



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**RADIYO**, Nik 3306061304670004, jenis kelamin laki-laki, tempat tanggal lahir Wonosobo 13 April 1967, umur 53 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, status kawin, alamat Plaosan GG VI RT. 003 RW. 017, Kel./Desa Purworejo, Kec. Purworejo, Kab. Purworejo;  
Selanjutnya disebut Sebagai **PEMBANTAH**;

Lawan:

1. **PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Pusat cq. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kanwil Yogyakarta, cq. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Purworejo**, di Jl. Jenderal Ahmad Yani No. 1, Kabupaten Purworejo, yang selanjutnya disebut **TERBANTAH I**;
2. **Kementerian Keuangan RI, cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto**, yang beralamat, di Jl. Pahlawan Nomor 876 Purwokerto Kab. Banyumas, selanjutnya disebut sebagai **TERBANTAH II**;
3. **Kementerian Agraria dan Tata Ruang RI, cq. Kantor Wilayah BPN Provinsi kanwil Jawa Tengah cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Purworejo**, beralamat di Jl. Kesatrian No. 1 Plaosan, Purworejo Kec. Purworejo, Kab. Purworejo, yang selanjutnya disebut **TERBANTAH III**;
4. **Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan di Jakarta Cq Kantor Wilayah (Cabang) Purwokerto**, yang beralamat di Jalan Gerilya No. 365, Karangpucung, Purwokerto, Kab. Banyumas, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANTAH**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat gugatan bantahannya tanggal 27 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo pada tanggal 11 Agustus 2020 dalam Register Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Hal 1 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Bahwa PENGGUGAT adalah merupakan nasabah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Purworejo (TERGUGAT I) sejak tahun 1998. PENGGUGAT mengajukan pinjaman awal Rp.5.000.000,- untuk usaha jual beli Sepeda motor dilanjutkan dengan menambah plafon pinjaman Rp. 10.000.000,-. Kemudian pada tahun 2015 PENGGUGAT beralih usaha jual beli mobil dengan mengajukan pinjaman ke PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Purworejo (TERGUGAT I) Plafon Rp 650.000.000,- dengan Nomor rekening 0078-01-000535-99-9 dengan fasilitas KMK RC An. RADIOY, dengan pembayaran bunga Rp. 7.000.000/bln; dengan 2 (dua) agunan ; SHM No. 1552 an. Radiyo Bin Siswoyo yang terletak di Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo dan 1 SHM Rumah di Perumahan Indotama Cangkreng Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo an. Radiyo Bin Siswoyo. Saat itu tahun 2011 s/d 2014 Posisi usaha PENGGUGAT semakin bertambah maju. Namun pada akhir tahun 2015 kondisi usaha PENGGUGAT semakin lesu, modal tergerus untuk membayar bunga, yang akhirnya Usaha PENGGUGAT semakin menurun dan berangsur-angsur asset PENGGUGAT satu persatu dijual untuk menutup beban angsuran ke TERGUGAT I, banyak sekali Piutang yang tidak bisa tertagih dan untuk kebutuhan hidup keluarga sampai akhirnya kondisi PENGGUGAT saat ini tidak bisa mengangsur samasekali karena kondisi keuangan PENGGUGAT;
2. Bahwa setelah terjadinya angsuran yang cukup lama, seiring berjalannya waktu usaha PENGGUGAT mengalami kesulitan sehingga berimbas pada angsuran yang tidak sesuai dengan kewajiban. Beberapa penyebab kendala angsuran disebabkan karena banyaknya tagihan PENGGUGAT yang macet serta besarnya pengeluaran yang tak terduga dari keluarga. Hal tersebut menyebabkan defisit dibisnis PENGGUGAT dan pada akhirnya angsuran tidak lancar;
3. Saat itu usaha PENGGUGAT benar-benar hancur dan bisa dikatakan pailit dan akhirnya PENGGUGAT tidak bisa melanjutkan usaha lagi di usaha jual beli mobil. Setelah itu PENGGUGAT meminta bantuan keluarga untuk bisa membantu PENGGUGAT dan keluarga memutuskan akan membantu dgn cara menjual asset keluarga dengan harapan lebih cepat memperoleh uang utk menutup sisa pinjaman PENGGUGAT. Saat itu sudah ada beberapa calon pembeli tetapi belum ada kesepakatan harga karena harga yg disodorkan jauh dibawah pasar;
4. Seiring berjalannya waktu akhirnya PENGGUGAT menjual salah satu asset yang dijamin rumah di Perumahan Indotama Cangkreng Kecamatan

Hal 2 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purworejo, Kabupaten Purworejo an. Radiyo Bin Siswoyo dengan harga Rp 160.000.000,- dan hasil penjualan untuk membayar kepada TERGUGAT I dengan otomatis mengurangi sisa pinjaman pokok. Pada saat itu sisa pinjaman pokok R/C Rp 420.000.000, dengan beban angsuran bunga R/C Rp 6.000.000/ bulan. Dengan tahap ini juga PENGUGAT tidak bisa mengangsur cicilan dan akhirnya PENGUGAT menerima surat lelang yang Pertama dari TERGUGAT I pada Bulan 2019 dan lelang dinyatakan Tidak Ada Peminat (TAP);

5. Selanjutnya pada bulan September 2019 PENGUGAT mendapat Surat penetapan Lelang ke-2, akan tetapi ada kesepakatan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I, bahwa PENGUGAT bersedia melakukan pembayaran untuk membatalkan lelang dengan cara menyetorkan uang sebesar Rp 100.000.000,-. Kemudian tahapan selanjutnya pada tanggal 30 September 2019 PENGUGAT menyetorkan uang sebesar Rp 25.000.000,-, 31 Oktober 2019 menyetorkan Rp. 10.000.000,-, tanggal 01 November 2019 menyetorkan Rp 13.000.000,-, dan di tanggal 28 Januari 2020 menyetorkan Rp. 5.000.000,-
6. Bahwa PENGUGAT membayar angsuran kepada TERGUGAT I dan baru terjadi beberapa kali angsuran, PENGUGAT mengalami kendala yaitu mendapatkan tagihan-tagihan dari saudara dan teman-temannya yang PENGUGAT pinjam untuk membayar angsuran kepada TERGUGAT I sehingga PENGUGAT membayar hutangnya kepada saudara dan teman-temannya yang telah dirasa menolong PENGUGAT dalam mengangsur kepada TERGUGAT I yang pinjaman tersebut (pihak saudara dan teman – temannya) yang tanpa bunga;
7. Bahwa PENGUGAT telah menunjukkan dirinya adalah seorang debitur yang baik dengan perjalanan kerjasamanya bersama TERGUGAT I yang telah melakukan pembayaran hutangnya;
8. Kemudian pada tanggal 06 Maret 2020 PENGUGAT menerima surat pemberitahuan lelang dari TERGUGAT I, dengan surat nomor. B.1089-VII/KC/ADK/03/2020 tertanggal 05 Maret 2020. Dengan hal ini PENGUGAT kaget menerima surat pemberitahuan tersebut karena sebelumnya pada saat menerima Surat Pemberitahuan lelang sebelumnya PENGUGAT sudah mengajukan surat permohonan kebijaksanaan untuk pembayaran waktu angsuran. Sebelumnya PENGUGAT sudah mengajukan permohonan ke TERGUGAT I untuk bisa meminta kebijaksanaan dengan harapan ada kesempatan lagi menjual asset sendiri tanpa melalui lelang;

