



PUTUSAN
Nomor 149/Pdt.Bth./2023/PN Skt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

SANDY BAGUS RAHARDJA, NIK : 3310252608890002 , Laki-laki, lahir di Klaten tgl. 25-08-1989, Agama Katholik, Pendidikan SLTA, pekerjaan Wiraswasta, status Kawin, WNI, alamat di : Jl. Tagore 2 RT.07/RW.01 Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta. HP: 081915525888, Email : sandybagus74@gmail.com, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **22 Juni 2023** memberikan kuasa kepada **HENDRA BASKARA, SH.**, Advokat, Berkantor di Jl. Manggis Gang I RT.03/RW.08 (belakang Pabrik Mediatama) Desa Gawan Timur, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, HP/WA: 08562820799, Email: hendra_baskara@rocketmail.com;
Mohon disebut sebagai **PELAWAN**;

MELAWAN

- 1. PT. Bank MANDIRI (Persero) Tbk** , Jl.Brigjed Slamet Riyadi No.16 Surakarta;
Mohon disebut **Terlawan I**;
- 2. Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Kantor Wilayah IX Semarang Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Kota Surakarta**, d/a. Jl. Ki Mangunsarkoro No. 141 Surakarta (57136);
Mohon disebut **Terlawan II**;
- 3. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Surakarta**, Jl. Ki Hajar Dewantoro No. 29 Surakarta;
Mohon disebut **Terlawan III**;
- 4. Lestari Sophia Ayuningsih**, NIK : 3314064908770003, Perempuan, Lahir di Klaten tgl. 09-08-1977, WNI, Agama Islam, Kawin, Pekerjaan Mengurus

Hal.1 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth./2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumah Tangga, Alamat di Tarik RT.08/RW.-, Desa Tanggul, Kecamatan Gondang, Kabupaten Sragen;

Mohon disebut **Turut Terlawan I**;

5. **Brigita Anggraini**, NIK 3309054712730001, Perempuan, Lahir di Surakarta tgl. 07-12-1973, WNI, Agama Islam, Pekerjaan Perdagangan, Alamat di Perum. Tupai Indah B.11 RT.003/RW.004, Desa Winong, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali;

Mohon disebut **Turut Terlawan II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi serta memperhatikan bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dalam surat gugatan perlawanannya tertanggal 26 Juni 2023 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 27 Juni 2023 di bawah register perkara Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II adalah Para Ahli Waris dari pasangan suami istri yaitu Alm. Bambang S Nur Ichsan (meninggal tgl. 14-10-2020) dan Susy Herawati (meninggal tgl. 14-08-2015);
2. Bahwa pada masa hidupnya pernah memohonan kredit dengan menjaminkan agunan kepada Terlawan I berupa :
 - a) Sertifikat Hak Milik (SHM) berikut bangunan No. 2350/Gilingan, Luas 590M2, atas nama Susy Herawati terletak di Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta. Mohon disebut **OBYEK SENGKETA**;
 - b) Sertifikat Hak Milik (SHM) berikut bangunan No. 894M2, Luas 3.485M2, atas nama Sandy Bagus Raharja (Pelawan), terletak di Desa Kanoman, Kecamatan Karangnongko, Kabupaten Klaten. Hingga sampai saat ini sudah tidak dipergunakan lagi sebagai agunan kepada Terlawan I karena telah diroya;
3. Bahwa setelah meninggalnya orang tua Pelawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II maka Terlawan I beranggapan bahwa ahli waris harus memikul hutang pewarisnya;

Hal.2 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



4. Bahwa dalam perkara ini Pelawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II menolak dengan tegas bahwa sebagai ahli waris tidak pernah menandatangani kesepakatan yang tertuang dalam Surat Perjanjian dan atau Addendum yang baru antara Para Ahli Waris dengan Terlawan I setelah meninggalnya kedua orang tuanya, bahkan harus mengacu sebagaimana ketentuan pasal 1100 KUH Perdata yang berbunyi :

"Para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu."

Menurut KUHPerdata, seseorang dapat menerima maupun menolak warisan, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1045 KUHPerdata, yang berbunyi :

"Tiada seorang pun diwajibkan untuk menerima warisan yang jatuh ke tangannya."

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka dianggap selaku ahli waris dari Debitur yang telah meninggal sudah sepatutnya bertanggung jawab terhadap pelunasan fasilitas kredit Debitur;

Seharusnya bank wajib memiliki kebijakan perkreditan yang dalam praktik berupa standard operating procedure (SOP) sebagai pedoman pemberian kredit apabila Debitur meninggal dunia yang pada pokoknya ada Perjanjian Kredit baru dengan para ahli waris bertujuan agar pemberian kredit oleh bank dapat dilaksanakan kepada ahli waris berdasarkan azas-azas perkreditan yang sehat;

5. Bahwa oleh karena tidak adanya perjanjian baru antara Terlawan I dengan para ahli waris maka terhadap ketentuan Pasal 1100 KUHPerdata harus dianggap batal tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibatnya. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan:

"...suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat I dan III yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.."

6. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit antara Debitur (Alm. Bambang S Nur Ichsan) dengan Kreditur (Terlawan I) terlepas dari Debitur dianggap telah melakukan wanprestasi sebagaimana dalil Pelawan tersebut di atas, sudah jelas bahwa para ahli waris tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Pelawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II dengan Terlawan I;

Hal.3 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa oleh karena itu sudah jelas secara hukum bahwa Terlawan I mengajukan permohonan eksekusi lelang terhadap Obyek Sengketa kepada Terlawan II adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum karena tidak mempunyai dasar hukum tanpa para ahli waris menandatangani Surat Perjanjian Kredit dengan Terlawan I yang seharusnya di buat kembali yang baru oleh Notaris dan atau setidaknya tidaknya dibuatkan addendum;
8. Bahwa dalam Verzet (Perlawanan) ini Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II menjadi ahli waris yang dirinya memilih untuk netral tidak mempergunakan haknya sebagai pelawan, oleh karena itu agar verzet ini dapat diterima maka dilibatkan sebagai Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II;
9. Bahwa akibat dari perbuatan hukum yang keliru yang dilakukan Terlawan I maka pelaksanaan Lelang ke 3 (tiga) kalinya yang akan dilaksanakan oleh Terlawan II tidak mempunyai hak untuk melakukan upaya eksekusi Lelang terhadap Obyek Sengketa dengan segala akibat hukumnya;
10. Bahwa demikian pula terhadap Terlawan III, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II harus tunduk terhadap putusan Verzet ini;
11. Bahwa oleh karena perlawanan (verzet) ini diajukan dengan alas hak milik Debitur (Alm. Bambang S Nur Ichsan suami Susy Herawati) dengan alat bukti yang otentik (obyek Sengketa) , maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*allgoed opposant*), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun para Terlawan I dkk melakukan upaya hukum banding atau kasasi;
12. Bahwa pelawan sebagai pemilik sah dari Pewaris atas tanah yaitu sertifikat hak milik tanah yang menjadi Objek Sengketa sangat dirugikan sekali untuk dilaksanakan eksekusi lelang sebagaimana sampaikan dalam posita point 4 di atas sebelum adanya Perjanjian Kredit Lanjutan yang baru antara Ahli Waris dengan Terlawan I secara otentik;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Surakarta berkenan memutuskan:

