo* telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, oleh karenanya **SAH menurut hukum**.
15. Bahwa selain itu, perlu Turut Tergugat tegaskan bahwa Pembeli Lelang yang sah serta beritikad baik juga harus mendapat perlindungan hukum. Hal itu dinyatakan secara tegas dan konsisten dalam berbagai Putusan Mahkamah Agung sehingga menjadi yurisprudensi yang tetap, yaitu :
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958: "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".
 - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982: "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
 - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996: "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
 - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 52 K/Sip/1975 tanggal 23 September 1975: "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
 - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1237 K/Sip/1976 tanggal 15 April 1976: "Pembeli dengan beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
 - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 821 K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976: "Pembeli dengan itikad baik harus dilindungi".
16. 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: 85/42/2021 tanggal 4 Maret 2021 mempunyai kekuatan pembuktian (*bewijskracht*) yang sempurna (*volledig*) atas pelaksanaan lelang bagi para pihak**.

Halaman 22 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn



Hal tersebut sesuai dengan **Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan No: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** yang berbunyi: “*Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.*”

Serta Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum halaman 100 angka 21 yang dengan tegas menyatakan “*Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*”, maka Lelang Eksekusi terhadap obyek lelang tersebut tidak dapat dibatalkan.

17. Bahwa dari uraian Turut Tergugat di atas telah mematahkan dalil Penggugat sebagaimana gugatan dalam posita point 7 sampai dengan 11 serta petitum point 6, sehingga sudah sangat beralasan apabila dalil Para Penggugat tersebut ditolak dan dinyatakan tidak diterima.

18. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat dalam Petitum point 8 : “memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk menerbitkan pengumuman pembatalan lelang atas obyek milik Penggugat, minimal melalui 3 (tiga) media massa.” Hal tersebut sangatlah mengada – ada dan tidak berdasar sama sekali, karena sebagaimana telah Turut Tergugat sampaikan diatas, bahwa seluruh rangkaian pelaksanaan lelang telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

19. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya dalil gugatan 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 adalah **rangkaiian tindakan hukum yang sah dan mengikat secara hukum** serta bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak ada satupun dari rangkaian tindakan hukum tersebut yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman berkenan memutus perkara *a quo* dengan diktum sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn



2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
3. Menyatakan sah pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat atas Sebidang tanah dan bangunan sesuai SHM Nomor: 06945/Condongcatur, Luas 105 M2, terletak di Desa / Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Yogyakarta, atas nama Muh Harjani adalah **sah secara hukum**,
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Dalam Subsider :

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 23 Juni 2021 dan Tergugat serta Turut Tergugat mengajukan duplik pada tanggal 30 Juni 2021;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatan telah mengajukan surat-surat sebagai bukti berupa:

1. Fotokopi surat persetujuan membuka kredit Nomor 112, tertanggal 27 September 2018 atas nama Nyonya Erna Catur Rini, yang dikeluarkan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Suastutiningsih A. Wijayanto, S.H., bukti bertanda..... P-1;
2. Fotokopi Surat Pengiriman no resi 17974114558 atas nama pengirim R. Subekti and Partner Law yang dikeluarkan oleh PT. Pos Indonesia (persero), bukti bertandaP-2;
3. Fotokopi Surat Permohonan Kedua Hapus Bunga, denda dan biaya lainnya dari Erna Catur Rini tertanggal 13 November 2020, bukti bertanda.....P-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Pengiriman no resi 17974119199 atas nama pengirim R. Subekti and Partner Law ,yang dikeluarkan oleh PT Pos Indonesia (persero), bukti bertanda..... P-4;
5. Fotokopi print out Nomor Induk berusaha (NIB) 0273010150635 atas nama Erna catur Rini, bukti bertanda P-5;
6. Fotokopi print out NIB 0273010150635,kod>Nama KBLI : 96200/Aktitas Binatu atas nama : laundry Narena, bukti bertanda P-6;
7. Fotokopi print out Handphone Sony Experia 7.1, bukti bertandaP-7;
8. Fotokopi print out Printout laporan keuangan bulan Juli 2020 Narena Laundry, bukti bertanda P-8;
9. Fotokopi print out laporan keuangan bulan Agustus 2020 narena Laundry, bukti bertanda P-9;
10. Fotokopi print out laporan keuangan bulan September 2020 narena laundry, bukti bertandaP-10;
11. Fotokopi print out laporan keuangan bulan Oktober 2020 narena laundry, bukti bertandaP-11;
12. Fotokopi print out laporan keuangan bulan November 2020 narena laundry, bukti bertandaP-12;
13. Fotokopi print out laporan keuangan bulan Desember 2020 narena laundry, bukti bertandaP-13;
14. Fotokopi print out laporan keuangan bulan Januari 2021 narena laundry, bukti bertandaP-14;
15. Fotokopi print out laporan keuangan bulan Februari 2021 narena laundry, bukti bertandaP-15;
16. Fotokopi print out laporan keuangan bulan Maret 2021 narena laundry, bukti bertandaP-16;

Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn



17. Fotokopi print out laporan keuangan bulan April 2021 narena laundry, bukti bertandaP-17;

18. Fotokopi print out laporan keuangan bulan Mei 2021 narena laundry, bukti bertandaP-18;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-14 telah bermeterai secukupnya dan Fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata bukti surat bertanda P-2 dan P-4 sesuai dengan surat aslinya, Fotokopi bukti surat bertanda P-5 sampai dengan P-18 sesuai dengan print out elektronik, bukti surat bertanda P-1 dan P-3 adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sesuai dengan agamanya, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kirwan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena berlangganan cuci pakaian di tempat usaha Laundry Penggugat;
- Bahwa Penggugat sebagai Pemilik Narena Laundry;
- Bahwa nama usaha Laundry Penggugat adalah Narena Laundry;
- Bahwa Penggugat sebagai Pemilik Narena Laundry;
- Bahwa saksi berlangganan laundry di tempat usaha Penggugat sejak tahun 2019 sampai dengan sekarang;
- Bahwa sistem pembayaran di tempat usaha laundry Penggugat per 1 kg dari berat pakaian adalah Rp.4000,00 (empat ribu rupiah) dan diantar jemput;
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat tentang angsuran kredit yang belum dibayar oleh Penggugat dan saksi mengetahui hal tersebut dari cerita Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berkaitan dengan lelang sita jaminan;

Terhadap keterangan saksi, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menanggapi dalam kesimpulan;

2. Khaerul Anam:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi merupakan teman dari suami Penggugat;
- Bahwa nama suami Penggugat adalah Muhammad Fadel Abdullah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat memiliki usaha Laundry di belakang Masjid Wahid Hasyim Kecamatan Depok Kabupaten Sleman;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu kredit macet;
- Bahwa pinjaman Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa pinjaman Penggugat kepada Tergugat terdapat jaminan berupa Sertifikat Hak Milik atas tanah tetapi saksi tidak mengetahui nomor sertifikat tersebut, luas tanah ataupun nama pemegang hak milik atas sertifikat tersebut;
- Bahwa Penggugat tidak dapat membayar angsuran pinjaman karena penghasilan dari usaha laundry Penggugat tidak stabil;
- Terhadap keterangan saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I menanggapi dalam kesimpulan;

3. Siti Alfiah:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena pernah bekerja di tempat usaha Penggugat;
- Bahwa Penggugat memiliki usaha Laundry bernama Narena Laundry;
- Bahwa saksi bekerja dengan Penggugat sejak awal Januari 2018 sampai dengan tahun 2020;
- Bahwa gaji saksi perbulannya sebesar Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi berhenti bekerja pada Penggugat karena Penggugat tidak bisa lagi membayar saya dikarenakan omset penghasilan tempat usaha Penggugat menurun;
- Bahwa omset penghasilan usaha Penggugat menurun akibat terdampak oleh adanya Pandemi Covid-19;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah angsuran pembayaran pinjaman Penggugat kepada Tergugat tidak lancar dan Penggugat mengatakan kepada saksi bahwa Tergugat bisa memberikan keringanan untuk angsuran pinjaman Penggugat tersebut;
- Bahwa Penggugat meminjam sejumlah uang kepada Tergugat sebesar Rp.300.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan agunan Sertifikat Hak Milik atas tanah;

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn

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)