Hal 3 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

9. Pada tanggal 18 maret 2020 PENGUGAT melayangkan surat permohonan kebijaksanaan pembayaran secara bertahap, akan tetapi tidak direspon sama sekali dari TERGUGAT I. Selanjutnya pada tanggal 23 Maret 2020 PENGUGAT melayangkan surat permohonan kebijaksanaan pembayaran ke2 dengan skema pembayaran dengan skema 8 (delapan kali) dan mengajukan Surat Permohonan Pembatalan Lelang. Akan tetapi tidak direspon oleh TERGUGAT I;
10. Bahwa TERGUGAT I telah mengabaikan hak-hak PENGUGAT seperti hak mendapatkan kenyamanan dalam menggunakan barang dan/atau jasa, hak untuk didengar keluhannya atau pendapatnya, hak untuk mendapat pendidikan. Akan tetapi PENGUGAT hanya mendapatkan tekanan dari TERGUGAT I untuk segera membayar atau melunasi semua hutang PENGUGAT. Dengan ini menunjukkan bahwa TERGUGAT I telah melanggar Undang Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;
11. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Lelang Nomor. B.1089-VII/KC/ADK/03/2020 tertanggal 05 Maret 2020 akan diadakan pelelangan terhadap agunan SHM No. 1552 an. Radiyo Bin Siswoyo yang terletak di Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo pada :
- Hari/Tanggal : Jumat, 03 April 2020 ;
  - Pukul : 14.00 WIB ;
  - Tempat : KPKNL Purwokerto ;
- di Jl. Pahlawan No. 876 Purwokerto ;
- TERGUGAT I melaksanakan lelang melalui TERGUGAT III berdasarkan Pemberitahuan Lelang;
12. Bahwa PENGUGAT tidak pernah memberikan izin atau Kuasa kepada TERGUGAT I untuk meminta SKPT kepada TERGUGAT III sebagai persyaratan Lelang yang diajukan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II;
13. Bahwa PENGUGAT sangat keberatan sekali terhadap penjualan secara lelang, karena meskipun didalilkan pada pasal 6 Undang Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan hal tersebut belum ada ketentuan hukum acaranya. Dan atau ketentuan-ketentuan tentang peraturan pelaksanaannya sehingga secara eventual akan menimbulkan perbuatan sewenang-wenang dan melanggar asas hukum seperti yang TERGUGAT uraikan dibawah ini :
- a. Harga limit lelang di bawah harga pasar yang berlaku dan sangat merugikan PENGUGAT;

*Hal 4 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr*

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Masa kredit PENGGUGAT dengan TERGUGAT I belum berakhir, jadi belum bisa dikatakan ingkar janji terhadap Perjanjian Kredit tersebut;

14. Bahwa PENGGUGAT tidak pernah memberikan persetujuan atau kuasa kepada TERGUGAT I untuk melakukan pelelangan melalui TERGUGAT III, ini menunjukkan bahwa TERGUGAT I merupakan kreditur yang tidak baik;
15. Bahwa lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT III diduga tidak sah, karena tidak mendapatkan persetujuan dari PENGGUGAT;
16. Bahwa sebagai mana ketentuan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Pasal 28 huruf D ayat (1) yang berbunyi " *Setiap Orang berhak atas pengakuan, Jaminan, Perlindungan, dan kepastian Hukum yang adil serta Perlakuan yang sama di hadapan Hukum*". Dan pasal 28 huruf G ayat (1) yang berbunyi " *Setiap Orang berhak atas Perlindungan, diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman, ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan Hak Asasi*". sehingga PENGGUGAT selaku pemilik yang sah dan beritikad baik yang Menurut Hukum Harus Dilindungi;
17. Bahwa PENGGUGAT meminta kepada Turut TERGUGAT untuk memberikan pengawasan khusus kepada TERGUGAT I agar TERGUGAT I melaksanakan Penjualan Jasa Keuangan mentaati Peraturan OTORITAS JASA KEUANGAN dalam BAB VII Tentang Peralihan pasal 54 yang berbunyi : " *Perjanjian baku yang telah dibuat oleh pelaku usaha jasa keuangan sebelum berlakunya peraturan otoritas jasa keuangan ini, wajib di sesuaikan dengan ketentuan sebagai mana di atur dalam pasal 22 paling lambat pada saat berlakunya peraturan otoritas jasa keuangan ini*", ataupun memberikan Sanksi/ Peringatan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. (TERGUGAT I) apabila terjadi Pelanggaran, tidak menutup kemungkinan menutup Usaha apabila menimbulkan kerugian pada KONSUMEN lainnya;
18. Bahwa PENGGUGAT meminta kepada Turut TERGUGAT untuk memberikan pengawasan khusus kepada TERGUGAT I agar TERGUGAT I mentaati Peraturan OTORITAS JASA KEUANGAN dalam " *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan Countercyclical dampak penyebaran Coronavirus Disease 2019; POJK Nomor 11/POJK.03/2020 BAB III Pasal 5 ayat (2) Restrukturisasi kredit atau pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan terhadap kredit atau pembiayaan yang diberikan sebelum maupun setelah*

Hal 5 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

debitur terkena dampak penyebaran *coronavirus disease 2019 (COVID-19)* termasuk debitur usaha mikro, kecil dan menengah, ataupun memberikan Sanksi/ Peringatan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. (TERGUGAT I) untuk merespon surat permohonan PENGGUGAT untuk melakukan pelunasan bertahap kepada TERGUGAT I dan tidak dengan cara melakukan lelang;

19. Bahwa untuk menjamin gugatan aquo, mohon putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Banding, Verset maupun Kasasi;
20. Bahwa untuk menjamin agar TERGUGAT I, TERGUGAT III, tidak melakukan LELANG tanpa Persetujuan kepada PENGGUGAT sampai dengan adanya Putusan ini;

Maka berdasarkan hal yang telah diuraikan di atas dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Yang terhormat Bapak/ Ibu Ketua Pengadilan Negeri Purworejo cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a,quo berkenan memutuskan sebagai berikut yang seadil-adilnya :

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah Debitur yang beritikad baik menjalankan kerjasamanya dengan TERGUGAT I;
3. Memerintahkan TERGUGAT I untuk tidak melelang kembali Agunan milik PENGGUGAT berupa: SHM No. 1552 an. Radiyo Bin Siswoyo yang terletak di Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo;
4. Memerintahkan TERGUGAT II, untuk tidak memindah tangankan atau menjual melalui LELANG seluruh agunan milik PENGGUGAT sebagai barang Jaminan pada TERGUGAT I, sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap;
5. Menyatakan Lelang yang dilakukan oleh Para TERGUGAT batal demi hukum;
6. Memerintahkan TERGUGAT III, untuk tidak memberikan SKPT sebagai Persyaratan LELANG kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II tanpa Persetujuan atau melalui Surat Kuasa Khusus pada saat meminta hari, tanggal, bulan, tahun dari PENGGUGAT sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding, Verset maupun kasasi;
8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT untuk membayar biaya perkara atas timbulnya gugatan ini;