PRIMAIR:

1. Perlawanan Pelawan tepat dan beralasan maka Pelawan harus dinyatakan sebagai Pelawan yang benar;

Hal.4 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan pelawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II sebagai pemilik sah dari Pewaris atas tanah yaitu sertifikat hak milik tanah yang menjadi Objek Sengketa yang akan menjadi eksekusi lelang dari Terlawan I kepada Terlawan II;
3. Membatalkan eksekusi Lelang dari Terlawan I yang akan dijalankan Terlawan II untuk ditetapkan terlebih dahulu dibuatkan Surat Perjanjian Kredit Lanjutan yang baru antara Ahli Waris dengan Terlawan I secara otentik;
4. Menghukum Terlawan III, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II harus tunduk terhadap putusan Verzet ini;
5. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul banding dan atau kasasi;
6. Menghukum para Terlawan dan Para Turut Terlawan untuk membayar perkara menurut hukum yang berlaku;

Apabila Pengadilan Negeri Surakarta berpendapat lain, maka:

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan,

Untuk Pelawan, hadir dan menghadap di muka persidangan kuasanya yang bernama **Hendra Baskara, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2023;

Untuk Terlawan I, hadir dan menghadap di muka persidangan kuasanya yang bernama: **1. Eko Cahyo Purnomo, S.H., M.H., 2. Yulita Nurwidiasari, S.H., 3. Dhevynthasari P. Putri, SH., 4. Ahmad Syauqi Thirafi, S.H., 5. Muhammad Irfan, S.H., 6. Ardhian Bagus Saputra, 7. Triyanto, 8. Isnugroho**, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2023 ;

Untuk Terlawan II, hadir dan menghadap di muka persidangan kuasanya yang bernama: **1. Mohamad Lukman Saleh, 2. Sri Warsiyati, 3. Bambang Sudarmadi, 4. Banu Hasmoro, 5. Didik Yasirul Hadi, 6. Arfiah Nurul Fajarini, 7. Widjanarko, 8. Esti Afiarini, 9. Aji Dwi Nanda, 10. Tri Winarsih, 11. Al Humam**, untuk bersama-sama atau

Hal.5 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU.128/MK.6/WKN.09/2023 tanggal 10 Juli 2023 ;

Untuk Terlawan III, hadir dan menghadap di muka persidangan kuasanya yang bernama: **1. Slamet Suhardi, S.SiT,M.M., 2. Tri Hartati, S.SiT., M.H., 3. Hendro Nur Spto, S.SiT., 4. Lewi Rubiyantoro Suwarso, 5. Eviani Hari Nurwati**, kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Surakarta, Jalan Ki Hajar Dewantara No.29 Surakarta, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2136/Sku-33.72.MP.02.02/VII/2023 tanggal 12 Juli 2023;

Untuk Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II, tidak pernah hadir dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk menghadap di persidangan meskipun sudah dipanggil secara patut sebagaimana surat panggilan masing-masing tanggal 4 Juli 2023 dan tanggal 21 Juli 2023;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi yang dilakukan oleh JARIHAT SIMARMATA, SH., MH. Hakim Mediator tidak berhasil, sebagaimana laporan mediator tanggal 6 September 2023, maka dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan pembacaan Surat Gugatan Perlawanan Pelawan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan perlawanannya tersebut, Kuasa Pelawan menyatakan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Perlawanan Pelawan tersebut, Kuasa Terlawan I dan Kuasa Terlawan II telah mengajukan **Jawaban** sebagai berikut:

JAWABAN TERLAWAN I

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas semua dalil-dalil dan tuntutan Pelawan dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Terlawan I.
2. **Eksepsi Pelawan tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan *fundamentum petendi* (*Legitima Persona in Standi Judicio*)**
 - a. Bahwa dalil Pelawan dalam Posita butir 4 gugatan *a quo* menyatakan : **"Bahwa dalam perkara ini Pelawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II menolak dengan tegas bahwa sebagai ahli waris tidak pernah menandatangani kesepakatan yang tertuang dalam Surat**

Hal.6 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Perjanjian dan atau Addendum yang baru antara Para Ahli Waris dengan Terlawan I setelah meninggalnya kedua orang tuanya,dst.”

- b. Bahwa sesuai kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1529 K/Pdt/2001 tanggal 29 September 2003 pada prinsipnya dinyatakan bahwa seorang Penggugat yang mengajukan gugatan ke badan peradilan, maka dalam surat gugatan harus disebutkan dengan jelas status hukum dari Penggugat yaitu :

- 1) Apakah ia bertindak untuk diri pribadi atau
- 2) Apakah ia bertindak sebagai “Wali” dari anaknya yang belum dewasa, atau
- 3) Apakah ia bertindak sebagai “Wakil/Kuasa” dari anaknya yang sudah dewasa, yang dikukuhkan dengan “Surat Kuasa Khusus”.

Bilamana hal-hal tersebut diatas, tidak jelas disebutkan didalam surat gugatannya, maka tidak memiliki “*Legitima persona in standi Judicio*” (*vide* pasal 338 *jo* 446 *jo* 452 BW *jo* pasal 8 (2) Rv).

- c. Bahwa dalam gugatan *a quo*, **kedudukan Pelawan bertindak untuk diri pribadi**, dan **bukan** bertindak sebagai wali maupun wakil/kuasa sebagaimana dimaksud dalam kaidah hukum tersebut diatas. Dengan demikian, **dalil Pelawan dalam Posita (*fundamentum petendi*) yang bertindak untuk kepentingan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II** merupakan dalil yang tidak berdasar hukum.

