



PUTUSAN
Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surakarta yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Saryanto**, berkedudukan di Nangsri Kidul Rt. 004 Rw. 001 Desa Nangsri Kecamatan Kebakkramat Kabupaten Karanganyar dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUPANGAT, SH.MH beralamat di Jalan Raya Solo Sragen Km 10,5 Sroyo Rt. 01 Rw. 10 Jaten Karanganyar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Desember 2019..... sebagai **Penggugat I**;
2. **Tri Mulyani**, berkedudukan di Nangsri Kidul Rt. 004 Rw. 001 Desa Nangsri Kecamatan Kebakkramat Kabupaten Karanganyar dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUPANGAT, SH.MH beralamat di Jalan Raya Solo Sragen Km 10,5 Sroyo Rt. 01 Rw. 10 Jaten Karanganyar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Desember 2019..... sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

1. **Bpr Buana Artha Lestari**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Rajiman No. 687 Pajang Laweyan Surakarta , sebagai **Tergugat I**;
2. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang KpknL Surakarta**, bertempat tinggal di Jalan Ki Mangun Sarkoro No. 141 Surakarta , sebagai **Tergugat II**;
3. **Kantor Badan Pertanahan Nasional Karanganyar**, bertempat tinggal di Jalan Lawu Timur No. 202 Karanganyar , sebagai **Tergugat III**;
4. **Notaris Nur Hayuningsih, S.H..Mkn Notaris Karanganyar**, bertempat tinggal di Jalan Embarkasi Haji Km. 2 Klodran Colomadu Karanganyar , sebagai **Tergugat IV**;

Halaman 1 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



5. **Wigyo Sukarno**, bertempat tinggal di Sobayan Rt. 001 Rw. 012 Brujul Karanganyar Jawa Tengah , sebagai **Tergugat V**;
 6. **Sukarni**, bertempat tinggal di Nangsri Kidul Rt. 004 Rw. 001 Kebakkramat Karanganyar Jawa Tengah , sebagai **Tergugat VI**;
 7. **Cahyo Wijayanto**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Rajiman No. 687 Pajang Laweyan Surakarta , sebagai **Tergugat VII**;
- Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Desember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 10 Desember 2019 dalam Register Nomor 344/Pdt.G/2019/PN Skt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DASAR ALASAN GUGATAN :

1. Bahwa berdasarkan Perjanjian kredit No. 03.03.00096/SPK/IV/2015 TANGGAL 15 April 2015 dibuat dibawah tangan yang telah disetujui oleh Penggugat 1 yang dilegalisasi oleh Hartati,SH. Mkn. Notaris di Karanganyar, Penggugat diberikan fasilitas flafon kredit sebesar Rp 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah), dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak 15 April 2015 sampai dengan 15 April 2016, lunas;
2. Bahwa dalam perjanjian sebagaimana tersebut posita angka 1 gugatan, Penggugat I telah menjaminkan sebidang tanah dan bangunan dan tanah pekarangan sebagai berikut:
 - a. Tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik No. 1618 luas : 150 m² atas nama Randiman; terletak di desa Nangsri , kec. Kebakkramat, kab. Karanganyar,
Selanjutnya mohon disebut sebagai **Obyek Sengketa I**
 - b. Tanah pekarangan sertifikat Hak Milik No. 328 luas :137,5 m² atas nama Saryanto; terletak di desa Nangsri , kec. Kebakkramat, kab. Karanganyar;
Selanjutnya mohon disebut sebagai **Obyek Sengketa II**
3. Bahwa oleh karena kondisi usaha Penggugat yang tidak lancar dan diprediksi Penggugat tidak dapat memenuhi isi perjanjian kredit dengan Tergugat I, maka disepakati akan dibuat adendum dengan cara pemecahan

Halaman 2 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit menjadi atas nama Penggugat I dan Penggugat II masing – masing sebesar Rp 175.000.000,-;

4. Bahwa pada sekitar awal bulan April 2016 Penggugat I diminta untuk bertemu saudara Cahyo Wijayanto Karyawan BPR Buana Artha Lestari dan akhirnya bertemu di Jalan Colomadu tepatnya didepan Solo Pos untuk dimintai tanda tangan di dalam 2 kertas kosong karena etiket baik Penggugat I terhadap Tergugat I maka ditanda tanganiilah kertas kosong tersebut

5. Bahwa akan tetapi ternyata bahwa dalam Adendum dan Surat Perjanjian Kredit Nomor : 03.03.00096/SPK/IV/2015 tertanggal 13 April 2016 ada tanda tangan Penggugat I, karena Penggugat I menyangsikan kebenaran salah satu tanda tangan tersebut, maka demi kepastian hukum, kebenaran tanda tangan Penggugat I tersebut perlu dicek kebenarannya oleh lembaga resmi pemerintah yang berkompeten menangani hal tersebut;

6. Bahwa demikian pula dengan perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Penggugat II, karena bentuknya merupakan pemecahan dari kredit Penggugat I. Karena adendum dilakukan pada tanggal 13 April 2016, maka demi hukum perjanjian kredit yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Penggugat II harus dibuat dan ditanda tangani pada tanggal yang sama dengan tanggal terjadinya adendum dan bukan 13 April 2016, sebagai dasar hukum pembuatan surat perjanjian kredit dengan Penggugat II;

7. Bahwa Tergugat I telah memberikan pinjaman kepada Penggugat II berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No.03.03.00200/SPK/III/2016 TANGGAL 31 Maret 2016 yang dibuat dibawah tangan yang telah disetujui oleh Penggugat II yang dilegalisasi oleh Nur Hayu Ningsih, SH. Mkn. Notaris di Karanganyar, Penggugat II diberikan fasilitas flafon kredit sebesar Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan jaminan obyek sengketa huruf ; a, yang masih menjadi jaminan hutang Penggugat I berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03.03.00096/SPK/IV/2015 TANGGAL 15 April 2015;

8. Bahwa dari pemecahan hutang oleh Tergugat I kepada Penggugat I maupun Penggugat II tanpa Pengikatan Hak Tanggungan yang diperbarui atas obyek sengketa tersebut Hak Tanggungan tersebut batal demi hukum karena dibuat sebelum adanya suatu perjanjian;

9. Bahwa oleh karena itu sesuai pada posita angka 8 gugatan tersebut diatas, karena batalnya suatu pengikatan Hak Tanggungan, maka seluruh

Halaman 3 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

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

perjanjian yang bersifat aksesoir termasuk pengikatan Hak Tanggungan atas obyek sengketa tersebut juga batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga pinjaman yang diperbarui kepada Penggugat 1 dan Pinjaman Baru yang diberikan kepada Penggugat II bukan pinjaman yang diutamakan (Preference) akan tetapi sudah menjadi pinjaman biasa (Konkuren), sehingga untuk eksekusi lelang Penggugat 1 harus melakukan gugatan kepada Para Penggugat lewat Pengadilan Negeri Karanganyar;

10. Bahwa Pemberian fasilitas kredit kepada Penggugat II oleh Tergugat I, tidak sah karena jaminan hutang obyek sengketa huruf : a, masih menjadi jaminan hutang Penggugat I kepada Tergugat I maka oleh karena itu perjanjian yang dibuat Para Penggugat selaku debitur dengan Tergugat I selaku kreditur yang demikian itu batal demi hukum;

11. Bahwa karena batalnya suatu perjanjian Pengikatan Hak Tanggungan yang bersifat aksesoir termasuk pengikatan Hak Tanggungan atas obyek sengketa tersebut juga batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

12. Bahwa lebih dari itu baik surat adendum dan Surat Perjanjian Kredit Nomor: 03.03.00096/SPK/IV/2015 TANGGAL 13 April 2016 dan Surat Perjanjian Kredit Nomor: 03.03.00200/SPK/III/2016 TANGGAL 31 Maret 2016 tersebut tidak ditanda tangani didepan Tergugat IV sebagai Notaris, bahkan Para Penggugat tidak tahu Notarisnya siapa, kantornya dimana Para Penggugat tidak tahu, sehingga kata – kata yang tertulis MELIHAT dan MENGESAHKAN yang ditanda tangani oleh NUR HAYUNINGSIH, SH.,MKn dalam lembar legalisasi tersebut adalah tidak sah dan tidak benar Oleh karena Notaris tidak pernah bertemu, berbicara, menjelaskan isi surat dan menyaksikan Penggugat I dan Penggugat II menanda tangani surat – surat tersebut, maka surat Adendum dan Surat Perjanjian Kredit Nomor: 03.03.00096/SPK/IV/2015 TANGGAL 13 April 2016 dan Surat Perjanjian Kredit Nomor: 03.03.00200/SPK/III/2016 TANGGAL 31 Maret 2016 cacat formal dan harus dibatalkan dengan segala akibatnya, termasuk lelang yang dilakukan Tergugat II terhadap obyek sengketa I dan obyek sengketa II dan menghukum kepada Tergugat V dan Tergugat VI untuk menyerahkan obyek sengketa I dan obyek sengketa II kepada Para Penggugat;

13. Bahwa obyek sengketa tersebut telah dijual lelang oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II, untuk obyek sengketa huruf a dilakukan

Halaman 4 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

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

penjualan lelang pada tanggal 20 Desember 2018 dan obyek sengketa huruf b pada tanggal 30 Januari 2017 berdasarkan penetapan Perkara Nomor 1/Pdt.Eks/2017/Pn.Krg karena pengikatan Hak Tanggungan tidak sah maka perbuatan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa Tergugat III dilibatkan dalam perkara ini agar selama proses perkara ini berjalan tidak melakukan perubahan balik nama terhadap obyek sengketa, apabila ada permohonan perubahan balik nama maupun pembebanan lainnya baik dari Tergugat 1 atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*), dan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 pasal 45 ayat 1 huruf e ***“Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi” huruf. e. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan;***

15. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat agar supaya Tergugat V dan VI tidak memindah tangankan obyek sengketa kepada orang lain dalam bentuk apapun, maka Para Penggugat mohon kepada majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan kepada jurusita Pengadilan Negeri Karanganyar melaksanakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek obyek tersebut.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka dalam hal ini mohon yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Surakarta berkenan memanggil para pihak dan memeriksa secara seksama serta mengadili selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat
2. Menyatakan sah dan berharga pensitaan jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek sengketa I dan obyek sengketa II
3. Menyatakan bahwa Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII telah melakukan perbuatan melawan hukum
4. Membatalkan Adendum dan Surat Perjanjian Kredit Nomor: 03.03.00096/SPK/IV/2015 TANGGAL 13 April 2016 yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat IV dengan Penggugat I dengan segala akibat hukumnya

Halaman 5 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Membatalkan Surat Perjanjian Kredit Nomor: 03.03.00200/SPK/III/2016 TANGGAL 31 Maret 2016 antara Tergugat I dengan Penggugat 2 dengan segala akibat hukumnya
6. Membatalkan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II terhadap obyek sengketa I
7. Menghukum Tergugat IV untuk menyerahkan obyek sengketa I kepada Penggugat I dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun yang melekat atas obyek sengketa tersebut
8. Membatalkan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II terhadap obyek sengketa II
9. Menghukum Tergugat VI untuk menyerahkan obyek sengketa II kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun yang melekat atas obyek sengketa tersebut
10. Menghukum Para Tergugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Apabila Majelis mempunyai pertimbangan lain, mohon perkara ini diputus dengan seadil – adilnya berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Atas perhatian serta kebijaksanaan Majelis Hakim, Penggugat ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasanya bernama SUPANGAT., SH.,MH ;