## SUBSIDAIR:

Hal 6 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Apabila Yth Ketua Pengadilan Negeri Purworejo c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat hukum yang lain atau yang berbeda, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan :

- Pembantah hadir;
- Terbantah I hadir kuasanya DANY SULTHAN berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Mei 2020 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo dengan register Nomor : 186/SK/2020 tanggal 24 Juni 2020 ;
- Terbantah II hadir kuasanya di persidangan RANI SETIOYANI berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Agustus 2020 ;
- Terbantah III hadir kuasanya TUGIJONO, S.SiT berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 April 2020 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo dengan register Nomor 247/SK/2020
- Turut Terbantah hadir kuasanya Agus Yayan Cahyan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juni 2020 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo dengan register Nomor 214/SK/2020 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk DIAH AYU MARTI ASTUTI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Purworejo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Juli 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut Terbantah I memberikan jawaban;

### DALAM POKOK PERKARA

B a h w a Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;

B a h w a Untuk menjelaskan dan mendudukkan persoalan yang sebenarnya, akan Tergugat I jelaskan fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang ada bahwa Penggugat dan Peni Hidayati (istri Penggugat), selanjutnya bersama-sama disebut "Debitur", telah menerima fasilitas

*Hal 7 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit dari Tergugat I sesuai Perjanjian Kredit sbb :

- Akta Persetujuan Membuka Kredit Dengan Jaminan Tanah Nomor : 184 tanggal 30 Mei 2014, fasilitas kredit modal kerja secara rekening Koran dengan maksimum co. tetap sebesar Rp 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah), untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 30 Mei 2014 sampai dengan 30 Mei 2015;
- Akta Persetujuan Perpanjangan Kredit Nomor : 212 tanggal 29 Mei 2015, yang pada intinya memperpanjang jangka waktu kredit yang diperoleh Debitur sebelumnya sehingga jatuh tempo kredit atau kredit wajib dilunasi selambat-lambatnya tanggal 30 Mei 2016;
- Akta Persetujuan Penurunan Plafond Dan Restrukturisasi Kredit Serta Pengambilan Sebagian Jaminan Nomor : 47 tanggal 08 Juni 2016, yang pada intinya terdapat penurunan plafond kredit karena pengambilan salah satu agunan tambahan sehingga plafond kredit menjadi Rp 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah) dengan perpanjangan jangka waktu sampai dengan tanggal 30 Mei 2017;

Sesuai ketentuan Pasal 1338 KUHPdata, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, maka Perjanjian Kredit di atas yang seluruhnya dibuat oleh Imam Supingi, SH., Notaris di Purworejo, sah dan berlaku secara hukum mengikat Penggugat dan Tergugat I, serta wajib dipenuhi Para Pihak dengan itikad baik ;

B a h w a Sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, salah satu bentuk restrukturisasi kredit yaitu dengan cara melakukan perpanjangan jangka waktu kredit, untuk itu perubahan-perubahan terhadap Perjanjian Kredit tersebut diatas dilakukan untuk memberikan kesempatan bagi Penggugat dalam menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I. Namun demikian, perlu Tergugat I sampaikan

Hal 8 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa kesempatan yang telah diberikan selama perpanjangan jangka waktu kredit tersebut tidak digunakan sebaik-baiknya oleh Tergugat I, terbukti hingga saat ini Debitur tidak dapat menyelesaikan tunggakan kreditnya pada Tergugat I;

Apabila dikaitkan dengan pandemi Covid-19 yang terjadi, maka kondisi tunggakan kredit milik Debitur sudah ada jauh sebelum pandemi ini terjadi, sehingga dalil gugatan Penggugat butir 18 tidak memiliki korelasi dengan perkara a quo. Oleh karena itu, dalil tersebut sangat tidak layak untuk dipertimbangkan;

B a h w a Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 5 terkait tahapan pembayaran kewajiban yang dilakukan Penggugat. Tidak pernah ada setoran sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang dilakukan oleh Penggugat sejak Perjanjian Kredit tanggal 08 Juni 2016 ditandatangani. Berdasarkan *printout* rekening korannya, secara lengkap Debitur melakukan penyetoran atas kreditnya sbb.:

- Tanggal 30 September 2019 sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Tanggal 01 Oktober 2019 sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Tanggal 31 Oktober 2019 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Tanggal 01 November 2019 sebesar Rp 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah);
- Tanggal 28 Januari 2020 sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah);

B a h w a Selanjutnya, Debitur tidak melakukan penyetoran sampai dengan Jawaban ini diserahkan dalam persidangan. Perlu Tergugat I tegaskan bahwa sesuai Pasal 3 Perjanjian Kredit terkait hal-hal yang harus dilakukan (Affirmative Covenants), angka 4 disepakati sbb.:

*Apabila setelah perjanjian kredit ini berakhir, Debitur menunggak atau kredit dihentikan secara sepihak oleh BRI,*

Hal 9 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*maka bunga dan denda bunga yang telah ditentukan dalam addendum ini tetap berlaku demikian pula persyaratan lainnya;*

Berdasarkan kesepakatan tersebut, maka Penggugat seharusnya menyadari bahwa kewajiban kreditnya akan terus diperhitungkan sampai dengan kredit lunas. Sesuai data *payoff report printing* tanggal 28 Juli 2020 diketahui bahwa sisa kewajiban Debitur adalah sbb.:

- Sisa Pokok : Rp 292.000.000,-
- Bunga Berjalan : Rp 62.892.973,-
- Denda : Rp 8.720.978,-
- Denda Berjalan : Rp 71.708.248,-
- Biaya Rupa-rupa :Rp 300.000,-
- TOTAL :Rp 435.622.199,-

(empat ratus tiga puluh lima juta enam ratus dua puluh dua ribu seratus sembilan puluh sembilan rupiah);

B a h w a Berdasarkan Pasal 9 Perjanjian Kredit, untuk menjamin pembayaran kembali kredit yang diterima oleh Debitur, maka Penggugat menyerahkan agunan berupa sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1552/Purworejo tertera atas nama Radiyo bin Siswoyo (selanjutnya disebut "Obyek Sengketa") ;

Terhadap obyek sengketa tersebut, Tergugat I telah melakukan pengikatan sesuai Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan), sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 1095/2014 tanggal 08 September 2014, yang mana menentukan Tergugat I sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama;

B a h w a Dalam UU Hak Tanggungan diatur bahwa:

**a. Pasal 6**

Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri

*Hal 10 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

**b. Pasal 20 ayat (1) huruf a**

Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6;