Oleh karenanya, sangatlah beralasan Terlawan I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa perkara *a quo* untuk selanjutnya menyatakan gugatan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

3. Eksepsi mengenai Gugatan Pelawan Tidak Terang (*Onduidelijk*) dan Kabur (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa **Pelawan mengajukan 2 (dua) pokok permasalahan yang berbeda dalam satu gugatan *a quo***, yaitu kepemilikan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2350/Gilingan dan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap SHM Nomor 2350/Gilingan.
- b. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan merupakan konsekuensi hukum dari Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani

Hal.7 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



dan disetujui oleh Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan selaku debitur dari Terlawan I, dimana Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan telah dinyatakan wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani dan disetujui tersebut karena tidak dapat memenuhi kewajiban melakukan pembayaran hutang kepada Terlawan I.

- c. Bahwa Pelawan sebagaimana dalam Posita butir 2 gugatan *a quo* telah mengakui bahwa tanah berikut bangunan di atasnya dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor 2350/Gilingan adalah milik Susy Herawati. Namun demikian, Pelawan dalam Posita butir 12 dan Petitum butir 2 gugatan *a quo* mendalilkan dan menuntut bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas SHM Nomor 2350/Gilingan.
- d. Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 415 K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979 dinyatakan bahwa **tidak memperkenankan Pelawan untuk menggabungkan 2 (dua) pokok permasalahan yang berbeda dalam satu gugatan.**
- e. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, menunjukkan bahwa Pelawan mengalami kebingungan dalam merumuskan gugatannya, sehingga Pelawan terkesan hanya mencari alasan yang mengada-ada untuk dijadikan sebagai dasar gugatan dan cenderung melakukan gugatan ini hanya untuk menunda proses pelaksanaan lelang sehingga mengakibatkan Terlawan I tidak dapat memperoleh pengembalian kewajiban dari debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan).

Dengan demikian, maka Terlawan I mohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima karena obyek gugatan tidak terang (*onduidelijk*) dan Kabur (*Obscuur Libel*).

4. Eksepsi Gugatan yang diajukan oleh Pelawan diajukan secara licik untuk menghindari tanggung jawab Pelawan dan untuk menghalangi Terlawan I dan Terlawan II menjalankan hak dan kewenangannya yang telah diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan berlaku dalam pelaksanaan tugas lelang eksekusi Hak Tanggungan (*Doli Prae Sintis*)

- a. Bahwa sebagaimana telah disampaikan dalam petitum dan posita gugatan Pelawan dalam perkara *a quo*, bahwa obyek gugatan dalam perkara *a quo* berkaitan dengan pembatalan pelaksanaan lelang atas obyek agunan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berada

Hal.8 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



diatasnya dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2350/Gilingan a.n. Nona Susy Herawati yang terletak di Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta.

- b. Bahwa terhadap obyek agunan tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat I Nomor 03658/2011 tanggal 23 Desember 2011, SHT peringkat II Nomor 01931/2012 tanggal 19 Juli 2012, SHT peringkat III Nomor 00926/2013 tanggal 01 April 2013 dan SHT peringkat IV Nomor 02081/2013 tanggal 22 Juli 2013.
- c. Bahwa pelaksanaan lelang atas obyek agunan dimaksud, merupakan serangkaian tindakan yang merupakan hak dan kewenangan **Terlawan I selaku kreditur dan pemegang Hak Tanggungan** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan berlaku, dimana apabila tidak dilakukan pelunasan kredit, maka dilanjutkan dengan pelaksanaan lelang oleh Terlawan I melalui Terlawan II.
- d. Bahwa tindakan Pelawan yang mengajukan perkara *a quo*, yang mengesampingkan fungsi kewenangan Terlawan I dan Terlawan II yang pembatalan pelaksanaan lelang, justru **menunjukkan bahwa Pelawan secara licik yang dengan sengaja mengajukan gugatan perkara a quo adalah untuk menghindari pemenuhan kewajiban kredit pada Terlawan I.**

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, gugatan yang diajukan oleh Pelawan telah terbukti didasarkan pada alasan-alasan licik, sehingga sudah semestinya gugatan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa setiap dan segala dalil yang telah disampaikan oleh Terlawan I dalam bagian eksepsi tersebut di atas, maka Terlawan I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar dapat termasuk pula sebagai dalil dalam pokok perkara ini dan menolak dengan tegas semua dalil Pelawan dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Terlawan I.
2. Bahwa Terlawan I hanya akan menanggapi dalil-dalil Pelawan yang khusus ditujukan kepada Terlawan I.
3. Bahwa **Pelawan dalam gugatan a quo telah mengakui** bahwa guna menjamin pelunasan utang Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan

Hal.9 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Terlawan I, Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan telah menyerahkan agunan fixed asset kepada Terlawan I berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berada diatasnya dengan bukti kepemilikan :

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2350/Gilingan a.n. Nona Susy Herawati yang terletak di Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta
 - b. SHM Nomor 894/Kanoman a.n. Sandy Bagus Raharja (*in casu* Pelawan) yang terletak di Desa Kanoman, Kecamatan Karangnongko, Kabupaten Klaten, yang saat ini sudah tidak menjadi agunan pada Terlawan I (telah diroya).
4. Bahwa sesuai Pasal 174 HIR menyatakan bahwa **pengakuan merupakan bukti sempurna terhadap yang melakukannya dan juga merupakan alat bukti yang menentukan, yang tidak memungkinkan pembuktian lawan** (Pasal 1916 ayat 2 BW).
5. Bahwa sebelum Terlawan I menyampaikan Jawaban dalam pokok perkara terhadap gugatan Pelawan, terlebih dahulu Terlawan I menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai berikut :
- a. Bahwa antara Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan dengan persetujuan Sdr. Susy Herawati dan Terlawan I telah menandatangani Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.SLO/0087/KMK/2011 Akta Nomor 17 tanggal 16 September 2011 yang dibuat dihadapan Agus Subiyanto, SH., Notaris di Surakarta dengan perubahan terakhir Addendum IV Perjanjian Kredit Nomor CRO.SLO/0087/KMK/2011 Akta Nomor 60 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Agus Subiyanto, SH., Notaris di Surakarta dengan limit kredit sebesar Rp 5.550.000.000,- (lima milyar lima ratus lima puluh juta rupiah, (selanjutnya disebut Perjanjian Kredit).
 - b. Bahwa disamping Perjanjian Kredit tersebut, Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan dan Sdr. Susy Herawati telah menandatangani Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (SUPK) tertanggal 04 Oktober 2012.
 - c. Bahwa guna menjamin pelunasan utang debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan) terhadap Terlawan I, telah diserahkan agunan kepada Terlawan I tanah berikut bangunan yang berada diatasnya dengan bukti kepemilikan sebagai berikut :