- Bahwa pada saat saksi masih bekerja di tempat usaha Penggugat saksi pernah melihat ada 2 (dua) orang yang datang dari pihak Tergugat ke tempat usaha Penggugat untuk menagih angsuran karena telah terlambat 1 (satu) bulan yaitu pada bulan Februari 2019;
- Bahwa Penggugat pernah bercerita kepada saksi akan menjual aset Penggugat berupa sebuah rumah di Kendari dengan tujuan untuk menyelesaikan masalah dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang berhubungan dengan Lelang;

Terhadap keterangan saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, di depan persidangan Tergugat telah mengajukan surat-surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Persetujuan membuka kredit Nomor 112 tanggal 27 September 2018 yang dikeluarkan oleh Suastiningsih A. Wijayanto, Sarjana Hukum, Notaris Sleman, bukti bertanda T- 1;
2. Fotokopi sertifikat hak milik No.06945, di desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, atas nama Muh. Harjani, bukti bertanda.....T- 2;
3. Fotokopi Akta pemberian Hak Tanggungan Nomor 1002/2018 tertanggal 19 Oktober 2018 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Suastutiningsih, S.H., bukti bertanda.....T- 3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor 07584/2018 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, bukti bertandaT- 4;
5. Fotokopi Surat Nomor: B.23.KCP/VII/ADK/2019, tanggal 01 Februari 2019, perihal Surat Peringatan Pertama yang dikeluarkan oleh Bank Rakyat Indonesia Persero (Tbk) kantor Cabang Pembantu Seturan Plaza, bukti bertanda T- 5;
6. Fotokopi surat nomor : B.47-KCP/VII/ADK/3/2019,tanggal 01 Maret 2019 perihal surat peringatan kedua, yang dikeluarkan oleh Bank Rakyat Indonesia Persero (Tbk) kantor Cabang Pembantu Seturan Plaza, bukti bertandaT- 6;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi surat nomor: B.79-KCP/VII/ADK/5/ 2019,tanggal 02 Mei 2019 perihal surat Peringatan ketiga, yang dikeluarkan oleh Bank Rakyat Indonesia Persero (Tbk) kantor Cabang Pembantu Seturan Plaza, bukti bertandaT- 7;
8. Fotokopi surat nomor: B.163-KCP/VII/ADK/10/ 2019, tanggal 29 Oktober 2019 perihal surat pernyataan Default, yang dikeluarkan oleh Bank Rakyat Indonesia Persero (Tbk) kantor Cabang Pembantu Seturan Plaza, bukti bertandaT- 8;
9. Fotokopi Surat Nomor: B.98-KCP-VII/ADK/02/ 2021, tanggal 23 Februari 2021 perihal Pemberitahuan pelaksanaan Lelang Agunan, yang dikeluarkan oleh Bank Rakyat Indonesia Persero (Tbk) kantor Cabang Pembantu Seturan Plaza, bukti bertandaT- 9;
10. Fotokopi Pengumuman lelang melalui Surat Kabar harian merapi tanggal 18 Februari 2021, bukti bertandaT- 10;
11. Fotokopi Surat nomor: S-210/WKN.09/ KNL.06/2021, tanggal 03 Februari 2021 perihal Penetapan jadwal lelang atas nama debitur Erna Catur Rini, bukti bertandaT- 11;
12. Fotokopi Surat Nomor : B.130/KCP-VII/ADK/03/2021,tanggal 12 Maret 2021 perihal Pemberitahuan Hasil lelang, yang dikeluarkan oleh Bank Rakyat Indonesia Persero (Tbk) kantor Cabang Pembantu Seturan Plaza, bukti bertandaT- 12;
13. Fotokopi Kutipan Salinan Risalah Lelang Nomor : 85/42/2021 tanggal 04 Maret 2021,yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta, bukti bertanda.....T- 13;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda T-1 sampai dengan T-13 telah bermaterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata T-1, T-10 sampai dengan T-13 sesuai dengan aslinya, T-2 sampai dengan T-9 sesuai dengan Fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, di depan persidangan Turut Tergugat telah mengajukan surat-surat sebagai bukti sebagai berikut:

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 85/42/2021 tanggal 4 Maret 2021, bukti bertanda TT- 1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 06945, Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, bukti bertanda.....TT- 2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 07584/2018, tertanggal 01 Nopember 2018, bukti bertanda.....TT- 3;
4. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 1002/2018 tanggal 19 Oktober 2018,yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Suastutiningsih, S.H., bukti bertanda TT- 4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 570/2020 tanggal 19 Oktober 2020, bukti bertandaTT- 5;
6. Fotokopi surat permohonan lelang Nomor B-13-KCP-VII/ADK/01/21 atas nama Erna Catur Rini,yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk,Kantor Cabang Pembantu Seturan Plaza,Yogyakarta, bukti bertandaTT- 6;
7. Fotokopi Surat Kepala KPKNL Yogyakarta Nomor: S-210/WKN.09/KNL.06/2021 tanggal 03 Februari 2021hal Penetapan Jadwal Lelang atas nama debitur Erna Catur Rini,yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, bukti bertanda TT- 7;
8. Fotokopi Surat PT. BRI (Persero),Tbk Cabang Pembantu Seturan Plaza, Nomor : B.98-KCP-VII/ADK/02/21 tanggal 23 Februari 2021 perihal Lelang Agunan Saudara,yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk,Kantor Cabang Pembantu Seturan Plaza,Yogyakarta, bukti bertandaTT- 8;
9. Fotokopi Pengumuman lelang eksekusi atas nama debitur Erna Catur Rini,yang dikeluarkan oleh oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Pembantu Seturan Plaza,Yogyakarta, bukti bertandaTT- 9;
10. Fotokopi Surat kabar Harian Merapi pada tanggal 18 Februari 2021, bukti bertandaTT- 10;

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn



Menimbang, bahwa bukti surat tertanda TT-1 sampai dengan TT-10 telah bermaterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata TT1, TT-9 dan TT-10 sesuai dengan aslinya, TT-2 sampai dengan TT-8 sesuai dengan Fotokopi;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak dalam perkara ini masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 08 September 2021;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas pada pokoknya adalah Penggugat tidak terima dengan dilaksakannya lelang eksekusi oleh Tergugat melalui Turut Tergugat pada hari Kamis, tanggal 4 Maret 2021 di Kantor KPKNL Yogyakarta Jl. Kusumanegara No. 11 Yogyakarta, terhadap barang jaminan dari Penggugat berupa 1 (satu) bidang tanah dan bangunan, berikut segala sesuatu yang berdiri diatasnya, sesuai dengan SHM No. 06945/Condongcatur, Luas 105 m², An. Muh Harjani. Harga Limit : Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) oleh karena Tergugat tidak melakukan kewajiban-kewajibannya yaitu melaksanakan peraturan peraturan terlebih dahulu terkait restrukturisasi kredit yang dimohonkan Penggugat ketika Penggugat mengalami penurunan kondisi usaha dan posisi pembayaran angsuran mengalami gangguan, maka perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang demikian itu dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) yang telah menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat baik secara moril maupun kerugian secara materil;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban yang didalamnya terdapat materi Tangkisan atau Eksepsi bersama-sama

Halaman 31 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn



jawabannya seperti tersebut diatas, maka terhadap Eksepsi tersebut harus dipertimbangkan terlebih dahulu seperti tersebut dibawah ini;

A. Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah bagian dari jawaban Tergugat dan/atau Turut Tergugat terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat berupa suatu bantahan atau sanggahan dari pihak Tergugat dan/atau Turut Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang ditujukan kepada syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan kepada materi pokok perkara dengan tujuan agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk);

Menimbang, bahwa HIR/RBg, ketentuan pasal peraturan perundang-undangan tertentu, doktrin serta praktek peradilan dikenal adanya eksepsi kompetensi absolut dan kompetensi relatif serta eksepsi lain diluar dari eksepsi kompetensi yaitu berkaitan dengan syarat formal gugatan;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang berkaitan dengan syarat formal gugatan ada 2 (dua) jenis eksepsi, yaitu:

1. Eksepsi yang berdasarkan hukum acara (procesueel exeptie);
2. Eksepsi yang berdasar hukum material (materiale exeptie);