Berdasar pada ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka Penggugat seharusnya sadar dan paham bahwa obyek sengketa yang diserahkan telah dijadikan jaminan untuk pelunasan hutang Debitur yang sewaktu-waktu dapat dilelang apabila Debitur melakukan wanprestasi;

B a h w a Walaupun Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai Perjanjian Kredit, Tergugat I tidak serta merta melakukan penjualan obyek sengketa secara lelang, melainkan Penggugat diberikan kesempatan sekaligus peringatan sebagaimana surat-surat peringatan Tergugat I, sebagai berikut :

- 1) Surat No. B.2996-VII/KC/ADK/08/16 Tgl. 29-08-2016 perihal Surat Peringatan I;
- 2) Surat No. B.3247-VII/KC/ADK/09/16 Tgl. 20-09-2016 perihal Surat Peringatan II;
- 3) Surat No. B.223-VII/KC/RTL/01/18 Tgl. 19-01-2018 perihal Surat Peringatan III;

Sesuai Pasal 1238 KUHPdata jo. Pasal 1338 KUHPdata, debitur yang telah diberitahukan oleh kreditur mengenai kewajiban yang harus dipenuhi dalam jangka waktu tertentu, namun tidak dipenuhi, maka Penggugat dianggap lalai/wanprestasi atas perjanjian yang telah dibuat secara sah dengan Tergugat I (Perjanjian Kredit);

B a h w a M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika, hal. 454 menyebutkan bahwa wanprestasi yaitu keadaan dimana salah satu pihak tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali atau tidak memenuhi prestasi tepat

*Hal 11 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu atau tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak;

Hal tersebut juga sesuai dengan pendapat hukum Handri Raharjo dalam bukunya Hukum Perjanjian di Indonesia, terbitan Pustaka Yustisia, tahun 2009, hal. 80 yang menyatakan bahwa debitur dikatakan wanprestasi (cidera janji) apabila :

- sama sekali tidak memenuhi prestasi;
- memenuhi prestasi tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
- memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu (terlambat);
- melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

B a h w a Oleh karena Penggugat telah melakukan wanprestasi dan tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya kepada Tergugat I, maka sesuai ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Tergugat I mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum (parate eksekusi);

Selain itu, Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 14 dan 15 karena nyatanya kewenangan Tergugat I untuk melakukan eksekusi lelang tersebut juga telah diberikan oleh Penggugat dan telah disepakati dalam Pasal 2 pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa:

*"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :*

- a. *Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya*

Hal 12 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun sebagian-sebagian;

- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan ;
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi
- 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 di atas, dan
- f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;

B a h w a Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 8 yang mana kaget setelah menerima surat pemberitahuan lelang atas obyek sengketa, bahwasanya hal tersebut merupakan konsekuensi hukum yang seharusnya telah lama dipersiapkan oleh Penggugat, sehingga dalil tersebut sangat tidak layak untuk dipertimbangkan, dan petitum gugatan butir 3, 4, 5 dan 6 tidak layak untuk dikabulkan;

B a h w a Dari rangkaian peristiwa hukum diatas, Tergugat I jelas melakukan tindakan hukum sebagai Kreditur telah sesuai ketentuan dan prosedur yang berlaku, sebaliknya Penggugat dan Peni Hidayati (istri Penggugat) sebagai Debitur telah terbukti wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit yang dibuat secara sah dengan Tergugat I, untuk itu petitum gugatan butir 2 yang menyatakan bahwa "*Penggugat adalah Debitur yang beritikad baik menjalankan kerjasamanya dengan Tergugat I*" adalah hal yang mengada-ada dan tanpa dasar fakta hukum yang jelas sehingga tidak layak untuk dipertimbangkan dan seharusnya ditolak;

B a h w a Mengingat gugatan Penggugat tidak berdasar sama sekali dan sebaliknya sebagaimana Jawaban Tergugat I tersebut di atas bahwa terbukti tindakan Tergugat I telah sesuai

Hal 13 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, maka seluruh *petitum* gugatan Penggugat lainnya seperti mengabulkan gugatan Penggugat, menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding, verset maupun kasasi, serta menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara tidak layak untuk dipertimbangkan dan sudah seharusnya untuk ditolak;

Maka: Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, sangat terlihat jelas bahwa Penggugat sangat terlalu memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini. Oleh karena itu, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan bantahan Pembantah tersebut Terbantah II memberikan jawaban;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Terbantah II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas oleh Terbantah II ;
2. Bahwa Terbantah II hanya akan menjawab hal-hal yang berkaitan dengan tugas dan kewenangan Terbantah II;
3. Bahwa Terbantah II menerima permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Purworejo *in casu* Terbantah I, sesuai dengan surat permohonan lelang nomor: B.469-VII/KC/ADK/01/2020 tanggal 30 Januari 2020;
4. Bahwa permohonan tersebut merupakan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT sebagaimana telah diperjanjikan antara debitur *in casu* Pembantah dengan kreditur *in casu* Terbantah I dimana disebutkan bahwa jika Nasabah (debitur) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut, oleh pihak pertama *in casu* debitur, pihak kedua *in casu* kreditur selaku Pemegang hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama :

*Hal 14 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan 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 hutang debitur 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;
5. Bahwa dapat Terbantah II tegaskan, bahwa pelelangan yang diajukan oleh Terbantah I adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cidera janjinya debitur *in casu* Pembantah atas perjanjian kredit antara Pembantah dengan Terbantah I seperti yang telah diakui dalam gugatan;
  6. Bahwa atas tindakan wanprestasi Pembantah, Terbantah I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui Surat Peringatan I, Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III;
  7. Bahwa dengan wanprestasinya Pembantah maka secara hukum kreditur *in casu* Terbantah I sebagai pemegang hak tanggungan tingkat pertama mempunyai hak sebagaimana telah disebutkan pada jawaban angka 4 di atas;
  8. Bahwa terhadap permohonan lelang yang diajukan oleh Terbantah I sebagaimana telah disebutkan pada jawaban angka 3 di atas telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, sehingga Terbantah II wajib melaksanakan lelang;
  9. Bahwa hal tersebut berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan "*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*";
  10. Bahwa kemudian, menindaklanjuti permohonan Terbantah I untuk melaksanakan lelang tersebut, Terbantah II telah memberikan penetapan

Hal 15 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jadwal lelang melalui Surat Nomor S-420/WKN.09/KNL.08/2020 tanggal 03 Maret 2020 perihal Penetapan Jadwal Lelang;

11. Bahwa terhadap permohonan lelang yang diajukan Terbantah I terdapat persyaratan yang belum dilengkapi sampai saat pelaksanaan lelang, maka terhadap objek lelang tersebut telah dibatalkan pelaksanaan lelangnya oleh Pejabat Lelang KPNL Purwokerto berdasarkan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor Reg-053/2020 tanggal 03 April 2020;

Maka berdasarkan alasan-alasan yang telah Terbantah II uraikan, Terbantah II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