Tergugat I hadir Kuasanya HANY OCTAVIANTO.,SH.,MH;

Tergugat II hadir Kuasanya DIDIK YASIRUL HADI;

Tergugat III hadir Kuasanya ERWIN NUGROHO SUDDIN., S.SIT;

Tergugat IV hadir Kuasanya FATONAH.,SH

Tergugat V hadir sendiri dalam persidangan;

Tergugat VI hadir sendiri dalam persidangan;

Tergugat VII hadir Kuasanya HANY OCTAVIANTO.,SH.,MH;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Halaman 6 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 344/Pdt.G/2019/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Judijanto Hadi Laksana, S.H., Hakim** pada **Pengadilan Negeri Surakarta**, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal **16 Januari 2020**, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, lalu atas gugatan tersebut Kuasa Penggugat menyatakan ada perbaikan pada gugatannya, yaitu

Posita halaman 2 huruf b : yang semula tertulis :

- Tanah pekarangan sertifikat Hak Milik No. 328 luas :137,5 m² atas nama Saryanto; terletak di desa **Nangsri**, kec. **Kebakkramat**, kab. Karanganyar

Seharusnya tertulis

- Tanah pekarangan sertifikat Hak Milik No. 328 luas :137,5 m² atas nama Saryanto; terletak di desa **Kaling**, kec. **Tasikmadu**, kab. Karanganyar;

Posita halaman 15 yang semula tertulis

-Jurusita **Pengadilan Negeri Karanganyar**

Seharusnya tertulis:

-Jurusita **Pengadilan Negeri Surakarta**.....

Patitum nomor 7 (tujuh) yang semula tertulis

- _Menghukum **Tergugat IV** untuk menyerahkan obyek sengketa I kepada Penggugat I dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun yang melekat atas obyek sengketa tersebut

Seharusnya :

- Menghukum **Tergugat V** untuk menyerahkan obyek sengketa I kepada Penggugat I dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun yang melekat atas obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Kuasa Penggugat tersebut, **Kuasa Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:**

Dalam Eksepsi

- 1) **Eksepsi Obscur Libel (kabur; tidak jelas dan tidak cermat);**

Halaman 7 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Bahwa, Para Penggugat menyembunyikan fakta yang sebenarnya terjadi dengan bertopeng dalam keadaan/kondisi ketidakmampuan dan seolah-olah memposisikan sebagai korban, padahal skenario atas segala tindakan hukum hasil dari pemikiran dan rencana Para Penggugat sendiri (Penggugat I dan Penggugat II adalah bukan suami isteri melainkan adalah saudara kandung (kakak beradik)).

Bahwa Gugatan adalah kabur dan tidak cermat sebab perkara aquo sebenarnya sudah tidak relevan lagi untuk disidangkan atau diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, mengingat Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas barang-barang jaminan hutang Para Penggugat telah terlaksana sebagai berikut:

- 1). Bahwa pada tanggal 11 Juli 2017 di Pengadilan Negeri Karanganyar atas obyek eksekusi (Penggugat II) yang berupa sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya tercatat dalam SHM No. 328 luas; 137,5 M² atas nama Saryanto terletak di Desa Kaling, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar berdasarkan risalah Lelang Nomor: 543/2017 tanggal 11 Juli 2017 telah terlaksana dan laku terjual atas nama pembeli/**pemenang lelang Andrie Setiawan**
- 2). Bahwa pada tanggal 20 Desember 2018 melalui KPKNL Surakarta dan bertempat di KPKNL Surakarta yang dihadiri dan disaksikan juga oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dengan obyek eksekusi berupa sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya tercatat dalam SHM No. 1618 seluas 145 M² atas nama **Randiman** terletak di Desa Nangsri, Kec. Kebakkramat, Kab. Karanganyar berdasarkan risalah Lelang Nomor: 941/2018 tanggal 20 Desember 2018 telah terlaksana dan laku terjual atas nama pembeli/**pemenang lelang Wignyo Sukarno**. (Tergugat V)

Bahwa **gugatan tidak cermat** sebab Para penggugat **tidak mengikut sertakan Randiman sebagai pihak dalam perkara ini** (atas nama obyek sengketa I/obyek lelang/penjamin hutang dari Tri Mulyani/Penggugat II) dan **Andrie Setiawan selaku pemenang lelang** atas obyek lelang/obyek sengketa II atas nama Saryanto.

Bahwa karena obyek sengketa telah laku terjual dalam lelang dan telah diketahui identitas pemenang lelangnya, maka seharusnya Para

Halaman 8 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Penggugat memasukkan Para Pemenang Lelang sebagai pihak Tergugat dalam perkara aquo serta memasukkan Randiman (atas nama sertifikat Obyek sengketa I selaku pihak Penggugat maupun Tergugat dalam perkara aquo).

Bahwa dengan tidak memasukkannya para pihak (Andrie Setiawan dan Randiman) maka menyebabkan **gugatan menjadi tidak cermat sebab gugatan kurang pihak (plururium litis consortium)**

Dengan demikian maka layak dan patut apabila gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dinyatakan tidak diterima.

2) Eksepsi kompetensi relatif (pengadilan negeri surakarta tidak berwenang mengadili perkara aquo);

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat mendalilkan mengenai Gugatan Lelang dan atau Penjualan Lelang Hak Tanggungan dengan kata lain adanya sengketa mengenai benda atau obyek tak bergerak (obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan dan segala sesuatu yang berada/berdiri diatasnya yang tercatat dalam SHM No. 328 luas; 137,5 M² atas nama Saryanto terletak di Desa Kaling, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar dan SHM No. 1618 seluas 145 M² atas nama Randiman terletak di Desa Nangsri, Kec. Kebakkramat, Kab. Karanganyar); kedua obyek tersebut terletak di wilayah Kabupaten Karanganyar yang tercatat di BPN/kantor Pertanahan Kab. Karanganyar dengan demikian sesuai Pasal 118 HIR; Gugatan seharusnya didaftarkan/diajukan di Pengadilan Negeri Karanganyar.

Tempat kedudukan daerah hukum, menentukan batas kompetensi relative mengadili bagi setiap Pengadilan Negeri. Jika perkara yang terjadi diluar daerah hukumnya, secara relatif Pengadilan Negeri tersebut tidak berwenang mengadilinya, apabila terjadi pelampauan batas daerah hukumnya, berarti Pengadilan Negeri yang bersangkutan telah melampaui batas kewenangannya.

Dengan demikian maka layak dan patut apabila gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dinyatakan tidak diterima.

3) Eksepsi Non Adimpleti Contractus; (M. Yahya Harahap, SH, "Hukum Acara Perdata" Hal. 461)

Halaman 9 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Bahwa Para Pihak telah mengikatkan diri dalam perjanjian untuk melakukan prestasi; akan tetapi ternyata Salah satu pihak tidak dapat memenuhi prestasinya kepada pihak lain maka Pihak yang tidak memenuhi prestasi tidak bisa mengajukan gugatan.

Bahwa dalam perkara aquo, nampak jelas Pihak Para Pengugatlah yang melakukan Wanprestasi terhadap Tergugat I sehingga menjadi layak dan patut apabila Gugatan Para Pengugat untuk dikesampingkan atau digugurkan oleh Majelis Hakim.

Demikian Eksepsi Tergugat I, kami sampaikan dengan harapan mohon berkenan Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menjatuhkan Putusan terlebih dahulu atas Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I.

II. Dalam Pokok Perkara

Bahwa, Tergugat I keberatan dan menolak tegas seluruh dalil yang diuraikan Para Pengugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas kami akui dan nyatakan;

Bahwa untuk Jawaban Tergugat I kami nyatakan sepanjang yang berkaitan langsung dan berhubungan dengan Tergugat I dalam kaitannya dengan Pengugat I, yang adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Pengugat I dahulu adalah nasabah kredit/debitur di tempat Tergugat I dengan nilai hutang sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan jenis Efektif; sistem bunga adalah 24 % per tahun dihitung secara efektif; jangka waktu adalah 12 bulan (15 April 2015 sampai dengan 15 April 2016; dengan angsuran bunga Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) per bulan dan denda keterlambatan adalah 0,5 (nol koma lima) % dari angsuran per bulan dengan tenggang waktu 3 (tiga) hari kalender setelah jatuh tempo waktu saat pembayaran angsuran dengan barang jaminan hutang berupa : sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya tercatat dalam SHM No. 1618 seluas atas nama Randiman terletak di Desa Nangsri, Kec. Kebakkramat, Kab. Karanganyar dan SHM No. 328; atas nama Saryanto terletak di Desa Kaling, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar

Halaman 10 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tetuang dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 03.03.00096/SPK/IV/2015 tanggal 15 April 2015.

2. Bahwa pada tanggal 31 Maret 2016 Penggugat I membayar setoran ditempat Tergugat I (guna pelunasan sebagian) sebesar Rp. 161.000.000,- (seratus enam puluh satu juta rupiah) dengan pembagian bayar pokok hutang sebagai Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan bayar bunga Rp. 31.500.000,- (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk pengambilan barang jaminan hutang (agunan) yang berupa : sebidang tanah dan bangunan yang tercatat dalam SHM No. 1618 desa Nangsri, Kec. Kebakkramat, Kab. Karanganyar atas nama Randiman

3. Bahwa pada saat itu (31 Maret 2016) barang jaminan (agunan) barang jaminan dengan tanda bukti Sertipikat Hak Milik No. 1618 desa Nangsri, Kec. Kebakkramat, Kec. Karanganyar atas nama Randiman telah diambil oleh Penggugat I berikut dengan disertai Surat Roya nya di BPR Buana Artha Lestari (Tergugat I) untuk pengantar ke BPN/Kantor Pertanahan Kab. Karanganyar.

4. Bahwa pada tanggal 13 april 2016 diadakan ddendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 03.03.00096/SPK/IV/2015 yang ditandatangani Penggugat I dengan Tergugat I sehubungan dengan tindaklanjut berubahnya pokok hutang dan barang jaminan hutang dari Penggugat I setelah dilakukan pembayaran pelunasan sebagian (dengan mengambil satu baranga jaminan/agunan) sehingga pokok hutang Penggugat I sejak saat itu menjadi Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan barang jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri/berada diatasnya tercatat dalam SHM No. 328 Desa Kaling, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar atas nama Saryanto (Penggugat I).

5. Bahwa proses akad kredit yang dilaksanakan oleh Penggugat I dengan Tergugat I telah sesuai prosedur hukum yang berlaku karena dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini Notaris/PPAT sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I.

6. Bahwa dalam perjalanan waktu ternyata Penggugat I telah tidak bisa melaksanakan pembayaran angsuran (tidak pernah melakukan prestasi) ditempat Tergugat I secara tepat waktu dan tepat jumlah sehingga Penggugat I telah Wanprestasi.