Hal.10 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2350/Gilingan a.n. Nona Susy Herawati yang terletak di Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta.
- 2) SHM Nomor 894/Kanoman a.n. Sandy Bagus Raharja (*in casu* Pelawan) yang terletak di Desa Kanoman, Kecamatan Karangnongko, Kabupaten Klaten.
- d. Bahwa untuk memenuhi kesepakatan dalam Perjanjian Kredit dan ketentuan hukum penjaminan sesuai Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan), maka terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana terbukti dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan (selanjutnya disingkat SHT) masing - masing :
 - 1) Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat I Nomor 03658/2011 tanggal 23 Desember 2011 *jo* Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 147/Banjarsari/2011 tanggal 13 Oktober 2011, SHT peringkat II Nomor 01931/2012 tanggal 19 Juli 2012 *jo* APHT Nomor 68/Banjarsari/2012 tanggal 21 Juni 2012, SHT peringkat III Nomor 00926/2013 tanggal 01 April 2013 *jo* APHT Nomor 26/2013 tanggal 26 Pebruari 2013 dan SHT peringkat IV Nomor 02081/2013 tanggal 22 Juli 2013 *jo* APHT Nomor 69/2013 tanggal 14 Mei 2013, dimana terhadap APHT kesemuanya dibuat dihadapan Agus Subyanto, SH., PPAT di Kota Surakarta untuk tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor 2350/Gilingan.
 - 2) SHT peringkat I (Pertama) Nomor 4682/2011 tanggal 02 Nopember 2011 *jo* APHT Nomor 1038/HT/X/2011 tanggal 25 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Ananto Kumoro, SH., PPAT di Kabupaten Klaten untuk tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor 894/Kanoman.
- e. Bahwa pada perjalanan waktu, Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan selaku debitur dari Terlawan I tidak dapat menyelesaikan pembayaran kewajiban kredit sesuai yang telah disepakati dalam

Hal.11 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/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)



Perjanjian Kredit, sehingga dengan berdasarkan pada itikad baik, maka Terlawan I selaku kreditur dari Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan telah mengingatkan Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan agar segera memenuhi kewajibannya dengan mengirimkan beberapa kali surat peringatan kepada Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan, sebagaimana tercantum dalam surat-surat sebagai berikut :

- 1) Surat Peringatan (Somasi) I Nomor RTR.RCR/SMCR.SMG/2396/2017 tanggal 08 Agustus 2017.
 - 2) Surat Peringatan (Somasi) II Nomor RTR.RCR/SMCR.SMG/2546/2017 tanggal 23 Agustus 2017.
 - 3) Surat Peringatan Terakhir (Somasi III) dan Pernyataan Jatuh Tempo Seketika Nomor RTR.RCR/SMCR.SMG/2716/2017 tanggal 07 September 2017.
6. Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak dalil Pelawan Posita butir 4 s/d 9 dan Posita butir 12 serta Petitum butir 1 s/d 3 dan 6 gugatan *a quo* yang mendalilkan bahwa Pelawan selaku ahli waris dari Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan menolak memikul hutang Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan karena tidak pernah menandatangani perjanjian dengan Terlawan I dan meminta pembatalan lelang eksekusi atas SHM Nomor 2350/Gilingan a.n. Nona Susy Herawati, dengan alasan sebagai berikut :
- a. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana penjelasan butir 5.a diatas, Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan dengan persetujuan Sdr. Susy Herawati dan Terlawan I telah menandatangani Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.SLO/0087/KMK/2011 Akta Nomor 17 tanggal 16 September 2011 yang dibuat dihadapan Agus Subiyanto, SH., Notaris di Surakarta dengan perubahan terakhir Addendum IV Perjanjian Kredit Nomor CRO.SLO/0087/KMK/2011 Akta Nomor 60 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Agus Subiyanto, SH di Surakarta dengan limit kredit sebesar Rp5.550.000.000,- (lima milyar lima ratus lima puluh juta rupiah)
 - b. Bahwa disamping itu, Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan dan Sdr. Susy Herawati telah menandatangani Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (SUPK) tertanggal 04 Oktober 2012.

Hal.12 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



- c. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana penjelasan butir 5.c dan 5.d diatas, **Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan dan Sdr. Susy Herawati telah setuju dan sepakat menyerahkan SHM Nomor 2350/Gilingan a.n. Nona Susy Herawati yang terletak di Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta guna menjamin pelunasan fasilitas kredit atas nama Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan pada Terlawan I**, dimana terhadap SHM Nomor 2350/Gilingan telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sesuai UU Hak Tanggungan.
- d. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit berikut addendumnya, SUPK dan dokumen pengikatan yang telah ditandatangani oleh Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan dengan persetujuan Sdr. Susy Herawati selaku isteri dari Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan dan Terlawan I tanpa adanya paksaan dari pihak manapun dan **telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata**, sehingga dan sehingga berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata.
- e. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1057 KUHPerdata diatur bahwa : ***"Penolakan suatu warisan harus dilakukan dengan tegas, dan harus terjadi dengan cara memberikan pernyataan di kepaniteraan Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya warisan itu terbuka."***
Dengan demikian, seandainya Pelawan menolak warisan maka Terlawan I mensomeer Pelawan untuk membuktikan dalilnya tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 1057 KUHPerdata.
- f. Bahwa dalam gugatan *a quo*, Pelawan tidak menjelaskan secara detail dan komprehensif mengenai ketentuan mana yang mengatur kewajiban Bank untuk membuat perjanjian kredit baru dengan ahli waris debitur manakala debitur meninggal dunia. Oleh karenanya, **dalil Pelawan tersebut sekedar asumsi, hanya merupakan ilusi Pelawan dan terkesan hanya mencari alasan yang mengada-ada untuk dijadikan sebagai dasar gugatan**. Untuk itu, Terlawan I mensomeer Pelawan untuk membuktikan dalilnya tersebut.
- g. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut pada butir 5.e tersebut di atas, fasilitas kredit debitur (*in casu* Sdr. Bambang

Hal.13 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Stefanus Nur Ichsan) mengalami Non Performance Loan (NPL)/keterlambatan dalam pembayaran kredit, atau dengan kata lain debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan) tidak melakukan pembayaran sebagaimana yang telah ditentukan dan disepakati dalam Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya.