## Dalam Pokok Perkara:

- a. Menyatakan menolak Gugatan Pembantah untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- b. Menghukum Pembantah untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul; Menimbang, bahwa terhadap gugatan bantahan Pembantah tersebut Terbantah III memberikan jawaban;

## DALAM PERKARA

1. Bahwa Terbantah III dengan tegas menolak posita gugatan Nomor : 11, 14, 15 yang menyatakan: *Bahwa Terbantah I melaksanakan lelang melalui Terbantah III*;

Hal ini karena berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yaitu:

- a. 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;
- b. Pasal 20 Ayat (1): Apabila debitur cidera janji maka berdasarkan:
  - a) Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6;
  - b) Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat 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 mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya;

*Hal 16 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut diatas Terbantah III tidak mempunyai kewenangan untuk melaksanakan pelelangan;

2. Bahwa Terbantah III dengan tegas menolak posita gugatan Nomor : 12 yang menyatakan : *Bahwa pembuatan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tanah Hak Milik Nomor 1552 Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo atas ijin dari Pembantah karena :*
  - a. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah merupakan syarat yang harus dilengkapi dalam proses lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pasal 25 ayat (1) : Pelaksanaan lelang atas barang berupa tanah atau tanah dan bangunan harus dilengkapi dengan SKT/ SKPT dari Kantor Pertanahan setempat ayat (2): Permintaan penerbitan SKT/ SKPT kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat diajukan oleh KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II;
  - b. Terbantah II dalam rangka melaksanakan proses lelang harus meneliti kebenaran obyek dan subyek atas tanah yang akan dilelang. Oleh karenanya Terbantah II dalam rangka memperoleh kebenaran data obyek dan subyek mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Terbantah III;
  - c. Berdasarkan Pasal 107 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa atas permintaan Kepala Kantor Lelang (Terbantah II), Kepala Kantor Pertanahan (Terbantah III) memberikan keterangan mengenai tanah yang akan dilelang dengan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;
  - d. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah berdasarkan pasal 187 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24: Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah merupakan informasi tertulis tentang data fisik dan data yuridis mengenai sebidang tanah;

## PETITUM

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, perkenankan kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk dapat

*Hal 17 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima Jawaban Terbantah III dan selanjutnya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Tergugat III;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Terbantah III memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et a quo et bono);

Menimbang, bahwa atas bantahan Pembantah, Turut Terbantah memberikan jawaban sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### A. GUGATAN PEMBANTAH KEPADA TURUT TERBANTAH SALAH ALAMAT (*ERROR IN PERSONA*)

1. Bahwa pokok perkara dalam gugatan *a quo* adalah terkait perjanjian kredit antara Pembantah dengan Terbantah I sebagaimana Pembantah sebutkan dalam dalil-dalil angka 1 dan angka 2 gugatan Pembantah, yang kemudian mengalami gagal bayar sehingga dilakukan pelelangan barang jaminan;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 *jo.* Pasal 1338 *jo.* Pasal 1340 KUHPerdata, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian;
3. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan  
*“...suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Terbantah I dan III yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima...”* (vide M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, hlm. 115);
4. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Pembantah dalam gugatannya, sudah jelas bahwa Turut Terbantah tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Pembantah dengan Terbantah I;

Hal 18 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa:

*“...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat...”*

6. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Pembantah untuk menarik Turut Terbantah dalam gugatan *a quo*, maka Pembantah telah keliru menarik Turut Terbantah dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*);
7. Bahwa dengan demikian terbukti gugatan Pembantah terhadap Turut Terbantah salah alamat, karena Turut Terbantah tidak ada kaitannya dengan permasalahan antara Pembantah dan Terbantah I;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan demikian, maka telah terbukti gugatan Pembantah kepada Turut Terbantah telah salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Turut Terbantah, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Pembantah atau setidaknya menyatakan gugatan Pembantah tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil Turut Terbantah yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Turut Terbantah menolak dalil Pembantah kepada Turut Terbantah kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa Terbantah menolak dalil Posita pada angka 17 dan angka 18 gugatan Pembantah, yang pada pokoknya menyebutkan Turut Terbantah untuk memberikan pengawasan khusus dalam rangka ataupun memberikan sanksi/ peringatan kepada Terbantah I dan Petitum angka 8 surat gugatan;
4. Bahwa Turut Terbantah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan;
5. Bahwa ruang lingkup pengawasan OJK adalah terhadap kegiatan di dalam sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan

Hal 19 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dimaksud memiliki undang-undang tersendiri sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 dan Pasal 6 jo. Pasal 7 UU OJK;

6. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa ruang lingkup pengawasan Turut Terbantah terhadap kegiatan di dalam sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (antara lain: disektor Perbankan didasarkan atas UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan/UU Perbankan dan Peraturan Pelaksanaannya);
7. Bahwa dalam pelaksanaan kegiatan pemberian kredit, Bank (dhi. Terbantah I) mengacu pada ketentuan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor: 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum, yang berlaku sebelum 12 Juli 2017, mengatur bahwa bank wajib memiliki kebijakan perkreditan yang dalam praktik berupa *standard operating procedure* (SOP) sebagai pedoman pemberian kredit yang pada pokoknya bertujuan agar pemberian kredit oleh bank dapat dilaksanakan berdasarkan azas-azas perkreditan yang sehat;
8. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor: 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 terkait proses persetujuan pemberian kredit pada pokoknya disebutkan bahwa dalam melakukan proses persetujuan kredit sekurang-kurangnya Bank harus memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan kredit, yang kemudian dilakukan analisis kredit;
9. Selain itu, terhadap Pencairan kredit atas kredit yang disetujui harus didasarkan prinsip sebagai berikut:
  - 1) Bank hanya menyetujui apabila seluruh syarat-syarat yang ditetapkan dalam persetujuan dan pencairan kredit telah dipenuhi oleh pemohon kredit;
  - 2) Sebelum pencairan kredit dilajukan bank harus memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank;(*vide* Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor: 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995;