Halaman 11 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

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)



7. Bahwa Tergugat I telah berupaya menagih berkali-kali dan memberikan teguran lisan dan surat peringatan sampai berkali-kali akan tetapi tidak pernah mendapat respon dari Penggugat I
8. Bahwa akibat dari wanprestasi nya Penggugat I kepada Tergugat I akhirnya telah menimbulkan kerugian secara materiil dipihak Tergugat I.
9. Bahwa untuk menghindari adanya kerugian (materiil dan non materiil) yang lebih besar dipihak Tergugat I maka Tergugat I mengajukan permohonan eksekusi lelang eksekusi hak tanggungan peringkat pertama terhadap barang jaminan hutang/agunan Penggugat I yang berupa : sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya tercatat dalam SHM No. 328 Desa Kaling, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar atas nama Saryanto melalui Pengadilan Negeri Karanganyar yang terdaftar dalam register perkara nomor : 1/Pdt.Eks./2017 PN. Krg. di Pengadilan Negeri Karanganyar dan telah dilaksanakan lelang pada tanggal 11 Juli 2017 di pengadilan Negeri Karanganyar dengan pemenang lelang/pembeli : Andrie Setiawan.
10. Bahwa dengan demikian maka hubungan hukum antara Tergugat I dan Penggugat I telah selesai dan berakhir setelah dilaksanakan lelang tersebut dan telah disampaikan pemberituannya kepada Penggugat I; sebab saat ini barang jaminan/agunan telah menjadi milik orang lain dan tidak dalam penguasaan Tergugat I.
11. Bahwa atas gugatan aquo yang diajukan Para Penggugat telah ada Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Perkara Perdata Nomor : 11/Pdt.G/2019/PN. Krg dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 555/Pdt./2019/PT. Smg
12. Bahwa dengan demikian mohon dikesampingkan dalil-dalil Para Penggugat sebab tidak ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I melainkan justru Para Penggugat lah yang telah wanprestasi.
- Bahwa untuk memperjelas Jawaban Tergugat I sepanjang yang berkaitan langsung kaitannya dengan Penggugat II, yang adalah sebagai berikut :
 13. Bahwa Penggugat II dahulu adalah nasabah kredit/debitur di tempat Tergugat I dengan nilai hutang sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan jenis Efektif; sistem bunga adalah 21,6 % (dua puluh satu koma enam persen) efektif per tahun dihitung secara efektif; jangka waktu adalah 12 bulan (31 Maret 2016

Halaman 12 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan 31 Maret 2017; dengan angsuran bunga Rp. 3.150.000,- (tiga juta seratus lima puluh ribu rupiah) per bulan dan biaya provisi dan adm; 1 % dengan barang jaminan hutang berupa : sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya tercatat dalam SHM No. 1618 seluas atas nama Randiman terletak di Desa Nangsri, Kec. Kebakkramat, Kab. Karanganyar sebagaimana tetuang dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 03.03.00200/SPK/III/2016 tanggal 31 Maret 2016.

14. Bahwa pada tanggal 31 Maret 2016 Penggugat II melaksanakan akad kredit ditempat Tergugat I dengan barang jaminan hutang (agunan) yang berupa : sebidang tanah dan bangunan yang tercatat dalam SHM No. 1618 desa Nangsri, Kec. Kebakkramat, Kab. Karanganyar atas nama Randiman

15. Bahwa proses akad kredit yang dilaksanakan oleh Penggugat II dengan Tergugat I telah sesuai prosedur hukum yang berlaku karena dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini Notaris/PPAT sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I.

16. Bahwa dalam perjalanan waktu ternyata Penggugat II tidak bisa melaksanakan pembayaran angsuran (tidak pernah melakukan prestasi) ditempat Tergugat I secara tepat waktu dan tepat jumlah sehingga Penggugat II telah Wanprestasi.

17. Bahwa Tergugat I telah berupaya menagih berkali-kali dan memberikan teguran lisan dan surat peringatan sampai berkali-kali akan tetapi tidak pernah mendapat respon dari Penggugat II

18. Bahwa akibat dari wanprestasi nya Penggugat II kepada Tergugat I akhirnya telah menimbulkan kerugian secara materiil dipihak Tergugat I.

19. Bahwa untuk menghindari adanya kerugian (materiil dan non materiil) yang lebih besar dipihak Tergugat I maka Tergugat I mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan peringkat pertama terhadap barang jaminan hutang/agunan Penggugat II yang berupa : sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya tercatat dalam SHM No. 1618 Desa Nangsri, Kec. Kebakkramat, Kab. Karanganyar atas nama Randiman melalui KPKNL Surakarta dan telah dilaksanakan lelang pada tanggal 20 Desember 2018 di KPKNL Surakarta dengan pemenang lelang/pembeli : Wignyo Sukarno.

Halaman 13 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

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)



20. Bahwa dengan demikian maka hubungan hukum antara Tergugat I dan Penggugat II telah selesai dan berakhir setelah dilaksanakan lelang tersebut dan telah disampaikan pemberituannya kepada Penggugat II dan saat ini barang jaminan/agunan telah menjadi milik orang lain dan tidak dalam penguasaan Tergugat I.

21. Bahwa atas gugatan aquo yang diajukan Para Penggugat telah ada Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Perkara Perdata Nomor : 11/Pdt.G/2019/PN. Krg dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 555/Pdt./2019/PT. Smg.

22. Bahwa dengan demikian mohon dikesampingkan dalil-dalil Para Penggugat sebab tidak ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I melainkan justru Para Penggugat lah yang telah wanprestasi.

Berdasarkan uraian kami diartas maka kami mohon berkenan Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (N.O.)

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima Jawaban yang diajukan oleh Tergugat I untuk seluruhnya
2. Menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Para Penggugat untuk seluruhnya
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat.

Subsidiar :

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya yang tidak merugikan dan dapat menguntungkan Tergugat I;

Halaman 14 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian jawaban dari Tergugat I kami sampaikan, atas perhatian dan terkabulnya kami ucapkan terima kasih.

- **Kuasa Tergugat II memberikan jawaban pada tanggal 4 Maret 2020 sebagai berikut:**

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakuinya;

2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)

2.1. Bahwa dalam dalil-dalil gugatan Para Penggugat, terdapat dalil-dalil baik dalam posita maupun petitum Para Penggugat yang tidak jelas atau kabur, beberapa di antaranya :

2.1.1. Bahwa dalam dalil posita maupun petitum Para Penggugat, mendalilkan pelaksanaan lelang berdasarkan penetapan pengadilan negeri karanganyar nomor perkara 1/Pdt.Eks/2017/PN.Krg dilaksanakan pada tanggal 30 Januari 2017, pada kenyataannya lelang tersebut tidak pernah dilaksanakan tanggal 30 Januari 2017 sehingga dalil Para Penggugat didasarkan pada peristiwa hukum yang salah;

2.1.2. Bahwa tanggal 30 Januari 2017 merupakan tanggal Penetapan *Aanmaning/* teguran Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar terbit sehingga sangatlah tidak mungkin lelang dilaksanakan pada tanggal 30 Januari 2017 (***vide* Bukti TII-4**);

2.1.3. Bahwa pelaksanaan lelang yang benar terhadap obyek sengketa berupa SHM No. 328/Nangsri dilaksanakan pada tanggal 11 Juli 2017 (***vide* Bukti TII-13**) sehingga terhadap dalil Para Penggugat merupakan dalil yang didasarkan pada fakta atau peristiwa hukum yang salah sehingga patutlah dinyatakan sebagai gugatan yang kabur;

2.1.4. Bahwa pada surat gugatan halaman 4 angka 13, Para Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa dijual lelang oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II. Dalil tersebut merupakan dalil yang berlawanan dengan posita Para Penggugat yang lain karena Para Penggugat telah membenarkan pelaksanaan lelang dilaksanakan karena Penetapan Pengadilan Negeri Karanganyar dan bukanlah

Halaman 15 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



dilaksanakan secara *parate* eksekusi sehingga dalil Para Penggugat tersebut saling bertolak belakang dan harus dinyatakan sebagai gugatan kabur.

3. Bahwa dengan berdasar uraian di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dan terbaca kembali dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II **menolak seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya** kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat II **tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II;**
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi pengadilan nomor perkara 1/Pdt.Eks/2017/PN.Krg terhadap obyek sengketa berupa SHM No. 328/Nangsri, luas 137,5 m2, a.n. Saryanto yang terletak di Desa Nangsri, Kecamatan Kebakramat, Kabupaten Karanganyar dan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap obyek sengketa berupa SHM No. 1618/Nangsri, luas 150 m2, a.n. Randiman yang terletak di Desa Nangsri, Kecamatan Kebakramat, Kabupaten Karanganyar.
4. Bahwa meskipun Para Penggugat tidak mempersoalkan teknis pelaksanaan lelang eksekusi pengadilan dan lelang eksekusi hak tanggungan yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II tersebut, sebelum menjawab pokok perkara gugatan untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya perlu Tergugat II sampaikan proses lelang terkait dengan obyek sengketa tersebut adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa Pelaksanaan Lelang *a quo* merupakan kewajiban hukum Tergugat II sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 berbunyi, "Juru lelang tidak

Halaman 16 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya.” juncto ketentuan Pasal Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi, “**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.**”

b. Bahwa untuk lelang terhadap obyek sengketa berupa SHM No. 328/Nangsri, luas 137,5 m², a.n. Saryanto yang terletak di Desa Nangsri, Kecamatan Kebakramat, Kabupaten Karanganyar dilaksanakan berdasarkan Surat Permohonan Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor : W12-U31/856/PDT.04.01/VI/2017 tanggal 8 Juni 2017 (**vide Bukti TII-1**), Pengadilan Pengadilan Negeri Karanganyar meminta bantuan Tergugat II untuk melaksanakan lelang eksekusi atas obyek lelang *a quo* dengan menyertakan dokumen-dokumen persyaratan lelang diantaranya:

- Penetapan Eksekusi Lelang Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor : 1/Pdt.Eks/2017/PN.Krg tanggal 31 Maret 2017 (**vide Bukti TII-3**)
- Penetapan *Aanmaning/* teguran Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor : 1/Pdt.Eks/2017/PN.Krg tanggal 30 Januari 2017 (**vide Bukti TII-4**)
- Berita Acara *Aanmaning* tanggal 06 Februari 2017, tanggal 13 Februari 2017, dan tanggal 27 Februari 2017 (**vide Bukti TII-5, TII-6 dan TII-7**)
- Penetapan Sita Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor : 1/Pdt.Eks/2017/PN.Krg tanggal 20 Maret 2017 (**vide Bukti TII-8**)
- Berita Acara Sita tanggal 24 Maret 2017 (**vide Bukti TII-9**)
- Fotokopi Sertifikat

c. Bahwa berdasarkan permohonan Pengadilan Negeri Karanganyar yang telah lengkap, maka sesuai dengan kewajiban hukumnya telah menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor S-1744/WKN.09/KNL.02/2017 tanggal 20 Juni 2017 (**vide Bukti TII-2**)

Halaman 17 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan Pengadilan Negeri Karanganyar selaku penjual obyek lelang harus memenuhi syarat pengumuman lelang dan pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang.

d. Bahwa untuk melengkapi persyaratan lelang dimaksud, Pengadilan Negeri Karanganyar telah melaksanakan pengumuman lelang melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo yang terbit tanggal 22 Juni 2017 (**vide Bukti TII-10**) sebagai pengumuman lelang ulang dari pelaksanaan lelang sebelumnya tanggal 31 Mei 2017 sehingga terhadap lelang dimaksud dapat diketahui khalayak umum (asas publisitas).

e. Bahwa atas pelaksanaan lelang dimaksud, Pengadilan Negeri Karanganyar telah memberitahukan kepada pihak tereksekusi melalui tanggal 22 Juni 2017 (**vide Bukti TII-11**).

f. Bahwa guna memenuhi ketentuan Pasal 25 ayat (1) PMK 27/2016 yang menentukan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan setempat, maka terhadap lelang eksekusi *a quo* telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 254/2017 tertanggal 10 Mei 2017 (**vide Bukti TII-12**) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar yang pada pokoknya menyatakan bahwa obyek sengketa telah diletakkan sita oleh Pengadilan Negeri Karanganyar.

g. Bahwa dikarenakan dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan obyek lelang jelas, maka lelang eksekusi terhadap objek sengketa *a quo* melalui perantaraan Tergugat II dapat dilaksanakan pada tanggal **11 Juli 2017** dan telah diterbitkan risalah lelang nomor **543/2017** (**vide Bukti TII-13**).

h. Bahwa untuk lelang terhadap obyek sengketa berupa SHM No. 1618/Nangsri, luas 150 m², a.n. Randiman yang terletak di Desa Nangsri, Kecamatan Kebakramat, Kabupaten Karanganyar dilaksanakan berdasarkan Surat Permohonan Lelang dari Tergugat I (**vide Bukti TII-14**) dengan dokumen sebagai berikut :

- Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor 03.03.00200/SPK/III/2016 tanggal 31 Maret 2016.