- h. Bahwa ketidakseediaan/ketidaksanggupan membayar dari debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan) menunjukkan bahwa debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan) telah wanprestasi dari kesepakatan di dalam Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya. Terlawan I selaku kreditur yang beritikad baik telah melakukan upaya kepada debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan), namun debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan) tetap tidak memberikan tanggapan secara konkret hingga batas waktu yang telah ditentukan.
- i. Bahwa dalam Perjanjian Kredit dan SUPK telah diatur mengenai hak yang dimiliki oleh Terlawan I ketika terdapat kejadian wanprestasi dari debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan), sebagaimana diatur dalam Pasal 8 butir 1 Perjanjian Kredit jo Pasal 15 ayat (1) huruf a dan ayat (2) SUPK, sebagai berikut :

Pasal 8 butir 1 Perjanjian Kredit :

"Menyimpang dari apa yang ditentukan dalam jangka waktu kredit ini, Bank berhak sewaktu-waktu memberhentikan dan memutuskan perjanjian ini dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga tidak diperlukan surat pemberitahuan (somasi) atau surat peringatan juru sita atau surat lain yang serupa itu.

Dalam hal demikian seluruh utang Debitur kepada bank harus dibayar dengan seketika dan sekaligus, yaitu dalam hal :

- 1. Debitur tidak memenuhi salah satu kewajibannya sebagaimana yang ditetapkan dalam perjanjian kredit (termasuk affirmative covenants) dan atau peraturan-peraturan yang lazim digunakan atau yang akan diberlakukan oleh Bank."*

Pasal 15 ayat (1) huruf a SUPK :

"Yang disebut Kejadian Kelalaian adalah sebagai berikut :

Hal.14 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



- a. Jika menurut pendapat Bank, **Debitur telah lalai atau tidak memenuhi salah satu ketentuan Perjanjian Kredit dan atau Dokumen Agunan dan atau dokumen lain yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit, termasuk tetapi tidak terbatas pada, jika Jumlah Terhutang tidak dibayar atau tidak lunas dibayar pada waktu jatuh tempo atau tidak dibayar dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit.**"

Pasal 15 ayat (2) SUPK :

"Jika terjadi salah satu Kejadian Kelalaian sebagaimana diatur pada ayat 1 pasal 15 ini, maka Bank berhak menyatakan Baki Debet Pokok jatuh tempo dan Jumlah Terhutang harus dibayar sekaligus lunas dan segera atas tagihan pertama Bank dan jika **Debitur dan atau Penjamin dan atau Pemilik Barang agunan tidak melaksanakan kewajiban pembayaran berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau Dokumen Agunan, maka Bank berhak mengeksekusi Agunan serta mengambil setiap tindakan hukum yang berhak diambil oleh Bank.**

- j. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 butir 1 Perjanjian Kredit jo Pasal 15 ayat (1) dan (2) SUPK dimaksud telah disepakati dan disetujui apabila debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan) telah lalai untuk membayar kewajiban kepada Bank (*in casu* Terlawan I), maka Bank (*in casu* Terlawan I) berhak untuk menyatakan seluruh Jumlah terhutang menjadi jatuh tempo dan seluruh Jumlah terhutang harus dibayar oleh debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan) secara seketika dan sekaligus lunas. Akan tetapi, berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, meskipun Terlawan I telah beritikad baik untuk memberitahukan kepada debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan) mengenai kewajiban yang harus dibayar oleh debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan) dan telah memberikan kesempatan kepada debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan) untuk melakukan pembayaran, namun debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan) tetap tidak memenuhi kewajibannya.
- k. Bahwa selain itu, pada Pasal 2 dash keenam APHT diatur bahwa **pemilik agunan telah berjanji :**

Hal.15 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



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

- a. **menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;**
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas; dan
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut."

- I. Bahwa lelang obyek agunan *a quo* adalah bentuk kesalahan dari debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan) dan Pelawan selaku ahli waris dari Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan itu sendiri, karena tidak adanya itikad baik untuk memenuhi kewajibannya yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya. Debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan) dan Pelawan sebelumnya telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup untuk memberikan tanggapan atas penyelesaian kredit, namun tetap tidak menanggapinya dengan baik.

Oleh karenanya berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, APHT, Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya dan SUPK, maka **Terlawan I selaku pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan untuk menjual Obyek Agunan**, dengan bantuan Terlawan II, yang hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus

Hal.16 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Nur Ichsan) pada Terlawan I. Oleh karenanya, sudah sepatutnya Terlawan I layak mendapat perlindungan hukum yang sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2935 K/Pdt/2012 tanggal 10 Juli 2014, sebagai berikut :

"Bahwa doktrin hukum yang diterima dalam praktik hukum adalah Pemegang Hak Tanggungan beritikad baik wajib dilindungi."

Berdasarkan fakta hukum tersebut, menunjukkan bahwa dalil-dalil Pelawan dalam gugatan *a quo* merupakan dalil yang **tidak beralasan, memutar balikkan fakta dan tidak berdasar hukum** serta merupakan **itikad tidak baik** Pelawan karena **Pelawan bermaksud untuk menghindarkan diri dari tanggung jawabnya** sebagai ahli waris Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan terhadap fasilitas kredit yang diterima Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan dari Terlawan I. Oleh karenanya, Terlawan I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa perkara *a quo* menolak gugatan Pelawan dan sudah seharusnya Terlawan I dibebaskan/dilepaskan dari tanggung jawab dan tuntutan biaya perkara *a quo*.

7. Bahwa tuntutan Pelawan sesuai Posita butir 11 dan Petitum butir 5 yaitu agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu sekalipun ada upaya hukum banding atau kasasi sepatutnya ditolak karena bertentangan dengan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 *jo*. SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 *jo* Pasal 54 Rv.
8. Bahwa Posita dan Petitum gugatan yang tidak ditanggapi oleh Terlawan I agar dinyatakan ditolak karena tidak ada relevansinya dengan Terlawan I.
9. Bahwa Terlawan I menolak Posita maupun Petitum selain dan selebihnya karena dalil-dalil Pelawan tersebut tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, terbukti gugatan Pelawan sama sekali tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, maka Terlawan I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan *a quo* berkenan memutuskan dengan amar putusan hal – hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Terlawan I untuk seluruhnya.