*Hal 20 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa mengenai nilai perjanjian kredit, suku bunga, dan jangka waktu atas kredit dimaksud telah disepakati oleh debitur dengan Terbantah I sebagai kreditur. Hal ini menunjukkan bahwa dalam pengikatan perjanjian kredit dimaksud beserta jaminannya, Turut Terbantah tidak terkait dan tidak terlibat melainkan atas kesepakatan antara Pembantah dengan Terbantah I;
11. Bahwa dengan demikian, kebijakan penilaian untuk memberikan atau tidak memberikan fasilitas kredit beserta tata cara dan rincian perhitungan bunga dan angsuran kepada nasabah sepenuhnya merupakan kewenangan Bank (Terbantah I);
12. Bahwa dengan demikian terbukti, terkait pemberian kredit, penentuan SOP, serta suku bunga, Turut Terbantah tidak terlibat secara langsung pada kegiatan operasional perbankan sehari-hari (*day to day operation*) atas setiap hubungan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank dengan nasabahnya;
13. Bahwa terkait dengan pelaksanaan lelang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang) dan peraturan lainnya yang mana pengawasannya dilaksanakan oleh Kementerian Keuangan RI;
14. Bahwa pelaksanaan kegiatan restrukturisasi kredit sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11 /POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019, (POJK 11/2020) merupakan penerapan kebijakan yang dikeluarkan Bank dalam memberikan stimulus pertumbuhan ekonomi untuk debitur yang terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) (vide Pasal 2 ayat (1));
15. Bahwa terkait debitur yang terkena dampak dan prosedur dalam penerapan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11 /POJK.03/2020 merupakan kebijakan dari Bank dalam melaksanakan peraturan tersebut, yang mana Bank tersebut harus memiliki pedoman untuk menetapkan debitur yang terkena dampak penyebaran Coronavirus Disease 2019. (vide Pasal 2 ayat 4) ;
16. Bahwa perlu Turut Terbantah informasikan pula kepada Majelis Hakim, dalam hal Pembantah sebagai konsumen merasa dirugikan oleh tindakan sebuah lembaga jasa keuangan, dalam hal ini perbankan (i.c Terbantah

Hal 21 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1), maka Turut Terbantah menyediakan mekanisme perlindungan konsumen yang pengaturannya telah dituangkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut POJK Perlindungan Konsumen);

17. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan OJK tersebut, Pelaku Jasa Keuangan memiliki kewajiban untuk memiliki dan melaksanakan mekanisme pelayanan dan penyelesaian pengaduan bagi Konsumen yang wajib diberitahukan kepada Konsumen (vide Pasal 32 ayat (1) dan (2) POJK Perlindungan Konsumen);
18. Bahwa faktanya, sampai saat ini Turut Terbantah belum pernah menerima pengaduan dari Pembantah dalam bentuk apapun terkait dengan perkara a quo;
19. Bahwa dapat kami sampaikan kepada Majelis Hakim, dalam hal Pembantah mengajukan gugatan ke pengadilan, maka sesuai dengan ketentuan POJK No. 1/POJK.07/2013, Turut Terbantah tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (vide Pasal 41 huruf d POJK Perlindungan Konsumen);
20. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti Turut Terbantah telah melaksanakan fungsi dan kewenangannya, sehingga dalil dan Petitum Pembantah kepada Turut Terbantah sudah selayaknya ditolak;
21. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut diatas, terbukti bahwa dalil Pembantah adalah tidak berdasar dan keliru sehingga mohon Majelis Hakim dalam perkara a quo menolak seluruh dalil Pembantah terhadap Turut Terbantah;
22. Bahwa dalam kaitannya dengan permasalahan hukum antara Pembantah dengan Terbantah I, Turut Terbantah terbukti tidak ada kaitannya secara hukum. Dengan demikian, sudah sepatutnya Turut Terbantah dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas point d'interet point d'action yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Terbantah memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi:

1. Menerima seluruh Eksepsi Turut Terbantah;

*Hal 22 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menolak gugatan Pembantah sepanjang kepada Turut Terbantah atau setidaknya menyatakan gugatan Pembantah tidak dapat diterima;
3. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Pembantah dengan Turut Terbantah dan mengeluarkan Turut Terbantah dari perkara *a quo*;
4. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara.

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Pembantah kepada Turut Terbantah, atau setidaknya menyatakan gugatan Pembantah sebatas kepada Turut Terbantah tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Pembantah dengan Turut Terbantah dan mengeluarkan Turut Terbantah dari perkara *a quo*;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara;

atau

*ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adilnya);

Menimbang, bahwa atas jawaban Terbantah I, II, III, Turut Terbantah, Pembantah mengajukan replik tertulis tertanggal 1 September 2020 dan atas replik tersebut, Terbantah II mengajukan Duplik tertulis tertanggal 1 September 2020, sedangkan Terbantah I, III dan Turut Terbantah tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Pembantah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), NIK : 3306061304670004, atas nama RADIYO, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1552, atas nama Pemegang Hak RADIYO Bin SISWOYO, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor:B. 2996-VII/KC/ADK/08/16 tanggal 29 Agustus 2016 atas nama RADIYO, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Nomor:B. 4073-VII/KC/ADK/09/2019 tanggal 3 September 2019 atas nama RADIYO, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Tanda Bukti Penyetoran atas nama RADIYO, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda P-5.a;

*Hal 23 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Tanda Bukti Penyetoran atas nama RADIYO, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda P-5.b;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Nomor:B. 1089-VII/KC/ADK/03/2020 tanggal 5 Maret 2020 atas nama RADIYO, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda P-6;
8. Fotokopi Surat Permohonan Kebijakan Pelunasan/Penyelesaian Pinjaman tanggal 18 Maret 2020 atas nama RADIYO, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda P-7.a;
9. Fotokopi Surat Permohonan Kebijakan Pelunasan/Penyelesaian Pinjaman ke-2 tanggal 23 Maret 2020 atas nama RADIYO, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda P-7.b;
10. Fotokopi Surat Permohonan Pembatalan Pelaksanaan Eksekusi Lelang tanggal 18 Maret 2020 atas nama RADIYO, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda P-8.a;
11. Fotokopi Surat Permohonan Pembatalan Pelaksanaan Eksekusi Lelang ke-2 tanggal 23 Maret 2020 atas nama RADIYO, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda P-8.b;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi meterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-2, P-7.a, P-7.b, P-8.a, P-8.b hanya fotokopi dari fotokopi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Pembantah dalam persidangan telah menghadirkan saksi dibawah sumpah, yakni :

**1. NANA SEMBA DWI PURWANA;**

- Bahwa saksi kenal dengan Pembantah dan Turut Terbantah serta tidak ada hubungan keluarga dengan kedua belah pihak;
- Bahwa saksi menerangkan adanya permasalahan pinjaman dari Pembantah kepada BRI Cabang Purworejo yang pada awalnya lancar pada dua tahun yang lalu, kemudian pada saat usaha dari Pembantah kurang lancar diantaranya terdapat piutang yang belum terbayar sehingga angsuran pinjaman pada Bank BRI mulai ada keterlambatan/macet ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai kredit macet Pembantah karena mendapat cerita dari Pembantah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Bank Bri sehubungan dengan keterlambatan angsuran;