Halaman 18 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

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

- Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03270/2016 tanggal 16 Juni 2016.
- Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 072/2016 tanggal 23 Mei 2016.
- Fotokopi Sertifikat

i. Bahwa berdasarkan permohonan Tergugat I yang telah lengkap, maka sesuai dengan kewajiban hukumnya telah menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang (**vide Bukti TII-15**) dengan ketentuan Pengadilan Negeri Karanganyar selaku penjual obyek lelang harus memenuhi syarat pengumuman lelang dan pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang.

j. Bahwa untuk melengkapi persyaratan lelang dimaksud, PT. Bank Perkreditan Rakyat Buana Artha Lestari *in casu* Tergugat I telah melaksanakan pengumuman lelang melalui Selebaran tanggal 21 November 2018 (**vide Bukti TII-16**) sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Harian Solo Pos yang terbit tanggal 06 Desember 2018 (**vide Bukti TII-17**) sebagai pengumuman lelang kedua sehingga terhadap lelang dimaksud dapat diketahui khalayak umum (asas publisitas).

k. Bahwa guna memenuhi ketentuan Pasal 25 ayat (1) PMK 27/2016 yang menentukan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan setempat, maka terhadap lelang eksekusi *a quo* telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 501/2018 tertanggal 05 Desember 2018 (**vide Bukti TII-18**) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar yang pada pokoknya menyatakan bahwa obyek sengketa telah dibebankan hak tanggungan yang dipegang oleh Tergugat I.

l. Bahwa dikarenakan dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan obyek lelang jelas, maka lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek sengketa *a quo* melalui perantaraan Tergugat II dapat dilaksanakan pada tanggal **20 Desember 2018** dan telah diterbitkan risalah lelang nomor **941/38/2018** (**vide Bukti TII-19**).

Halaman 19 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

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)



5. Bahwa berdasarkan penjelasan Jawaban pada poin 4 diatas telah cukup menjelaskan proses eksekusi lelang tersebut telah dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang sebagaimana yang diatur dalam *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 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 (PMK 27/2016).

6. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada posita halaman 3 angka 9 dan petitum Para Penggugat halaman 4 angka 5 dan 6 yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim menyatakan pelaksanaan lelang batal demi hukum.

7. Bahwa Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan sebagai berikut :

“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”.

serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut :

“Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”.

8. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelaksanaan lelang pada tanggal 11 Juli 2017 dan 20 Desember 2018 tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan peraturan yang berlaku, maka tindakan Tergugat II adalah sah secara hukum dan tidak dapat dimintakan pembatalannya.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;

Halaman 20 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 11 Juli 2017 dan 20 Desember 2018 dengan Risalah Lelang Nomor 543/2017 dan 941/38/2018 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Menyatakan menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

- Kuasa Tergugat III mengajukan jawabannya pada tanggal 4 Maret 2020 yang sisinya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas gugatan perkara dengan melibatkan seluruh Tergugat dalam Perkara Aquo.
- 2 Bahwa dalam Petitum dan Posita Gugatan Penggugat tidak menjelaskan peran Tergugat III dalam Perkara Aquo, dimana keterlibatan Tergugat III dalam Perkara Aquo.
- 3 Bahwa Perkara Aquo menjadi urusan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat dalam hal melakukan perbuatan hukum utang piutang yang menjadikan jaminan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1618/Desa Nangsri, Kecamatan Kebakkramat, Kabupaten Karanganyar dan Hak Milik Nomor : 328/ Desa Nangsri, Kecamatan Kebakkramat, Kabupaten Karanganyar dan akibat dari perbuatan hukum tersebut penyelesaiannya ada pada Penggugat dan Tergugat dan tidak harus melibatkan Tergugat III.
- 4 Tergugat III adalah Institusi Pemerintah yang bertugas untuk menjalankan Pelayanan kepada masyarakat di bidang administrasi Pendaftaran Tanah sehingga apabila Gugatan Wanprestasi yang belum selesai yang saat ini terjadi perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat adalah menjadi urusannya dan tanggung jawabnya sendiri. Dengan masih adanya sengketa atau perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat sedang dalam proses

Halaman 21 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



penyelesaian, apabila melibatkan Tergugat III maka gugatan tersebut menjadi Gugatan Prematur.

Demikian Jawaban Tergugat III, sehingga gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidak-tidaknya gugatan dinyatakan tidak diterima dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diputus dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

- Kuasa Tergugat IV mengajukan jawabannya pada tanggal 26 Februari 2020 yang sisinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa sebagaimana hukum acara yang berlaku, sebuah gugatan haruslah disusun secara jelas, cermat dan lengkap baik subyek hukum, peristiwa hukum maupun kualifikasi perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak;
2. Bahwa dalam Perkara No. 344/Pdt.G/2019/PN.Skt. gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur libel*), **hal ini bisa dilihat dari titel gugatannya yaitu gugatan perbuatan melawan hukum, tapi didalam positanya angka 3 membahas mengenai wanprestasi.**
3. Bahwa dalam gugatan ini sangat nyata kurang pihak atau subyek hukumnya, hal ini bisa dilihat dari posita gugatan Para Penggugat angka 1 yang mendalilkan bahwa berdasarkan pperjanjian kredit No. 03.03.00096/SPK/IV/2015 tanggal 15 April 2015 dibuat dibawah tangan yang telah disetujui oleh Penggugat I yang dilegalisaasi oleh HARTATI, SH.Mkn Notaris di Karanganyar. Hal tersebut jelas ada korelasinya dengan gugatan tersebut, Oleh karena itu dengan tidak dimasukannya Notaris Hartati, SH.Mkn sebagai pihak, Sehingga dalam hal ini gugatan menjadi kabur karena kurang pihak.

Bahwa sebagaimana dalil-dalil Eksepsi yang diajukan Tergugat IV sebagaimana tersebut diatas adalah sah dan dibenarkan oleh hukum, maka sepatutnya dalil-dalil Eksepsi **Tergugat IV** dalam perkara *a quo* dapatlah diterima dan dikabulkan.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat IV menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat sepanjang yang ditujukan kepada Tergugat

Halaman 22 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV kecuali mengenai hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum.

2. Bahwa Tergugat IV mohon atas jawaban-jawaban, dalil – dalil, alasan – alasan yang telah disampaikan dalam eksepsinya sebagaimana terurai diatas secara mutatis mutandis dianggap termaktub pula dalam pokok perkara dan bagian Integral dan tak terpisahkan.

3. Bahwa Tergugat IV dalam perkara aquo hanya akan menanggapi dan atau menjawab hal – hal berkaitan dengan kepentingan-kepentingan dan hak Tergugat IV dalam perkara a quo ;

4. Tanggapan dalam posita 3, bahwa titel gugatan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum akan tetapi yang dibahas adalah mengenai wanprestasi yaang mana daalam hal ini Para Penggugat ingkarjanji atas perjanjian yang telah disepaakati dengan Tergugat I, maka terjadi tumpang tindih antara titel gugatan dengan posita dari gugatan Para Penggugat itu sendiri yang membahas mengenai wanprestasi, hal ini menjadikan gugatan tumpang tindih.

5. Tanggapan Tergugat IV atas posita angka 3 Bahwa Tergugat IV tidak pernah mengetahui permasalahan kondisi usaha Para Penggugat yang tidak lancar yang mana akan berakibat keterlambatan pembayaran angsuran hutang Para Penggugat kepada Tergugat I , hal tersebut telah diatur dalam perjanjian yang dibuat antara Para Penggugat dengn Tergugat I, sehingga menyebabkan jaminan tersebut dilelang.

Bahwa Tergugat IV dalam jabatannya sebagai Notaris pernah melihatkan atau memberitahukan isi akta, grosse akta, salinan akta atau kutipan akta kepada Para Penggugat sesuai ketentuan perundang-undangan.

Bahwa Perjanjian Kredit tersebut bukan produk Notaris karena yang membuat Perjanjian Kredit adalah Tergugat I dengan Para Penggugat.

6. Tanggapan Tergugat IV dalam posita 7 yaitu bahwa benar para Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat I sesuai dengan Surat Perjanjian Kredit Nomor 03.03.00200/SPK/III/2016 tertanggal 31 Maret 2016 dan telah menjaminkan objek jaminan yaitu SHM No.01618 atas nama RANDIMAN (Orangtua Para Penggugat) terletak di Desa Nangsri, Kec. Kebakkramat, Kab. Karanganyar.

Halaman 23 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

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 benar Tergugat IV kemudian menindaklanjuti Perjanjian Kredit No. 03.03.00200/SPK/III/2016 sebelumnya telah disepakati sendiri antara Para Penggugat dan Tergugat I.

Bahwa perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat I adalah kesepakatan yang telah dibuat diantara mereka. bahwasanya bertolak dari prinsip kebebasan berkontrak (freedom of contract) yang digariskan pasal 1338 KUH Perdata, asas ini menegaskan, para pihak bebas mengatur kesepakatan yang mereka kehendaki, sepanjang hal itu tidak bertentangan dengan pasal 1337 KUH Perdata, yaitu kesepakatan itu tidak mengandung hal yang dilarang (prohibition) oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan dan ketertiban umum (morals and public order).

7. Bahwa Posita angka 8, 9, tidak benar, Yang benar bahwa Tergugat IV dalam tugas dan jabatannya sebagai Notaris dan PPAT telah melaksanakan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yaitu dalam hal ini dalam APHT dengan jelas dan terperinci telah disebutkan besaran jumlah hutang Para Penggugat, bahkan satu persatu klausul dalam APHT telah dibacakan dihadapan Para Penggugat.