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah menyampaikan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Pengugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) disebabkan hal-hal sebagai berikut:
 - Menurut pihak Tergugat dalam jawaban pada pokoknya bahwa sesuai Salinan Risalah Lelang No.85/42/2021 tanggal 4 Maret 2021 terhadap lelang eksekusi atas objek sengketa telah dilaksanakan pada tanggal 4 Maret 2021 dengan pemenang lelang yaitu Sdr. Fandy Ahmad yang beralamat di Desa Notomulyo, Ceper, Klaten, dengan demikian Sdr. Fandy Ahmad selaku pemenang lelang objek sengketa berkaitan erat dengan perkara aquo tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo oleh Penggugat;
 - Menurut pihak Turut Tergugat dalam jawaban pada pokoknya bahwa sudah seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman diikut sertakan sebagai pihak dalam gugatan perkara a quo,

Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn



karena merupakan pihak yang mempunyai kepentingan dalam Penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 07584/2018 tanggal 01 Nopember 2018 terhadap tanah objek sengketa yang menjadikan dasar hukum Tergugat mengajukan permohonan eksekusi Lelang kepada Turut Tergugat;

2. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

- Menurut Turut Tergugat dalam jawaban pada pokoknya bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak ada atau tidak menyebutkan secara jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat dan peraturan apa yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat atas pelaksanaan lelang terhadap Objek Lelang;

Menimbang, bahwa setelah mencermati materi Tangkisan atau Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat seperti tersebut di atas, ternyata materi Eksepsi dari Tergugat tersebut tidak menyangkut tentang *Kewenangan Mengadili*, baik tentang Kewenangan Mengadili secara Absolut maupun Kewenangan Mengadili secara Relatif (Nisbi);

Menimbang, bahwa oleh karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 136 HIR., maka seluruh materi Tangkisan atau Eksepsi dari Tergugat dan/atau Turut Tergugat tersebut akan diputuskan dan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat telah membantah eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat dalam repliknya dengan menyatakan bahwa hak Penggugat untuk menarik siapa saja yang dapat diikut sertakan sebagai pihak-pihak dalam suatu sengketa perdata in casu dalam perkara aquo dan secara hukum, untuk dapat menarik siapa saja sebagai pihak dalam suatu perkara aquo haruslah di dasarkan pada adanya suatu perselisihan diantara para pihak, oleh karena pada dasarnya Penggugat tidak mengetahui bahwa sebelumnya sudah ada pemenang lelang, yakni Sdr. Fandy Ahmad karena tidak ada pemberitahuan kepada Penggugat sebagaimana di dalilkan Tergugat dalam eksepsinya maka dalam hal ini Penggugat tidaklah memiliki perselisihan hukum dengan Sdr. Fandy Ahmad, dengan demikian, dalil Tergugat yang menyatakan Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan dalil yang sangat tidak beralasan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi/keberatan dari Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat, dan replik Penggugat atas Jawaban Kuasa

Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Ad. 1 Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan penggugat kurang pihak (pluris litis consortium) tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam repliknya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat kurang pihak (pluris litis consortium) akan diuraikan dan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi kurang pihak (pluris litis consortium) berkaitan dengan adanya subyek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum akan tetapi subyek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak; Dengan adanya kekurangan subyek hukum berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formal sebuah gugatan;

Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat adalah Penggugat dan Tergugat terikat perjanjian kredit berdasar Akta Surat Persetujuan Membuka Kredit (Nyonya ERNA CATUR RINI) No. 112 tanggal 27 September 2018 yang digunakan untuk Kredit Investasi sebesar Rp. 300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah) dan sebagai jaminan dari Penggugat berupa 1 (satu) bidang tanah dan bangunan, berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 06945/Condongcatur, Luas 105 m2, atas nama Muh Harjani;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalilnya tidak terima dengan dilaksakannya lelang eksekusi oleh Tergugat melalui Turut Tergugat pada hari Kamis, tanggal 4 Maret 2021 di Kantor KPKNL Yogyakarta Jl. Kusumanegara No. 11 Yogyakarta, terhadap barang jaminan dari Penggugat berupa 1 (satu) bidang tanah dan bangunan, berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya, sesuai dengan SHM No. 06945/Condongcatur, Luas 105 m2, atas nama Muh Harjani. Harga Limit : Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) oleh karena Tergugat tidak melakukan kewajiban-kewajibannya yaitu melaksanakan peraturan peraturan terlebih dahulu terkait restrukturisasi kredit yang dimohonkan Penggugat ketika Penggugat mengalami penurunan kondisi usaha dan posisi pembayaran angsuran mengalami gangguan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa sesuai Salinan Risalah Lelang No.85/42/2021 tanggal 4 Maret

Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn

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

2021 terhadap lelang eksekusi atas objek sengketa telah dilaksanakan pada tanggal 4 Maret 2021 dengan pemenang lelang yaitu Sdr. Fandy Ahmad yang beralamat di Desa Notomulyo, Ceper, Klaten sedangkan dalam jawaban Turut Tergugat menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat adalah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas permohonan dari PT. BRI (Persero), Tbk Cabang Pembantu Seturan Plaza *in casu* Tergugat;

Menimbang, bahwa mencermati dalil gugatan yang dikemukakan Penggugat tersebut dan jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan adanya dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat dan Tergugat terikat perjanjian kredit berdasar Akta Surat Persetujuan Membuka Kredit No. 112 tanggal 27 September 2018 yang mana Akta Surat Persetujuan Membuka Kredit No. 112 tersebut di buat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Suastutiningsih A. Wijayanto, S.H., sebagaimana terbaca pada bukti surat yang diajukan Pihak Penggugat dan Tergugat yaitu bukti surat bertanda P-1 dan T-1 dan terhadap barang jaminan dari Penggugat berupa 1 (satu) bidang tanah dan bangunan, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 06945/Condongcatur, Luas 105 m², atas nama pemegang hak Muh Harjani, telah diletakkan Hak Tanggungan dengan dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 1002/2018 tanggal 19 Oktober 2018 telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor : 07584/2018 sebagaimana dalil jawaban Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan telah dilaksanakan lelang pada tanggal 4 Maret 2021 dengan pemenang lelang yaitu Sdr. Fandy Ahmad yang beralamat di Desa Notomulyo, Ceper, Klaten, maka menurut Majelis Hakim terhadap perkara ini agar dapat diselesaikan secara tuntas seharusnya Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Suastutiningsih A. Wijayanto, S.H., Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sebagai Instansi yang menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 07584/2018 tanggal 01 Nopember 2018 diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan perkara a quo, karena merupakan pihak yang berhubungan dengan objek sengketa tersebut sehingga para pihak tunduk dan taat terhadap Putusan Hakim; Hal tersebut sebagaimana Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 yang menyatakan "Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih

Halaman 35 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn

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)



terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.”

Menimbang, bahwa pada dasarnya diketahui Penggugat memiliki kebebasan dalam menentukan subjek hukum yang akan digugat, tetapi hal tersebut sepanjang tidak mempengaruhi pelaksanaan Putusan atau dengan kata lain jika masih ada hubungan hukum orang-orang/badan hukum tertentu atau orang yang sesungguhnya juga menguasai objek sengketa, maka dalam penentuan subjek hukum gugatan seharusnya didasarkan pada kepentingan bagaimana putusan nantinya dapat dijalankan;

Menimbang, bahwa dengan tidak diditariknya Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Suastutiningsih A. Wijayanto, S.H., dan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sebagai Instansi yang menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 07584/2018 tanggal 01 Nopember 2018 dan Fandy Ahmad sebagai pemenang lelang sebagai salah satu pihak dalam perkara a quo, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak (*pluris litis consortium*), maka Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tentang Gugatan Penggugat kurang pihak beralasan menurut hukum dan karenanya pula harus *dinyatakan diterima*;

Ad.2. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak ada atau tidak menyebutkan secara jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat dan peraturan apa yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat atas pelaksanaan lelang terhadap Objek Lelang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempelajari gugatan penggugat ternyata apa yang didalilkan Turut Tergugat dalam eksepsinya benar, gugatan Penggugat tidak diuraikan secara jelas perbuatan yang seperti apa yang dilakukan Turut Tergugat maupun Tergugat sehingga dapat dikategorikan/dikualifikasikan melanggar hukum, dalam gugatan Penggugat didalilkan adanya perjanjian kredit antara penggugat dengan