*Hal 24 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr*

**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

- Bahwa berawal dari Pembantah yang melakukan pinjaman kepada Bank BRI Cabang Purworejo yang pada awalnya angsuran pinjaman tersebut lancar pada 2 (dua) tahun yang lalu, kemudian pada saat usaha dari Pembantah kurang lancar diantaranya terdapat piutang yang belum terbayar, maka angsuran pinjaman pada Bank BRI Cabang Purworejo mulai ada keterlambatan angsuran/agak macet;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti, tindakan-tindakan apa saja yang telah dilakukan oleh pihak Bank BRI Cabang Purworejo sehubungan dengan keterlambatan angsuran tersebut, saksi baru mengetahuinya ketika ada pemberitahuan ke-2 pada tahun 2019 untuk lelang agunan oleh pihak Bank BRI Cabang Purworejo, sedangkan pemberitahuan yang pertama saksi juga tidak mengetahui;
  - Bahwa yang dijadikan agunan dalam pinjaman dari Pembantah kepada pihak Bank BRI Cabang Purworejo adalah rumah tempat tinggal dari Pembantah tersebut;
  - Bahwa ketika ada pemberitahuan ke-2 untuk lelang agunan, Pembantah kemudian melakukan pembayaran sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
  - bahwa setelah pemberitahuan lelang agunan yang ke-2 pada tahun 2019, selanjutnya dilakukan pemberitahuan lelang yang ke-3 pada tahun 2020;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, hingga pemberitahuan lelang yang ke-3 tersebut belum ada pihak yang memenangkan lelang tersebut;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui kapan jatuh tempo dari pinjaman Pembantah tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, Pembantah mengalami tunggakan angsuran sejak sekitar 2 (dua) tahun yang lalu;
  - Bahwa rencana lelang yang ke-3 terhadap obyek tersebut dilakukan pada tanggal 4 November 2020; Bahwa Pembantah berencana untuk menjual asetnya yang senilai Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) serta mobil Toyota Fortuner;
- Atas keterangan saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. AMAT SOLIHIN;

- Bahwa saksi kenal dengan Para pihak namun tidak ada hubungan keluarga;

Hal 25 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi memberikan keterangan sehubungan dengan perkara gugatan yang diajukan oleh Pembantah terkait dengan permasalahan pinjaman pada Bank BRI Cabang Purworejo;
- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya permasalahan pinjaman tersebut adalah dari Pembantah sendiri yang waktu itu bercerita kepada saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui besaran pinjaman yang diterima oleh Pembantah dari pihak Bank BRI Cabang Purworejo pada waktu itu;
- Bahwa berawal dari Pembantah yang melakukan pinjaman kepada Bank BRI Cabang Purworejo yang pada awalnya angsuran pinjaman tersebut lancar pada 2 (dua) tahun yang lalu, kemudian pada saat usaha dari Pembantah kurang lancar diantaranya terdapat piutang yang belum terbayar, maka angsuran pinjaman pada Bank BRI Cabang Purworejo mulai ada keterlambatan angsuran/agak macet;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti tentang rencana lelang tersebut;
- Bahwa yang dijadikan agunan dalam pinjaman dari Pembantah kepada pihak Bank BRI Cabang Purworejo adalah rumah tempat tinggal dari Pembantah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan jatuh tempo dari pinjaman Pembantah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pembantah mengalami tunggakan angsuran sejak sekitar 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa Pembantah berencana untuk menjual asetnya;

Atas keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Terbantah I mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Notaris Persetujuan Membuka Kredit Dengan Jaminan Tanah, Nomor: 184, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda T-1.1;
2. Fotokopi Surat Permohonan Kredit Perpanjangan tertanggal 18 Mei 2015 atas nama RADIYO, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda T-1.2;
3. Fotokopi Akta Notaris Persetujuan Perpanjangan Kredit, Nomor: 212, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda T-1.3;
4. Fotokopi Akta Notaris Persetujuan Penurunan Plafond Dan Restrukturisasi Kredit Serta Pengambilan Sebagian Jaminan, Nomor: 47, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda T-1.4;

Hal 26 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik, Nomor: 1552, atas nama RADIYO Bin SISWOYO, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda T-1.5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan, Nomor: 1095/2014, atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk., yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda T-1.6;
7. Fotokopi Surat Peringatan I, Nomor: B.2996-VII/KC/ADK/08/16, tanggal 29 Agustus 2016, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda T-1.7;
8. Fotokopi Surat Peringatan II, Nomor: B.3247-VII/KC/ADK/09/16, tanggal 20 September 2016, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda T-1.8;
9. Fotokopi Surat Peringatan II, Nomor: B.223-VII/KC/RTL/01/18, tanggal 19 Januari 2018, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda T-1.9;
10. Hasil Print Out Payoff Report atas nama RADIYO, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda T-1.10;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi meterai cukup, dan telah dicocokkan sama dengan aslinya kecuali bukti T-1.10 yang merupakan hasil *Print Out*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Terbantah II mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Permohonan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: B.469, tanggal 30 Januari 2020, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda T-2.1;
2. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-420/WKN.09/KNL.08/2020, tanggal 3 Maret 2020, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda T-2.2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor: Reg-053/2020, tanggal 3 April 2020, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda T-2.3;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi meterai cukup, dan setelah dicocokkan sama dengan aslinya kecuali bukti T-2.1 yang merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya fotokopi bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, kemudian asli bukti surat tersebut dikembalikan kepada Kuasa Terbantah II dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Terbantah III mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 1552, yang selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda T-3.1;

*Hal 27 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat telah dibubuhi materai secukupnya dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Turut Terbantah mengajukan bukti surat :

1. Fotocopy Peraturan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan, diberi tanda TT-1;
2. Fotocopy Peraturan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, diberi tanda TT-2;
3. Fotocopy peraturan surat keputusan Direksi Bank Indonesia Tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan Per kreditan Bank bagi Bank Umum, diberi tanda TT-3;
4. Fotocopy Peraturan Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan COUNTERCYCLICAL Dampak Penyebaran CORONAVIRUS DISEASE 2019, diberi tanda TT-4;
5. Fotocopy Peraturan Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, diberi tanda TT-5;

Menimbang, bahwa bukti surat telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya serta telah dileges;

Menimbang, bahwa Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Turut Terbantah tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Pembantah mengajukan kesimpulan tertulis dan Terbantah I mengajukan kesimpulan tertulis, sedangkan Terbantah II, Terbantah III dan Turut Terbantah tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas bantahan Pembantah tersebut, dalam jawaban Turut Terbantah telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bantahan Pembantah salah alamat (*error in persona*) karena bantahan Pembantah terkait

*Hal 28 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr*

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan perjanjian kredit antara Pembantah dan Terbantah I yang kemudian mengalami gagal bayar sehingga dilakukan pelelangan barang jaminan dan berdasarkan pasal 1320 jo. Pasal 1338 jo. 1340 KUH Perdata perjanjian yang dibuat para pihak berlaku sebagai undang-undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian sehingga Turut Terbantah tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Pembantah dan Terbantah I maka Pembantah telah keliru menarik Turut Terbantah dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*);