Bahwa dalam APHT telah disebutkan dengan jelas dan terperinci sebagaimana ketentuan pasal 11 ayat (1) UUHT, termasuk disebutkan nilai besaran jumlah hutang Para Penggugat kepada Tergugat I.

Bahwa Tergugat IV telah menjalankan profesi Notaris sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan adalah profesi yang mandiri dan independen sehingga Notaris wajib untuk menjaga kemandirian profesinya dengan tunduk pada Undang-undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris dalam menjalankan profesinya dan itu telah dijalankan oleh Tergugat IV.

8. Bahwa posita 11, 12 tidak benar, yang benar bahwa Tergugat IV tidak menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat dan Tergugat IV telah menjalankan Profesi Notaris sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 54 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris serta Pasal 3 Nomor 11 tentang Kode Etik Notaris yang dibuat oleh INI (Ikatan Notaris Indonesia). Bahkan Tergugat IV sebagai Notaris selain

Halaman 24 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

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)



telah memperlihatkan, membacakan isi akta, grosse akta, salinan akta atau kutipan akta kepada Para Penggugat secara langsung dan secara detail juga telah memberitahukan besarnya beban angsuran kepada Para Penggugat..

9. Bahwa posita angka 4, 5, 6, 10, 13, 14, 15 tidak perlu kami tanggapi karena isinya adalah pengulangan dari posita-posita sebelumnya yang memuat teori-teori, faktanya Para Penggugat telah mengakui mempunyai hutang kepada Tergugat I dan Para Penggugat hanya ingin mengulur-ulur waktu dan menghindari dari pembayaran angsuran dengan alasan usahanya lagi macet/tidak lancar

Berdasarkan hal-hal yang Tergugat IV uraikan diatas, maka kiranya Yth. Majelis Hakim berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan hukumnya dalam perkara ini sebagai berikut

I. Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Para Penggugat untuk menanggung seluruh biaya perkara menurut ketentuan hukum yang berlaku.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak seluruh gugatan Para Penggugat;
2. Menghukum Para Penggugat untuk menanggung seluruh biaya perkara menurut ketentuan hukum yang berlaku.

Demikian eksepsi dan jawaban ini kami sampaikan, atas perhatiannya sebelum dan sesudahnya disampaikan terimakasih.

Tergugat V mengajukan jawabannya pada tanggal 4 Maret 2020 yang sisinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Exceptie Obscuri Libelli (Tidak jelas atau kabur)

Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur karena gugatan Penggugat sangat keliru menarik pihak Tergugat V yang tidak ada hubungan hukum dengan pihak Penggugat yang dijadikan sengketa masalah hutang piutang antara Penggugat dengan pihak BPR Buana Artha Lestari selaku Tergugat I dan hubungan dengan pelaksanaan Lelang dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan

Halaman 25 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang Surakarta selaku Tergugat II, dan juga pihak Penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara tegas apa yang dilakukan Tergugat V telah melanggar Perbuatan Melawan Hukum, karena judul gugatannya Perbuatan Melawan Hukum, Sedangkan syarat mutlak untuk mengajukan gugatan adalah adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 7 Juli Tahun 1971 Nomor 294 K/Sip/1971 bahwa gugatan harus diajukan oleh orang (Penggugat) yang mempunyai hubungan hukum, maka dengan demikian karena gugatan Penggugat tidak ada hubungan hukum dan kepentingan hukum dengan Tergugat V maka dinyatakan uraian gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur sebab tidak menjelaskan apa yang dilakukan Tergugat V melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

2. Bahwa obyek sengketa I atau dikenal dengan sertifikat Hak Milik No. 1618/Desa Nangsri pernah menjadi perkara di Pengadilan Negeri Surakarta dengan nomor register 11/Pdt.G/2019/PN.Krg yang telah diputus pada tanggal 29 Agustus 2019 dan kemudian Penggugat mengajukan banding dengan nomor perkara 555/PDT/2019/PT.Smg dan telah diputus pada tanggal 14 November 2019

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat V menolak dalil dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali apa yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa seluruh dalil dalil yang dikemukakan Tergugat V dalam Eksepsi diatas secara mutatis mutandis dianggap dimuat kembali pada pokok perkara untuk menghindari pengulangan yang tidak perlu;
3. Bahwa Bahwa apa yang di dalilkan dalam gugatan Penggugat di poin 1 sampai dengan 7 telah diakui Penggugat secara tegas dan nyata Pihak Penggugat mempunyai pinjaman ke pihak Tergugat I dengan menjaminkan tanah dan bangunan SHM Nomor 1618/Desa Nangsri atas nama Randiman serta tanah dan bangunan SHM Nomor 328/Desa Kaling atas nama Saryanto (Penggugat), karena kelalaiannya Penggugat tidak bisa melakukan angsuran sehingga ingkar janji kepada Tergugat I, yang akhirnya diajukan pelelangan atas barang jaminan tersebut diatas

Halaman 26 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

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

oleh Tergugat II sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan dibenarkan oleh Undang-undang;

4. Bahwa Tergugat V adalah pemenang lelang maka Tergugat V dinyatakan sebagai pembeli lelang yang benar dan memenuhi prosedur hukum yang berlaku sesuai dengan Risalah Lelang dari Kantor KPKNL Surakarta (Tergugat II) tanggal 20 Desember 2018 No. 941/38/2018 dengan jatuh harga sebesar Rp. 240.200.000,00 (Dua ratus empat puluh juta dua ratus ribu rupiah);

5. Bahwa Tergugat V sebagai pemenang lelang yang dilindungi oleh Undang Undang sebagaimana tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK/2010 Pemohon Lelang Tunggal dinyatakan sah dan sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh Hukum sesuai dengan Azas hukum yang umum;

Demikian Jawaban Tergugat V, sehingga gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak diterima dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diputus dengan seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Tergugat VI mengajukan jawabannya pada tanggal 4 Maret 2020 yang sisinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Exceptie Obscure Libelli (Tidak jelas atau kabur)

Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur karena gugatan Penggugat sangat keliru menarik pihak Tergugat VI yang tidak ada hubungan hukum dengan pihak Penggugat yang dijadikan sengketa masalah hutang piutang antara Penggugat dengan pihak BPR Buana Artha Lestari selaku Tergugat I dan hubungan dengan pelaksanaan Lelang dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta selaku Tergugat II, dan juga pihak Penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara tegas apa yang dilakukan Tergugat VI telah melanggar Perbuatan Melawan Hukum, karena judul gugatannya Perbuatan Melawan Hukum, Sedangkan syarat mutlak untuk mengajukan gugatan adalah adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 7 Juli Tahun 1971 Nomor 294 K/Sip/1971 bahwa

Halaman 27 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



gugatan harus diajukan oleh orang (Penggugat) yang mempunyai hubungan hukum, maka dengan demikian karena gugatan Penggugat tidak ada hubungan hukum dan kepentingan hukum dengan Tergugat VI maka dinyatakan uraian gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur sebab tidak menjelaskan apa yang dilakukan Tergugat VI melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat VI menolak dalil dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali apa yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa seluruh dalil dalil yang dikemukakan Tergugat VI dalam Eksepsi diatas secara mutatis mutandis dianggap dimuat kembali pada pokok perkara untuk menghindari pengulangan yang tidak perlu;
3. Bahwa Bahwa apa yang di dalilkan dalam gugatan Penggugat di poin 1 sampai dengan 7 telah diakui Penggugat secara tegas dan nyata Pihak Penggugat mempunyai pinjaman ke pihak Tergugat I dengan menjaminkan tanah dan bangunan SHM Nomor 1618/Desa Nangsri atas nama Randiman serta tanah dan bangunan SHM Nomor 328/Desa Kaling atas nama Saryanto (Penggugat), karena kelalaiannya Penggugat tidak bisa melakukan angsuran sehingga ingkar janji kepada Tergugat I, yang akhirnya diajukan pelelangan atas barang jaminan tersebut diatas oleh Tergugat II sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan dibenarkan oleh Undang-undang;
4. Bahwa Tergugat VI adalah pembeli yang beritikad baik, membeli tanah SHM Nomor 328/Desa Kaling dari pemenang lelang Andrie Setiawan, dan telah beralih nama ke Tergugat VI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 3334/2018 tanggal 03-10-2018 yang dibuat oleh R.R Puruhitanti Karyasari Ambar Udiutami, SH.,SP.N.
5. Bahwa Penggugat sudah tidak ada hubungan hukum lagi dengan tanah SHM Nomor 328/Desa Kaling karena sudah dilelang dan balik nama ke pemenang lelang kemudian dijual kepada Tergugat VI

Demikian JawabanTergugat VI, sehingga gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan tidak diterima dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diputus dengan seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Halaman 28 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VII mengajukan jawabannya pada tanggal 26 Februari 2020 yang isinya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

Bahwa, Tergugat VII keberatan dan menolak tegas seluruh dalil yang diuraikan Para Penggugat dalam gugatannya;

1. Bahwa Parab Penggugat adalah nasabah kredit ditempat Tergugat I yang mana Tergugat VII bekerja sebagai staff marketing.
2. Bahwa Tergugat VII tidak pernah melakukan seperti yang dituduhkan oleh Penggugat I dalam posita no. 4 sehingga terhadap dalil tersebut Tergugat VII sangat keberatan dan menolak keras.
3. Bahwa Para Penggugat dalam perjalanan waktu telah wanprestasi di tempat Tergugat I dimana Tergugat VII bekerja.
4. Bahwa sepengetahuan Tergugat VII akhirnya barang-barang jaminan hutang/agunan Para penggugat telah dilelang oleh Tergugat I melalui Pengadilan Negeri Karanganyar dan KPKNL Surakarta dan telah ada pemenang lelang nya selaku pembeli.

Bahwa dengan demikian mohon dikesampingkan dalil-dalil Para Penggugat sebab tidak ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat VII melainkan justru Para Penggugat lah yang telah wanprestasi terhadap Tergugat I

Berdasarkan uraian kami diartas maka kami mohon berkenan Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima Jawaban yang diajukan oleh Tergugat VII untuk seluruhnya
2. Menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Para Penggugat untuk seluruhnya
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat.