Tergugat tapi tidak dijelaskan terkait jangka waktunya dan Penggugat hanya mendalilkan Tergugat tidak melakukan kewajiban-kewajibannya yaitu melaksanakan peraturan-peraturan terlebih dahulu terkait restrukturisasi kredit yang dimohonkan Penggugat, Tergugat telah lalai karena tidak melaksanakan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana diubah dengan Undang-undang No.10 Tahun 1998 pasal 37 ayat (1) uruf c, Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/Kep/Dir tanggal 12 November 1998 tentang Restrukturisasi Kredit, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia No. 2/15/PBI/2000 pada tanggal 12 Juni 2000, Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI /2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum sebagaimana diubah dengan perubahan pertama sesuai PBI No. 8/2/PBI/2006, perubahan kedua sesuai PBI No. 9/6/PBI/2007 dan perubahan ketiga sesuai PBI No. 11/2/PBI/2009, perubahan keempat PBI Nomor 14/15/PBI/2012, Surat Keputusan Direksi PT. Bank Rakyat Indonesia NO: S. 94-DIR/ADK/12/2005, dan NO: S.12-DIR/ADK/5/2013 Tentang Restrukturisasi Kredit, Peraturan Pemerintah PP No. 14 tahun 2005 yang diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 3 tahun 2006 Tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah, Peraturan Menteri Keuangan No. 31/PMK.07/2005, Pasal 8 tentang Tata Cara Pengajuan Usul, Penelitian, dan Penetapan Penghapusan Piutang Perusahaan Negara/Daerah dan Piutang Negara/Daerah, Penggugat seharusnya menjelaskan pelanggaran yang bagaimana terkait kewajiban-kewajiban Tergugat secara jelas dan terang, apa yang telah dilakukan oleh Tergugat karena dalam ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang disebut oleh Penggugat dalam gugatannya sebagaimana tersebut diatas dan perbuatan melanggar hukum seperti apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah melaksanakan lelang terhadap obyek sengketa dan peraturan apa yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat atas pelaksanaan lelang terhadap Objek Lelang yang tentunya banyak ketentuan yang diatur maka Penggugat seharusnya menjelaskan dan menguraikan melanggar hukum terhadap pasal mana saja Penggugat dan Turut Tergugat secara detail dari ketentuan yang dimaksud, selain hal tersebut dalam dalil gugatan Penggugat tidak diuraikan secara rinci kerugian yang dialami oleh pihak Penggugat;

Halaman 37 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn



Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatannya penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan detail pelanggaran apa saja yang dilakukan oleh Tergugat dan tidak diuraikan secara rinci kerugian yang dialami Penggugat, maka gugatan Penggugat menurut Majelis Hakim harus dinyatakan kabur dan karena gugatan kabur maka Eksepsi Turut Tergugat tentang Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) beralasan menurut hukum dan karenanya pula harus *dinyatakan diterima*;

B. Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, karena materi Tangkisan atau *Eksepsi* yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat telah dinyatakan diterima, maka dengan sendirinya tidak ada relevansinya untuk memeriksa materi pokok perkara, oleh karenanya pula Gugatan Penggugat harus dinyatakan **Tidak Dapat Diterima** (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat jelas berada pada pihak yang kalah, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR. Penggugat harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, akan ketentuan Pasal 130 HIR. jo Pasal 2 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Pasal 184 ayat (1) HIR., serta pasal-pasal dari Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dalam perkara ini;

MENGADILI :

A. Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 880.000,00 (delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman, pada hari Senin, tanggal 4 Oktober

Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Snn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021, oleh kami, Popi Juliyani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Edy Antonno, S.H., dan Ratna Mutia Rinanti, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Smn tanggal 05 Maret 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 07 Oktober 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Yulina Ngesti Handayani, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Turut Tergugat dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Edy Antonno, S.H.

Popi Juliyani, S.H.,M.H.

Ratna Mutia Rinanti, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Yulina Ngesti Handayani, S.H.,M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya proses	Rp 90.000,00
3. Biaya Penggandaan	RP 21.000,00
4. Panggilan	Rp 669.000,00
5. Biaya PNBP	Rp 30.000,00
6. Biaya Sumpah	Rp 20.000,00
7. Redaksi	Rp 10.000,00
8. <u>Materai</u>	<u>Rp 10.000,00 +</u>
Jumlah	Rp 880.000,00 (delapan ratus delapan puluh ribu rupiah)

Halaman 39 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Smn

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)