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut, Pembantah I dalam repliknya memberikan jawaban eksepsi yang pada pokoknya bahwa eksepsi Turut Terbantah adalah tidak benar karena Turut Terbantah merupakan instansi negara yang wajib mengawasi perbankan yang ada di Indonesia dan bisa mengawasi perbankan secara khusus bagi perbankan yang melanggar hukum dalam melakukan kegiatan usahanya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Turut Terbantah tidak menyangkut tentang kompetensi/ wewenang mengadili, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Turut Terbantah tersebut tidak perlu diputus tersendiri namun diputus dan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana ketentuan pasal 136 HIR, dan untuk itu Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi Turut Terbantah tentang *error persona* tersebut, Majelis Hakim menilai perlu di perjelas tentang pengertian pihak dalam sebuah perkara baik pengertian Penggugat atau Pembantah ataupun Tergugat atau Terbantah sebagai lawan serta juga Turut Tergugat atau Turut Terbantah;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata, Pembantah adalah orang atau pihak yang merasa atau menganggap dirugikan haknya oleh orang lain atau pihak lain, *in casu* adalah pembantah, sedangkan Terbantah adalah orang atau pihak yang yang dianggap atau dirasa merugikan hak orang lain atau pihak lain, *in casu* adalah Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III. Adapun Turut Terbantah adalah orang atau pihak yang dirasa atau dianggap tidak memiliki kepentingan langsung dalam perkara tersebut, tetapi ada sangkut pautnya dengan pihak atau obyek perkara yang bersangkutan, *in casu* adalah Turut Terbantah yakni Otoritas Jasa Keuangan (OJK);

Menimbang, bahwa kalimat dianggap atau dirasa merupakan penilaian subyektif seseorang atau pihak Pembantah sehingga bebas memilih siapa yang

*Hal 29 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

akan digugat atau dibantah atau dijadikan Turut Terbantah. *In casu* Turut Terbantah dinilai atau dirasa oleh Pembantah memiliki korelasi dengan objek perkara yang diajukan Pembantah yakni tentang adanya permasalahan antara Pembantah dan Para Terbantah dalam persoalan lelang yang dilatarbelakangi perjanjian antara Pembantah sebagai debitur dan Terbantah I sebagai kreditur sehingga Turut Terbantah sebagai instansi negara di rasa atau dianggap Pembantah memiliki kewajiban mengawasi perbankan yang ada di Indonesia sehingga dinilai memiliki korelasi dengan perkara *a quo* meskipun tidak secara langsung terkait langsung dalam perjanjian antara Pembantah dan Terbantah I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Pembantah tidak salah dalam menetapkan Turut Terbantah sebagai pihak (*error in persona*) sehingga eksepsi Turut Terbantah ditolak;

### Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa materil atau pokok perkara bantahan Pembantah, terlebih dahulu Hakim harus memeriksa secara formil mengenai bantahan Pembantah;

Menimbang, bahwa setelah dibaca, dipelajari dan diperhatikan dengan seksama bantahan Pembantah pada perkara Nomor 14/Pdt.BTH/2020/PN.Pwr, maka pada pokoknya Pembantah mengajukan bantahan kepada Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Turut Terbantah terkait dengan pelaksanaan lelang oleh Terbantah I melalui Terbantah II karena dinilai akan menimbulkan kesewenang-wenangan dalam harga limit lelang di bawah harga pasar sehingga merugikan Pembantah dan masa kredit pembantah dengan Terbantah I belum berakhir sehingga belum dikatakan ingkar janji. Dalam petitum 2, Pembantah menuntut Terbantah I untuk tidak melelang agunan milik Pembantah berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1552 atas nama Radiyo bin Siswoyo dan dalam petitum 3 Pembantah menuntut Terbantah II untuk tidak memindah tangankan atau menjual lelang seluruh agunan milik pembantah sebagai barang jaminan pada Terbantah I;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum 2 dan petitum 3 Majelis Hakim menilai ada ketidakjelasan mengenai agunan yang dimaksud oleh Pembantah karena dalam petitum 2 disebutkan bahwa agunan atau jaminan Pembantah adalah SHM Nomor 1552 atas nama Radiyo bin Siswoyo sedangkan dalam petitum 3 disebutkan seluruh agunan Pembantah yang berada pada Terbantah I tanpa menyebutkan bentuk agunan tersebut atau jumlah agunan tersebut. Bila

*Hal 30 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dikatakan seluruh agunan dan dikaitkan dengan posita 1 tentang adanya 2 agunan Pembantah pada Terbantah I berupa SHM Nomor 1552 atas nama Radiyo bin Siswoyo dan SHM rumah di perumahan Indotama Cangkreng Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo maka semakin tidak jelas tentang agunan tersebut karena pada posita 4 agunan SHM rumah di perumahan Indotama Cangkreng, Kecamatan Purworejo telah dijual;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka antara petitum 2 dan petitum 3 dinilai Majelis Hakim memiliki pertentangan terlebih bila dihubungkan dengan posita 1 dan posita 4 sehingga bantahan Pembantah menjadi tidak jelas atau *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa selain itu petitum 3, petitum 4 dan petitum 6 dinilai Majelis Hakim bersifat negatif atau petitum yang menuntut pihak lawan untuk tidak melakukan sesuatu. Petitum yang memerintahkan Terbantah I untuk tidak melelang kembali agunan milik Pembantah, petitum yang memerintahkan Terbantah II untuk tidak memindahtangankan atau menjual lelang seluruh agunan Pembantah dan petitum yang memerintahkan terbantah III untuk tidak memberikan SKPT menjadikan bantahan Pembantah menjadi tidak jelas atau kabur (*Obscuur libel*) sebagaimana yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor 1380K/Sip/1973;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa secara keseluruhan bantahan Pembantah dinilai Hakim kabur (*obscuur libel*) sehingga cacat formil dan dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Onvankelijke Verklaard* (NO);

Menimbang, bahwa oleh karena bantahan Pembantah cacat formil dan tidak dapat diterima atau *Niet Onvankelijke Verklaard* (NO) maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok bantahan Pembantah;

Menimbang, bahwa karena bantahan Pembantah tidak dapat diterima (NO) maka Pembantah adalah sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR, segala biaya perkara ini harus dibebankan kepada Pembantah yang besarnya sebagaimana akan disebut didalam amar putusan ini;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dari Undang-undang dan peraturan yang bersangkutan;

### MENGADILI

**Dalam Eksepsi:**

Menolak eksepsi Turut Terbantah ;

*Hal 31 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);
2. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.910.000,-(satu juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo, pada hari Senin tanggal 21 Desember 2020 oleh kami, **Anshori Hironi, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **I Gusti Putu Yastriani, S.H.** dan **Setyorini Wulandari, S.H.MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr tanggal 22 April 2020, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 23 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Aditya Anggono, SH**, Panitera Pengganti dan Pembantah serta Terbantah I, Terbantah III, tanpa dihadiri oleh Terbantah II, Turut Terbantah.

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua,

**I Gusti Putu Yastriani, S.H.**

**Anshori Hironi, S.H.**

Hakim Anggota II

**Setyorini Wulandari, S.H., MH**

Panitera Pengganti,

**Aditya Anggono, SH**

Hal 32 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

### Perincian biaya :

Biaya proses.....Rp. 50.000,-

Penggandaan berkas ecourt..... Rp. 28.000,-

Panggilan.....Rp.1.736.000,-

PNBP (Pendaftaran, Panggilan, Redaksi)....Rp. 90.000,-

Materai.....Rp. 6000,-

Jumlah Rp.1.910.000,- (satu juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah)

Hal 33 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Pwr

#### 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)