Subsidaair :

Halaman 29 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya yang tidak merugikan dan dapat menguntungkan Tergugat VII

Demikian jawaban dari Tergugat VII kami sampaikan, atas perhatian dan terkabulnya kami ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII tersebut selanjutnya Penggugat telah mengajukan replik tanggal 1 April dan 8 April 2020, dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat V dan Tergugat VI telah mengajukan duplik tanggal 22 April 2020 sedangkan Kuasa Tergugat I dan Tergugat VII juga telah mengajukan duplik tanggal 5 Mei 2020;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut:

- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Saryanto, dengan NIK 331314191078882, yang dikeluarkan oleh Kabupaten Karanganyar. Bukti .P-1;
- Fotokopi Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Tri Mulyani, dengan NIK 3313145405820001, yang dikeluarkan oleh Kabupaten Karanganyar. Bukti .P-2;
- Fotokopi Surat Perjanjian Kredit nomor 03.03.00096/SPK/IV/2015 tertanggal 15 April 2015, antara BPR Buana Artha Lestari dengan Saryanto. Bukti P-3;
- Fotokopi Surat Perjanjian Kredit nomor 03.03.002000/SPK/III/2016 tertanggal 31 April 2016, antara BPR Buana Artha Lestari dengan Saryanto. Bukti P-4;
- Fotokopi Surat Addendum Perjanjian Kredit nomor 03.03.00096/SPK/IV/2015 tertanggal 13 April 2016, antara BPR Buana Artha Lestari dengan Saryanto. Bukti P-5;
- Fotokopi Sertifikat Tanah Hak Milik nomor 1618 luas 150 m2 atas nama Radiman yang terletak di Desa nangsri Kecamatan Kebakramat Karanganyar. Bukti P-6;

Halaman 30 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

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

- Fotokopi Sertifikat Tanah Hak Milik nomor 328 luas 137 m2 atas nama Saryanto yang terletak di Desa Kaling Kecamatan Tasikmadu Karangayar. Bukti P-7;

Fotokopi bukti surat P-1, dan P- 2 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti P-3, bukti.P-4, bukti.P-5, bukti.P-6 dan bukti.P-7 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, namun semuanya telah bermeterai cukup sehingga memenuhi syarat formalitas untuk diajukan sebagai bukti surat di persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi-saksi yang diminta memberikan keterangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti tertulis/surat-surat sebagai berikut:

- Fotokopi Turunan Putusn Pengadilan Negeri Karanganyar nomor 11/Pdt.G/2019/PN Krg antara Sunaryanto melawan BPR Buana Artha Lestari, Dkk. Bukti T.I-1;
- Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang nomor 555/Pdt/2019/PT.Smg antara Sunaryanto dengan PT BPR Buana Artha Lestari, dkk. Bukti T.I-2;
- Fotokopi Surat Perjanjian Kredit nomor 03.03.00096/SPK/IV/2015 tanggal 15 April 2015 antara Sunaryanto dengan PT. BPR Buana Artha Lestari. Bukti T.I-3;
- Foto Sunaryanto (Penggugat) saat menandatangani akad kredit di kantor PT BPR Buana Artha Lestari (Tergugat I). Bukti T.I-4;
- Fotokopi slip setoran atas nama Saryanto (Penggugat) No.Rekening 03.03.00096 tertanggal 31-03-2016. Bukti T.I-5;
- Fotokopi Berita Acara Serah terima jaminan dari PT. BPR Buana Artha Lestari. Bukti T.I-6;
- Fotokopi Surat dari PT. BPR Buana Artha Lestari nomor 29/K/BAL/III/2016 tertanggal 31 Maret 2016 hal: Roya Jaminan ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar. Bukti T.I-7;

Halaman 31 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

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

- Fotokopi Addendum Juncto Surat Perjanjian Kredit nomor 03.03.00096/SPK/IV/2015 tertanggal 13 April 2016 yang ditanda tangani oleh Saryanto dan PT. BPR Buana Artha Lestari. Bukti Y.I-8;
- Fotokopi Surat dari PT. BPR Buana Artha Lestari nomor 03/SP/BAL/XI/2016 tertanggal 11 Nopember 2016 perihal Surat Peringatan I kepada Sdr.Saryanto Nangsri Kidul Rt 004 Rw 001. Bukti T.I-9;
- Fotokopi Surat dari PT. BPR Buana Artha Lestari nomor 05/SP/BAL/XI/2016 tertanggal 19 Nopember 2016 perihal Surat Peringatan II kepada Sdr.Saryanto Nangsri Kidul Rt 004 Rw 001. Bukti T.I-10;
- Fotokopi Surat dari PT. BPR Buana Artha Lestari nomor 06/SP/BAL/XI/2016 tertanggal 28 Nopember 2016 perihal Surat Peringatan III kepada Sdr.Saryanto Nangsri Kidul Rt 004 Rw 001. Bukti T.I-11;
- Fotokopi daftar Riwayat Pinjaman atas nama Saryanto yang dicetak tertanggal 25 Januari 2017 oleh PT. BPR Buana Artha Lestari. Bukti T.I-12;
- Fotokopi Surat Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Peringkat pertama tanggal 25 Januari 2017 kepada Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar dengan obyek SHM 328 Desa Kaling Kec.Tasikmadu Kab,Karanganyar. Bukti T.I-13;
- Fotokopi Kwitansi Surat Kuasa untuk membayar (SKUM) biaya perkara eksekusi No.1/Pdt.Eks/2017/PN Krg. Bukti T.I-14;
- Fotokopi sertifikat Hak Milik nomor 328 Desa Kaling Kec.Tasikmadu Kab.Karanganyar atas nama Saryanto. Bukti T.I-15;
- Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi nomor 1/Pdt.Eks/2017/PN.Krg tertanggal 04 Maret 2017 dari Pengadilan Negeri Karanganyar. Bukti T.I-16;
- Fotokopi Surat nomor W12-U31/600/PDT.04.01/IV/2017 tanggal 17 April 2017, perihal Permohonan Penetapan Waktu Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Karanganyar perakra nomor 1/Pdt.Eks/2017/PN.Krg. Bukti T.I-17;

Halaman 32 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

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

- Fotokopi Surat nomor W12-U31/655/PDT.04.01/V/2017 tanggal 2 Mei 2017 perihal Pemberitahuan Pengumuman Lelang Pertama dalam perkara nomor 1 /Pdt.Eks/2017/Pn Krg kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta. Bukti T.I-18;
- Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Pengadilan negeri Karanganyar Kelas II nomor 1/Pdt.Eks/2017/PN.Krg tanggal 2 Mei 2017. Bukti T.I-19;
- Fotokopi Surat nomor W12-I/31/742/PDT.04.01/V/2017 tanggal 17 Mei 2017 perihal Pemberitahuan Pengumuman Kedua Eksekusi melalui Surat Kabar harian Jawa Pos "Radar Solo" terbit tanggal 17 Mei 2017. Bukti T.I-20;
- Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Pengadilan negeri Karanganyar Kelas II nomor 1/Pdt.Eks/2017/PN.Krg tanggal 17 Mei 2017. Bukti T.I-21;
- Fotokopi Surat dari PT. BPR Buana Artha Lestari tanggal 6 Juni 2017 Hal: Permohonan Ulang Lelang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dari Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 7-6-2017. Bukti T.I-22;
- Fotokopi Kwitansi Surat Kuasa untuk membayar (SKUM) atas nama Kuasa Hukum Tergugat I biaya perkara eksekusi No 1/Pdt.Eks/2017/Pn.Krg. Bukti.T.I-23;
- Fotokopi Surat nomor W12-U31/856/PDT.04.01/VI/2017 tanggal 8 Juni 2017, perihal Permohonan Penetapan tanggal 8 Juni 2017 nomor 1/Pdt.Eks/2017/Pn.Krg dari Pengadilan Negeri Karanganyar. Bukti T.I-24;
- Fotokopi Surat nomor W12-U31/940/PDT.04.01/VI/2017 tanggal 22 Juni 2017, perihal Permohonan Penetapan tanggal 22 Juni 2017 nomor 1/Pdt.Eks/2017/Pn.Krg dari Pengadilan Negeri Karanganyar. Bukti T.I-25;
- Fotokopi Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Pengadilan Negeri Karanganyar Kelas II nomor 1/Pdt.Eks/2017/Pn.Krg tanggal 17 Mei 2017. Bukti T.I-26;
- Fotokopi Kutipan Risalah Lelang nomor 543/2017 tanggal 7 Agustus 2017. Bukti T.I-27;

Halaman 33 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Surat PT BPR Buana Artha Lestari tanggal 13 Desember 2018. Bukti T.I-28;
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama TRI MULYANI (PENGGUGAT) dengan NIK 331314505820001. Bukti T.I-29;
- Fotokopi Kartu Keluarga nomor 33131421101400001 atas nama kepala keluarga TRI MULYANI yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Karanganyar. Bukti T.I-30
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama RANDIMAN dengan NIK 33131406015 10001. Bukti T.I-31;
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama SUPARMI RANDIMAN dengan NIK 3313145001570002. Bukti T.I-32;
- Fotokopi Kartu Keluarga nomor 33131430054862 atas nama kepala keluarga RANDIMAN. Bukti T.I-33;
- Fotokopi Surat Perjanjian Kredit nomor 03.03.002/SPK/III2016 tanggal 31 Maret 2016 antara TRI MULYANI dengan PT BPR BUNA ARTHA LESTARI. Bukti T.I-34;
- Fotokopi Bukti Penyerahan Jaminan tanggal 31 Maret 2016 yang dilakukan oleh debitur TRI MULYANI. Bukti Ti-35;
- Fotokopi foto RANDIMAN dan SUPARMI RANDIMAN saat akad kredit di Kantor PT BPR Buana Artha Lestari. Bukti T.I-36;
- Fotokopi foto diri RANDIMAN dan SUPARMI RANDIMAN saat menanda tangani kad kredit. Bukti T.I-37;
- Fotokopi daftar Riwayat Pinjaman no.rekening 03.03.00200 atas nama TRI MULYANI tertanggal 18 April 2017 oleh BPR Buana Artha Lestari. Bukti.T.I-38;
- Fotokopi Surat dari BPR Buana Artha Lestari nomor 10/SP/BAL/X2018 tanggal 17 Oktober 2018 perihal peringatan I kepada TRI MULYANI. Bukti T.I-39;
- Fotokopi Surat dari PT BPR Buana Artha Lestari nomor 10/SP/BAL/X/2018 tanggal 17 Oktober 2018, perihal peringatan I yang ditembuskan dan diterima oleh RANDIMAN. Bukti T.I-40;

Halaman 34 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

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

- Fotokopi Surat dari BPR Buana Artha Lestari no 21/SP/BAL/X/2018 tanggal 27 Oktober 2018 perihal Surat Peringatan II kepada TRI MULYANI. Bukti T.I-41;
- Fotokopi Surat dari BPR Buana Artha Lestari no 21/SP/BAL/X/2018 tanggal 27 Oktober 2018 perihal surat peringatan II yang diterima oleh RANDIMAN. Bukti T.I-42;
- Fotokopi surat dari BPR Buana Artha Lestari no 21/SP/BAL/X/2018 tanggal 06 November 2018 perihal Surat Peringatan III kepada TRI MULYANI. Bukti T.I-43;
- Fotokopi Surat dari PT BPR Buana Artha Lestari no 04/SP/BAL/XI/2018 tanggal 6 Nopember 2018 Perihal Surat Peringatan III yang ditembuskan dan diterima oleh RANDIMAN. Bukti T.I-44;
- Fotokopi Surat dari PT BPR Buana Artha Lestari tertanggal 16 Nopember 2018 kepada KPKNL Surakarta Peihal Permohonan Eksekusi. Bukti T.I-45;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik no 01618 Desa Nangsri Kec. Kebakramat Kab.Karanganyar atas nama RANDIMAN. Bukti T.I-46;
- Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor 03270/2016 yang dikeluarkan oleh BPN Karanganyar. Bukti T.I-47;
- Fotokopi Akte Pemberian Hak Tanggungan nomor 072/2016 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nur Hayuningsih., SH. Bukti T.I-48;
- Fotokopi Surat dari KPKNL Surakarta nomor S-3003/WKN.09/KNL.02/2018 tanggal 19 Nopember 2018 kepada PT BPR Buana Artha Lestari. Bukti T.I-49;
- Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada tanggal 21 Nopember 2018. Bukti T.I-50;
- Fotokopi Surat dari PT BPR Buana Artha Lestari kepada TRI MUYANI TANGGAL 29 Nopember 2018. Bukti T.I-51;
- Fotokopi Surat Pengumuman Lelang Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tayang di Korang Solo Pos tanggal 6 Desember 2018. Bukti T.I-52;

Halaman 35 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

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

- Fotokopi Salinan Kutipan Grosse Risalah Lelang nomor 941/38/2018 tanggal 20 Desember 2018. Bukti T.I-53;

Fotokopi bukti surat T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-8, T.I-9, T.I-10, T.I-11, T.I-12, T.I-13, T.I-14, T.I-16, T.I-17, T.I-18, T.I-19, T.I-20, T.I-21, T.I-22, T.I-23, T.I-24, T.I-25, T.I-26, T.I-28, T.I-34, T.I-35, T.I-38, T.I-39, T.I-40, 41, T.I-42, T.I-43, T.I-44, T.I-49, T.I-50, T.I-51, T.I-52, tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I-7, T.I-15, T.I-27, T.I-29, T.I-30, T.I-31, T.I-32, T.I-36, T.I-37, T.I-45, T.I-46, T.I-47, dan T.I-53 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, namun semuanya telah bermeterai cukup sehingga memenuhi syarat formalitas untuk diajukan sebagai bukti surat di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam perkara ini tidak mengajukan saksi-saksi yang diminta untuk memberikan keterangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti tertulis/surat-surat sebagai berikut:

- Fotokopi Surat nomor W12-U31/856/PDT.04.01/VI/2017 tanggal 8 Juni 2017. Bukti T.II-1;
- Fotokopi Surat Kepala KPKNL Surakarta nomor S-1744/WKN.09/KNL.02/2017 tanggal 20 Juni 2017 Hal:Penetapan Jadwal Lelang. Bukti T.II-2;
- Fotokopi Penetapan Eksekusi Lelang Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar nomor 1/Pdt.Eks/2017/PN.Krg tanggal 31 Maret 2017. Bukti T.II-3;
- Fotokopi Penetapan Aanmaning/teguran Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar nomor 1/Pdt.Eks/2017/PN.Krg tanggal 30 Januari 2017. Bukti T.II-4;
- Fotokopi Berita Acara Aanmaning tanggal 06 Februari 2017. Bukti T.II-5;
- Fotokopi Berita Acara Aanmaning tanggal 13 Februari 2017. Bukti T.II-6;
- Fotokopi Berita Acara Aanmaning tanggal 27 Februari 2017. Bukti T.II-7;

Halaman 36 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Penetapan Sita Ketua Pengadilan Negeri Karanganya nomor 1/Pdt.Eks/2017/PN Krg tanggal 20 Maret 2017. Bukti T.II-8;
- Fotokopi Berita Acara Sita tanggal 24 Maret 2017. Bukti T.II-9;
- Fotokopi Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Pengadilan melalui Suray Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo tanggal 22 Juni 2017. Bukti T.II-10;
- Fotokopi Pengumuman Kepada pihak tereksekusi tanggal 22 Juni 2017. Bukti T.II-11;
- Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah nomor 254/2017 tertanggal 10 Mei 2017. Bukti T.II-12;
- Fotokopi Risalah Lelang nomor 543/2017 tanggal 11 Juli 2017. Bukti T.II-13;
- Fotokopi Surat tanggal 16 Nopember 2018. Bukti T.II-14;
- Fotokopi Surat Kepala KPKNL Surakarta nomor S-3003/WKN.09/KNL.02/2018 tanggal 19 Nopember 2018 Hal:Penetapan Jadwal Lelang. Bukti T.II-15;
- Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 21 Nopember 2018. Bukti T.II-16;
- Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar harian Solo Pos tanggal 06 Desember 2018. Bukti T.II-17;
- Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah nomor 501/2018 tertanggal 05 Desember 2018. Bukti T.II-18;
- Fotokopi Risalah Lelang nomor 941/38/2018 tanggal 20 Desember 2018. Bukti T.II-19

Fotokopi bukti surat T.II-1, T.II-2, T.II-10, T.II-11, T.II-12, T.II-13, T.II-14, T.II-15, T.II-16, T.II-17, T.II-18, T.II-19 tersebut dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II-3, T.II-4, T.II-5, T.II-6, T.II-7, T.II-8, dan T.II-9, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, namun semuanya telah bermeterai cukup sehingga memenuhi syarat formalitas untuk diajukan sebagai bukti surat di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam perkara ini tidak mengajukan saksi-saksi yang diminta untuk memberikan keterangan;

Halaman 37 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

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 untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti tertulis/surat-surat sebagai berikut:

- Fotokopi Buku Tanah Hak Milik nomor 328 Desa Nangsri Kecamatan Kebakramat Kabupaten Karanganyar. Bukti T.III-1;
- Fotokopi Buku Tanah Hak Milik nomor 1618, Desa Nangsri Kecamatan Kebakramat Kabupaten Karanganyar. Bukti T.III-2;

Fotokopi bukti surat T.III-1. dan T.III-2 dicocokkan sesuai dengan aslinya, namun semuanya telah bermeterai cukup sehingga memenuhi syarat formalitas untuk diajukan sebagai bukti surat di persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat IV dalam perkara ini tidak mengajukan saksi-saksi yang diminta untuk memberikan keterangan;

- Fotokopi Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan nomor 14 29-04-2016. Bukti T.IV-1;
- Fotokopi Surat Perjanjian kredit nomor 03.03.00096/SPK/IV/2015. Bukti T.IV-2;
- Fotokopi Surat Perjanjian kredit nomor 03.03.00/SPK/III/2016. Bukti T.IV-3;
- Fotokopi foto tertanggal 31 Maret 2016 jam 10.30 wib penandatanganan hak tanggungan yang dijadikan jaminan untuk pelunasan Penggugat. Bukti T.IV-4;
- Fotokopi foto tertanggal 29 April 2016 jam 10.00 wib penandatanganan hak tanggungan yang dijadikan jaminan untuk pelunasan Penggugat. Bukti T.IV-5;
- Fotokopi dari Notaris NUR HAYUNINGSIH, SH.MKn Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan nomor 6 Hukum Tergugat. Bukti T.IV-6;
- Fotokopi Akta PPAT NUR HAYUNINGSIH SH.MK.n nomor 072/2016. Bukti T.IV-7;

Fotokopi bukti surat T.IV 1, T.IV—5 , T.IV-6, dan T.IV-7 tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.IV-2, 3 dan 4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, namun semuanya telah bermeterai cukup sehingga memenuhi syarat formalitas untuk diajukan sebagai bukti surat di persidangan;

Halaman 38 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

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 Kuasa Tergugat IV dalam perkara ini tidak mengajukan saksi-saksi yang dimintai untuk memberikan keterangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat V telah mengajukan bukti-bukti tertulis/surat-surat sebagai berikut:

- Fotokopi Hak Milik Nomor 01618 Desa Nangsri Kecamatan Kebakramat Kabupaten Karanganyar. Bukti T.V-1;
- Fotokopi Grosse Risalah Lelalng nomor 941/38/2018 tanggal 20 Desember 2018. Bukti T.V-2;

Fotokopi bukti surat T.V-1, dan T.V-2 tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, namun semuanya telah bermeterai cukup sehingga memenuhi syarat formalitas untuk diajukan sebagai bukti surat di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat V dalam perkara ini tidak mengajukan saksi-saksi yang dimintai untuk memberikan keterangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat VI telah mengajukan bukti-bukti tertulis/surat-surat sebagai berikut:

- Fotokopi Hak Milik nomor 328 Desa Kaling, Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar. Bukti T.VI-1;
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama SUKARNI dengan NIK 3313145708630003. Bukti T.VI-2;
- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Karanganyar atas nama SUKARNI. Bukti T.VI-3;

Fotokopi bukti surat, T.VI-1, T.VI-2, dan T.VI-3 tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, namun semuanya telah bermeterai cukup sehingga memenuhi syarat formalitas untuk diajukan sebagai bukti surat di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat VI dalam perkara ini tidak mengajukan saksi-saksi yang dimintai untuk memberikan keterangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat VII tidak mengajukan bukti-bukti tertulis/surat-surat dan saksi ;

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;

Halaman 39 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



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 seperti tersebut di atas;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI mengajukan Eksepsi, maka sebelum memeriksa dalam pokok perkara tersebut, Majelis akan mempertimbangkan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sebagai berikut dibawah ini;

Eksepsi Tergugat I :

I. Dalam Eksepsi

1) Eksepsi Obscur Libel (kabur; tidak jelas dan tidak cermat);

Bahwa, Para Penggugat menyembunyikan fakta yang sebenarnya terjadi dengan bertopeng dalam keadaan/kondisi ketidakmampuan dan seolah-olah memposisikan sebagai korban, padahal skenario atas segala tindakan hukum hasil dari pemikiran dan rencana Para Penggugat sendiri (Penggugat I dan Penggugat II adalah bukan suami isteri melainkan adalah saudara kandung (kakak beradik)).

Bahwa Gugatan adalah kabur dan tidak cermat sebab perkara aquo sebenarnya sudah tidak relevan lagi untuk disidangkan atau diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, mengingat Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas barang-barang jaminan hutang Para Penggugat telah terlaksana sebagai berikut:

- 1). Bahwa pada tanggal 11 Juli 2017 di Pengadilan Negeri Karanganyar atas obyek eksekusi (Penggugat II) yang berupa sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya tercatat dalam SHM No. 328 luas; 137,5 M² atas nama Saryanto terletak di Desa Kaling, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar berdasarkan risalah Lelang Nomor: 543/2017 tanggal 11 Juli 2017 telah terlaksana dan laku terjual atas nama pembeli/**pemenang lelang Andrie Setiawan**
- 2). Bahwa pada tanggal 20 Desember 2018 melalui KPKNL Surakarta dan bertempat di KPKNL Surakarta yang dihadiri dan disaksikan juga

Halaman 40 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dengan obyek eksekusi berupa berupa sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya tercatat dalam SHM No. 1618 seluas 145 M² atas nama **Randiman** terletak di Desa Nangsri, Kec. Kebakkramat, Kab. Karanganyar berdasarkan risalah Lelang Nomor: 941/2018 tanggal 20 Desember 2018 telah terlaksana dan laku terjual atas nama pembeli/**pemenang lelang Wignyo Sukarno**. (Tergugat V)

Bahwa **gugatan tidak cermat** sebab Para penggugat **tidak mengikut sertakan Randiman sebagai pihak dalam perkara ini** (atas nama obyek sengketa I/obyek lelang/penjamin hutang dari Tri Mulyani/Penggugat II) dan **Andrie Setiawan selaku pemenang lelang** atas obyek lelang/obyek sengketa II atas nama Saryanto.

Bahwa karena obyek sengketa telah laku terjual dalam lelang dan telah diketahui identitas pemenang lelangnya, maka seharusnya Para Penggugat memasukkan Para Pemenang Lelang sebagai pihak Tergugat dalam perkara aquo serta memasukkan Randiman (atas nama sertifikat Obyek sengketa I selaku pihak Penggugat maupun Tergugat dalam perkara aquo).

Bahwa dengan tidak memasukkannya para pihak (Andrie Setiawan dan Randiman) maka menyebabkan **gugatan menjadi tidak cermat sebab gugatan kurang pihak (plururium litis consortium)**

Dengan demikian maka layak dan patut apabila gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dinyatakan tidak diterima.

2) Eksepsi kompetensi relatif (pengadilan negeri surakarta tidak berwenang mengadili perkara aquo);

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat mendalilkan mengenai Gugatan Lelang dan atau Penjualan Lelang Hak Tanggungan dengan kata lain adanya sengketa mengenai benda atau obyek tak bergerak (obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan dan segala sesuatu yang berada/berdiri di atasnya yang tercatat dalam SHM No. 328 luas; 137,5 M² atas nama Saryanto terletak di Desa Kaling, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar dan SHM No. 1618 seluas 145 M² atas nama Randiman terletak di Desa Nangsri, Kec. Kebakkramat, Kab. Karanganyar); kedua obyek tersebut terletak di wilayah Kabupaten

Halaman 41 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Karanganyar yang tercatat di BPN/kantor Pertanahan Kab. Karanganyar dengan demikian sesuai Pasal 118 HIR; Gugatan seharusnya didaftarkan/diajukan di Pengadilan Negeri Karanganyar.

Tempat kedudukan daerah hukum, menentukan batas kompetensi relative mengadili bagi setiap Pengadilan Negeri. Jika perkara yang terjadi diluar daerah hukumnya, secara relatif Pengadilan Negeri tersebut tidak berwenang mengadilinya, apabila terjadi pelampauan batas daerah hukumnya, berarti Pengadilan Negeri yang bersangkutan telah melampaui batas kewenangannya.

Dengan demikian maka layak dan patut apabila gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dinyatakan tidak diterima.

3) Eksepsi Non Adimpleti Contractus; (M. Yahya Harahap, SH, "Hukum Acara Perdata" Hal. 461)

Bahwa Para Pihak telah mengikatkan diri dalam perjanjian untuk melakukan prestasi; aka tetapi ternyata Salah satu pihak tidak dapat memnuhi prestasinya kepada pihak lain maka Pihak yang tidak memenuhi prestasi tidak bisa mengajukan gugatan.

Bahwa dalam perkara aquo, nampak jelas Pihak Para Pengugatlah yang melakukan Wanprestasi terhadap Tergugat I sehinga menjadi layak dan patut apabila Gugatan Para Penggugat untuk dikesampingkan atau digugurkan oleh Majelis Hakim.

EKSEPSI TERGUGAT II yang isinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakuinya;
2. **Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)**
 - 2.1.1 Bahwa dalam dalil-dalil gugatan Para Penggugat, terdapat dalil-dalil baik dalam posita maupun petitum Para Penggugat yang tidak jelas atau kabur, beberapa di antaranya :
 - II.1.2. Bahwa dalam dalil posita maupun petitum Para Penggugat, mendalilkan pelaksanaan lelang berdasarkan penetapan pengadilan negeri karanganyar nomor perkara 1/Pdt.Eks/2017/PN.Krg dilaksanakan pada tanggal 30 Januari 2017, pada kenyataannya

Halaman 42 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



lelang tersebut tidak pernah dilaksanakan tanggal 30 Januari 2017 sehingga dalil Para Penggugat didasarkan pada peristiwa hukum yang salah;

II.1.3. Bahwa tanggal 30 Januari 2017 merupakan tanggal Penetapan *Aanmaning/* teguran Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar terbit sehingga sangatlah tidak mungkin lelang dilaksanakan pada tanggal 30 Januari 2017 (**vide Bukti TII-4**);

II.1.4. Bahwa pelaksanaan lelang yang benar terhadap obyek sengketa berupa SHM No. 328/Nangsri dilaksanakan pada tanggal 11 Juli 2017 (**vide Bukti TII-13**) sehingga terhadap dalil Para Penggugat merupakan dalil yang didasarkan pada fakta atau peristiwa hukum yang salah sehingga patutlah dinyatakan sebagai gugatan yang kabur;

II.1.5. Bahwa pada surat gugatan halaman 4 angka 13, Para Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa dijual lelang oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II. Dalil tersebut merupakan dalil yang berlawanan dengan posita Para Penggugat yang lain karena Para Penggugat telah membenarkan pelaksanaan lelang dilaksanakan karena Penetapan Pengadilan Negeri Karanganyar dan bukanlah dilaksanakan secara *parate* eksekusi sehingga dalil Para Penggugat tersebut saling bertolak belakang dan harus dinyatakan sebagai gugatan kabur.

3. Bahwa dengan berdasar uraian di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);

Eksepsi Tergugat IV.

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa sebagaimana hukum acara yang berlaku, sebuah gugatan haruslah disusun secara jelas, cermat dan lengkap baik subyek hukum, peristiwa hukum maupun kualifikasi perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak;

2. Bahwa dalam Perkara No. 344/Pdt.G/2019/PN.Skt. gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur libel*), **hal ini bisa dilihat dari judul gugatannya yaitu gugatan perbuatan melawan hukum, tapi didalam positanya angka 3 membahas mengenai wanprestasi.**

Halaman 43 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



3. Bahwa dalam gugatan ini sangat nyata kurang pihak atau subyek hukumnya, hal ini bisa dilihat dari posita gugatan Para Penggugat angka 1 yang mendalilkan bahwa berdasarkan pperjanjian kredit No. 03.03.00096/SPK/IV/2015 tanggal 15 April 2015 dibuat dibawah tangan yang telah disetujui oleh Penggugat I yang dilegalisaasi oleh HARTATI, SH.Mkn Notaris di Karanganyar. Hal tersebut jelas ada korelasinya dengan gugatan tersebut, Oleh karena itu dengan tidak dimasukannya Notaris Hartati, SH.Mkn sebagai pihak, Sehingga dalam hal ini gugatan menjadi kabur karena kurang pihak;

EKSEPSI TERGUGAT V yang isinya sebagai berikut:

1. **Exceptie Obscuri Libelli (Tidak jelas atau kabur)** Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur karena gugatan Penggugat sangat keliru menarik pihak Tergugat V yang tidak ada hubungan hukum dengan pihak Penggugat yang dijadikan sengketa masalah hutang piutang antara Penggugat dengan pihak BPR Buana Artha Lestari selaku Tergugat I dan hubungan dengan pelaksanaan Lelang dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta selaku Tergugat II, dan juga pihak Penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara tegas apa yang dilakukan Tergugat V telah melanggar Perbuatan Melawan Hukum, karena judul gugatannya Perbuatan Melawan Hukum, Sedangkan syarat mutlak untuk mengajukan gugatan adalah adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 7 Juli Tahun 1971 Nomor 294 K/Sip/1971 bahwa gugatan harus diajukan oleh orang (Penggugat) yang mempunyai hubungan hukum, maka dengan demikian karena gugatan Penggugat tidak ada hubungan hukum dan kepentingan hukum dengan Tergugat V maka dinyatakan uraian gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur sebab tidak menjelaskan apa yang dilakukan Tergugat V melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;
2. Bahwa obyek sengketa I atau dikenal dengan sertifikat Hak Milik No. 1618/Desa Nangsri pernah menjadi perkara di Pengadilan Negeri Surakarta dengan nomor register 11/Pdt.G/2019/PN.Krg yang telah diputus pada tanggal 29 Agustus 2019 dan kemudian Penggugat

Halaman 44 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



mengajukan banding dengan nomor perkara 555/PDT/2019/PT.Smg dan telah diputus pada tanggal 14 November 2019

EKSEPSI TERGUGAT Vi yang isinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Exceptie Obscuri Libelli (Tidak jelas atau kabur)

Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur karena gugatan Penggugat sangat keliru menarik pihak Tergugat VI yang tidak ada hubungan hukum dengan pihak Penggugat yang dijadikan sengketa masalah hutang piutang antara Penggugat dengan pihak BPR Buana Artha Lestari selaku Tergugat I dan hubungan dengan pelaksanaan Lelang dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta selaku Tergugat II, dan juga pihak Penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara tegas apa yang dilakukan Tergugat VI telah melanggar Perbuatan Melawan Hukum, karena judul gugatannya Perbuatan Melawan Hukum, Sedangkan syarat mutlak untuk mengajukan gugatan adalah adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 7 Juli Tahun 1971 Nomor 294 K/Sip/1971 bahwa gugatan harus diajukan oleh orang (Penggugat) yang mempunyai hubungan hukum, maka dengan demikian karena gugatan Penggugat tidak ada hubungan hukum dan kepentingan hukum dengan Tergugat VI maka dinyatakan uraian gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur sebab tidak menjelaskan apa yang dilakukan Tergugat VI melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI mengenai gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas (obscur libel), maka akan dipertimbangkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan tergugat VI, Majelis berpendapat bahwa oleh karena pihak-pihak yang terkait dengan gugatan Penggugat yaitu pembeli lelang (Andrie Setiawan) dan Radiman selaku pemilik SHM No. 1618 seluas 145 M² yang terletak di Desa Nangsri, Kec. Kebakramat, Kab. Karanganyar, tidak

Halaman 45 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diikutisertakan sebagai pihak dalam perkara ini, serta tidak dijelaskan, apakah Para Penggugat telah melakukan pembayaran terhadap Tergugat I masing-masing sejumlah Rp175.000.000,00,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan sebelum dilakukan pelelangan, pihak Penggugat telah dipanggil sebagaimana Aanmaning yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar, maka Majelis berpendapat gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak cermat (obscur libel);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, mengenai gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas diterima, maka eksepsi dari Tergugat I, selebihnya tidak perlu dipertimbangkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI diterima, maka terhadap pemeriksaan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan gugatan Para Penggugat harus dinayatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinayatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dibebankan kepada Para Penggugat, sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan pasal 136 HIR serta Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini

M E N G A D I L I ;

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 46 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**

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

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara hingga kini sebesar Rp4.114.000.00,- (empat juta seratus empat belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan **Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta**, pada hari Senin, tanggal 29 Juni 2020, oleh **kami, Agus Iskandar, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Endang Makmun, S.H.MH** dan **Juli Handayani, S.H., M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua **Pengadilan Negeri Surakarta** Nomor **Pengadilan Negeri Surakarta** tanggal 2 Juni 2020, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 1 Juli 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh **Agus Iskandar, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, dengan dihadiri oleh **Judijanto Hadi Laksana., S.H.** dan **Juli Handayani, S.H., M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, tersebut, **Hery Soeryono, S.H.**, Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Kuasa Tergugat VII akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Kuasa Tergugat II maupun Kuasa Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Judijanto Hadi Laksana., S.H

Agus Iskandar, S.H., M.H.

Juli Handayani, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Hery Soeryono, S.H..

Halaman 47 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **344/Pdt.G/2019/PN Skt**



Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran.....	Rp. 30.000,00
- Biaya Proses	Rp. 50.000,00
- Panggilan.....	Rp4.018.000,00
- Materai Putusan.....	Rp. 6.000,00
- Redaksi Putusan.....	<u>Rp. 10.000,00</u>
Jumlah	Rp4.114.000.00

(empat juta seratus empat belas ribu rupiah)