Hal.17 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya.
- Menyatakan Terlawan I berhak untuk melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek sengketa berupa tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2350/Gilingan a.n. Nona Susy Herawati yang terletak di Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta.
- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau,

Apabila dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili dalam perkara *a quo* mempunyai pendapat lain, maka Terlawan I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

JAWABAN TERLAWAN II

Bahwa sebelum Terlawan II menyampaikan Jawaban, terlebih dahulu Terlawan II sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan II menolak seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya, dan Terlawan II tidak akan menjawab dalil-dalil yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Terlawan II.
2. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah dan bangunan SHM No.2350/Gilingan seluas 590 M² atas nama Susy Herawati terletak di Kel. Gilingan, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta.

DALAM EKSEPSI

2. EKSEPSI NE BIS IN IDEM

- a. Bahwa Pelawan pernah mengajukan gugatan no. 34/Pdt.G/2023/PN.Skt dengan objek perkara dan pihak yang sama;
- b. Bahwa perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap dengan putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 34/Pdt.G/2023/PN.Skt tanggal 20 Juli 2023 dan telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsd*);
- c. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian

Hal.18 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku "Hukum Acara Perdata", M.Yahya Harahap, S.H., hal. 42).

- d. Oleh karena itu, maka cukup beralasan jika Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***) karena cacat formil (mengandung *ne bis in idem*).

3. EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa setelah Terlawan II cermati, Pelawan mengajukan perlawanan terhadap rencana eksekusi lelang atas objek sengketa, namun dalam petitumnya salah satunya meminta ditetapkan sebagai pemilik sah atas harta pewaris berupa objek sengketa sebagaimana tertuang dalam petitum angka 2 (dua) gugatan *a quo*;
- b. Bahwa hal yang demikian menjadikan gugatan menjadi tumpang tindih, apakah gugatan perlawanan lelang atau penetapan ahli waris atas objek sengketa;
- c. Bahwa hal tersebut menjadikan gugatan tidak jelas dan tegas (duidelijk);
- d. Bahwa menurut **M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: hal 66)**: "*Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil, sehingga Gugatan dianggap kabur (obscur libel)...., oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima*".
- e. Bahwa pendapat tersebut sesuai dengan **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 18 Desember 1982**, yang memuat pertimbangan bahwa "*...karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima*".
- f. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, karena gugatan Pelawan kabur (*Obscuur libel*), Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

4. EKSEPSI GUGATAN PELAWAN PREMATUR (*DILATORIA EXCEPTIE*)

Hal.19 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



- a. Bahwa dapat Terlawan II sampaikan, Terlawan II telah melaksanakan lelang atas objek sengketa pada tanggal 02 Februari 2023 dengan hasil Tidak Ada Penawaran (TAP) dan telah menetapkan jadwal lelang selanjutnya pada tanggal 4 Juli 2023 atas permohonan dari Terlawan I;
- b. Bahwa selanjutnya Terlawan II sampaikan, rencana pelaksanaan lelang yang dijadwalkan pada tanggal 4 Juli 2023 telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang sesuai Surat Pembatalan Lelang tanggal 4 Juli 2023 yang dibuat oleh Pejabat Lelang pada KPKNL Surakarta (Terlawan II);
- c. Bahwa dengan demikian, gugatan Pelawan khususnya yang ditujukan kepada Terlawan II belum dapat diperiksa oleh Majelis Hakim karena masih terlalu dini dan belum ada akibat hukum apapun terhadap objek perkara (*premature*);
- d. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka gugatan yang diajukan oleh Pelawan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) karena gugatan *premature*. Hal ini sesuai dengan *Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 101 K/Sip/1974 tahun 1976 yang menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima karena belum sampai masanya atau premature*;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon dianggap telah termasuk ke dalam pokok perkara ini, serta Terlawan II menolak seluruh dalil Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Terlawan II menolak seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya serta Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
3. Bahwa dasar dari gugatan Pelawan khususnya yang terkait dengan Terlawan II adalah menuntut pembatalan lelang atas objek sengketa sebelum ada Surat Perjanjian Kredit Lanjutan yang baru antara Ahli Waris dengan Terlawan I.
4. Bahwa Terlawan II dapat sampaikan tanggapan terhadap dalil-dalil yang menjadi dasar gugatan Pelawan tersebut sebagaimana akan diuraikan di bawah ini sesuai dengan tugas dan wewenang dari Terlawan II:

Hal.20 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Dasar dari Pelaksanaan Lelang adalah Debitur Wanprestasi

5. Bahwa sebagaimana telah Terlawan II sampaikan, Terlawan II telah melaksanakan lelang atas objek sengketa atas permintaan dari Terlawan I sebagai Pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama atas objek sengketa karena debitur (Bambang S Nur Ichsan) wanprestasi;
6. Bahwa sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas objek sengketa, Terlawan I berhak mengajukan permohonan lelang atas objek hak tanggungan melalui Terlawan II.
7. Bahwa permohonan lelang tersebut sebagaimana ditegaskan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa:
“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”
8. Bahwa dengan demikian pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundangan di bidang lelang.
9. Bahwa Terlawan II telah melaksanakan lelang pada tanggal 02 Februari 2023 sesuai Risalah lelang No. 96/38/2023 dengan hasil Tidak Ada Penawaran (TAP) serta telah menetapkan jadwal lelang kembali pada tanggal 4 Juli 2023;
10. Bahwa selanjutnya Terlawan II sampaikan, terhadap rencana pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan pada Selasa, 4 Juli 2023 telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang KPKNL Surakarta sesuai dengan Surat Pembatalan Lelang tanggal 4 Juli 2023 karena Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas objek sengketa belum/tidak terbit, sehingga gugatan Pelawan khususnya yang ditujukan kepada Terlawan II sangatlah tidak beralasan karena belum terdapat akibat hukum apapun atas objek perkara *aquo*.
11. Bahwa pembatalan lelang oleh Pejabat lelang telah sesuai dengan ketentuan Pasal 39 huruf e Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang) yang menyebutkan “Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam

Hal.21 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 36 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal tidak memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”;

12. Bahwa karena lelang telah dibatalkan, maka tidak ada akibat hukum apapun terhadap objek perkara. Dengan demikian, gugatan Pelawan khususnya yang ditujukan kepada Terlawan II sangat tidak beralasan, sehingga sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara.
13. Bahwa sebagaimana uraian diatas, Terlawan II tegaskan bahwa kedudukan Terlawan II hanyalah sebagai pelaksana lelang atas permohonan dari Terlawan I. Meski demikian, Terlawan II sampaikan bahwa Terlawan II tidak dapat menolak permohonan lelang dari pemohon lelang sepanjang permohonan lelang telah memenuhi kelengkapan dokumen dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang (vide Pasal 11 PMK Lelang);
14. Bahwa dengan demikian, keseluruhan dalil Pelawan yang dituangkan dalam gugatan terbukti dengan tegas merupakan dalil yang sangat tidak masuk akal dan mengada-ada, sehingga dapat dipastikan gugatan Pelawan tidak berdasar fakta hukum.
15. Bahwa dari uraian tersebut di atas nampak sangat transparan, sedangkan dalil-dalil Pelawan sangat tidak berdasarkan hukum. Proses permohonan lelang telah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan lelang yang berlaku, oleh karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas sudah sepatutnya apabila Terlawan II mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa perkara, agar memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Terlawan II
- Menyatakan gugatan Pelawan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Hal.22 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Terlawan III tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Kuasa Terlawan I dan Kuasa Terlawan II tersebut, Kuasa Pelawan telah mengajukan *Replik* dan dilanjutkan *Duplik* dari Kuasa Terlawan I dan Kuasa Terlawan II;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan perlawanannya, Kuasa Pelawan mengajukan fotokopi surat-surat bukti yang bermeterai cukup, yaitu berupa:

1. Fotokopi Sertifikat / Buku Tanah Hak Milik No : 2350/Kelurahan Gilingan atas nama Nona Susy Herawati, diberi tanda **bukti P-1**;
2. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.SLO/0087/KMK/2011 Nomor 17 tanggal 16 September 2011 dibuat oleh Agus Subyanto, SH. Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Surakarta, diberi tanda **bukti P-2**;
3. Fotokopi Surat Penawaran Pemberian Kredit dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Business Banking Center Solo tanggal 25 April 2013 kepada Bambang S Nur Ichsan, diberi tanda **bukti P-3**;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3310-KM-18022021-0010 atas nama Susy Herawati, dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Klaten tanggal 18 Februari 2021, diberi tanda **bukti P-4**;
5. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3310-KM-06022021-0013 atas nama Bambang S Nur Ichsan, dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Klaten tanggal 6 Februari 2021, diberi tanda **bukti P-5**;
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Sandi Bagus Rahardja, Cori Ideasari, Lestari Sophia Ayuningsih, diberi tanda **bukti P-6**;
7. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda **bukti P-7**;

Menimbang, bahwa **bukti P-1, P-2, P-3, P-6, P-7** berupa fotokopi dari fotokopi, sedangkan **bukti P-4 dan P-5** fotokopi sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan fotokopi surat – surat bukti tersebut di atas, Kuasa Pelawan menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Terlawan I mengajukan fotokopi surat-surat bukti yang bermeterai cukup, yaitu berupa:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.SLO/0087/KMK/2011 Nomor 17 tanggal 16 September 2011 dibuat oleh Agus Subyanto, SH. Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah, diberi tanda bukti **T.I.- 1**;

Hal.23 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Akta Addendum IV Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.SLO/0087/KMK/2011 Nomor 60 tanggal 26 April 2013 dibuat oleh Agus Subyanto, SH. Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Surakarta, diberi tanda bukti **T.I.- 2**;
3. Fotokopi Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (SUPK) tertanggal 04 Oktober 2012, diberi tanda bukti **T.I.- 3**;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2350/Gilingan a.n. Nona Susy Herawati, terletak di Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, diberi tanda bukti **T.I.- 4**;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 03658/2011 tanggal 23 Desember 2011 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 147/Banjarsari/2011 tanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Agus Subyanto, S.H., Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Surakarta, diberi tanda bukti **T.I.- 5**;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II Nomor 01931/2012/2012 tanggal 19 Juli 2012 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 68/Banjarsari/2012 tanggal 21 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Agus Subyanto, S.H., Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Surakarta, diberi tanda bukti **T.I.- 6**;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat III Nomor 00926/2013 tanggal 01 April 2013 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 26/2013 tanggal 26 Pebruari 2013 yang dibuat dihadapan Agus Subyanto, S.H., Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Surakarta, diberi tanda bukti **T.I.- 7**;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat IV Nomor 02081/2013 tanggal 22 Juli 2013 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 69/2013 tanggal 14 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Agus Subyanto, S.H., Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Surakarta, diberi tanda bukti **T.I.- 8**;
9. Fotokopi Surat Nomor RTR.RCR/SMCR.SMG/2396/2017 tanggal 08 Agustus 2017, perihal Pemenuhan Kewajiban Saudara (Somasi I) yang ditujukan kepada Bambang S Nur Ichsan, diberi tanda bukti **T.I.- 9**;
10. Fotokopi Surat Nomor RTR.RCR/SMCR.SMG/2546/2017 tanggal 23 Agustus 2017, perihal Pemenuhan Kewajiban Saudara (Somasi II) yang ditujukan kepada Bambang S Nur Ichsan, diberi tanda bukti **T.I.- 10**;
11. Fotokopi Surat Nomor RTR.RCR/SMCR.SMG/2716/2017 tanggal 07 September 2017, perihal Surat Peringatan Terakhir (Somasi III) dan

Hal.24 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Jatuh Tempo Seketika yang ditujukan kepada Bambang S Nur Ichsan, diberi tanda bukti **T.I.- 11**;

Menimbang, bahwa **bukti T.I.-1 s/d T.I.-11** berupa fotokopi sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan fotokopi surat-surat bukti tersebut di atas, Kuasa Terlawan I menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Terlawan II mengajukan fotokopi surat-surat bukti yang bermeterai cukup, yaitu berupa:

1. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/REG.SMG.7626/2023 tanggal 08 Pebruari 2023 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Semarang ditujukan kepada KPKNL Surakarta, perihal: Permohonan Penetapan Tanggal Lelang Ulang, diberi tanda bukti **T.II.- 1**;
2. Fotokopi Surat Nomor: S-1969/KNL.0902/2023 tanggal 11 Mei 2023 dari KPKNL Surakarta ditujukan kepada Assistant Vice President PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. RRCR VII/Jawa 2, perihal Penetapan Jadwal Ulang, diberi tanda bukti **T.II.- 2**;
3. Fotokopi Surat Pembatalan Lelang dari KPKNL Surakarta tanggal 4 Juli 2023, diberi tanda bukti **T.II.- 3**;

Menimbang, **bukti T.II.- 1 dan T.II.- 3** berupa fotokopi dari fotokopi, sedangkan bukti **T.II.- 2** fotokopi sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan foto kopi surat – surat bukti tersebut di atas, Kuasa Terlawan II menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Kuasa Terlawan III menyatakan tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan I masing-masing telah mengajukan Kesimpulan secara elektronik, sedangkan Kuasa Terlawan II dan Kuasa Terlawan III tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan cukup kiranya dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Hal.25 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana diuraikan di atas;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Kuasa Terlawan I dan Kuasa Terlawan II telah mengajukan eksepsi, pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Terlawan I

1. Eksepsi Pelawan tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan *fundamentum petendi* (**Legitima Persona in Standi Judicio**);
2. Eksepsi mengenai Gugatan Pelawan Tidak Terang (**Onduidelijk**) dan Kabur (**Obscuur Libel**);
3. Eksepsi Gugatan yang diajukan oleh Pelawan diajukan secara licik untuk menghindari tanggung jawab Pelawan dan untuk menghalangi Terlawan I dan Terlawan II menjalankan hak dan kewenangannya yang telah diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan berlaku dalam pelaksanaan tugas lelang eksekusi Hak Tanggungan (**Doli Prae Sintis**);

Eksepsi Terlawan II

1. Eksepsi **Nebis In Idem**;
2. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas Atau Kabur (**Obscuur Libel**);
3. Eksepsi Gugatan Pelawan Prematur (**Dilatoria Exceptie**);

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari terhadap eksepsi dari Kuasa Terlawan I dan Kuasa Terlawan II tersebut, selanjutnya Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pada dasarnya tidak ada larangan dalam peraturan perundang-undangan bagi Penggugat untuk mengajukan terhadap siapapun sebagai pihak Tergugat/Terlawan dalam gugatannya sepanjang Penggugat/Pelawan menganggap ada korelasi yang erat antara dalil-dalil gugatan dengan pihak Tergugat/Terlawan tersebut;
- Bahwa apakah benar Pelawan tidak memiliki *legal standing*, apakah gugatan perlawanan Pelawan mencampuradukkan antara gugatan perlawanan dengan hak kepemilikan tanah (obyek sengketa), apakah gugatan perlawanan Pelawan *nebis in idem* dan apakah gugatan perlawanan Pelawan *premature*, hal ini sudah menyangkut soal materi perkara yang mana penilaiannya akan dinilai bersama-sama dengan pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi dari Kuasa Terlawan I dan Kuasa Terlawan II haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Hal.26 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa gugatan perlawanan Pelawan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II adalah Para Ahli Waris dari pasangan suami istri yaitu Alm. Bambang S Nur Ichsan (meninggal tgl. 14-10-2020) dan Susy Herawati (meninggal tgl. 14-08-2015);
2. Bahwa pada masa hidupnya pernah memohonan kredit dengan menjaminkan agunan kepada Terlawan I berupa :
 - a) Sertifikat Hak Milik (SHM) berikut bangunan No. 2350/Gilingan, Luas 590M2, atas nama Susy Herawati terletak di Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta. Mohon disebut OBYEK SENGKETA;
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) berikut bangunan No. 894M2 , Luas 3.485M2 , atas nama Sandy Bagus Raharja (Pelawan), terletak di Desa Kanoman, Kecamatan Karangnongko, Kabupaten Klaten. Hingga sampai saat ini sudah tidak dipergunakan lagi sebagai agunan kepada Terlawan I karena telah diroya;
3. Bahwa setelah meninggalnya orang tua Pelawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II maka Terlawan I beranggapan bahwa ahli waris harus memikul hutang pewarisnya;
4. Bahwa dalam perkara ini Pelawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II menolak dengan tegas bahwa sebagai ahli waris tidak pernah menandatangani kesepakatan yang tertuang dalam Surat Perjanjian dan atau Addendum yang baru antara Para Ahli Waris dengan Terlawan I setelah meninggalnya kedua orang tuanya;
5. Bahwa oleh karena tidak adanya perjanjian baru antara Terlawan I dengan para ahli waris maka terhadap ketentuan Pasal 1100 KUHPerdara harus dianggap batal tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibatnya.
6. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit antara Debitur (Alm. Bambang S Nur Ichsan) dengan Kreditur (Terlawan I) terlepas dari Debitur dianggap telah melakukan wanprestasi sebagaimana dalil Pelawan tersebut di atas, sudah jelas bahwa para ahli waris tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Pelawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II dengan Terlawan I;
7. Bahwa oleh karena itu sudah jelas secara hukum bahwa Terlawan I mengajukan permohonan eksekusi lelang terhadap Obyek Sengketa kepada Terlawan II adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum karena tidak mempunyai dasar hukum tanpa para ahli waris menandatangani Surat Perjanjian Kredit dengan Terlawan I

Hal.27 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



yang seharusnya di buat kembali yang baru oleh Notaris dan atau setidaknya tidaknya dibuatkan addendum;

8. Bahwa dalam Verzet (Perlawanan) ini Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II menjadi ahli waris yang dirinya memilih untuk netral tidak mempergunakan haknya sebagai pelawan, oleh karena itu agar verzet ini dapat diterima maka dilibatkan sebagai Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II;
9. Bahwa akibat dari perbuatan hukum yang keliru yang dilakukan Terlawan I maka pelaksanaan Lelang ke 3 (tiga) kalinya yang akan dilaksanakan oleh Terlawan II tidak mempunyai hak untuk melakukan upaya eksekusi Lelang terhadap Obyek Sengketa dengan segala akibat hukumnya;
10. Bahwa demikian pula terhadap Terlawan III, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II harus tunduk terhadap putusan Verzet ini;
11. Bahwa oleh karena perlawanan (verzet) ini diajukan dengan alas hak milik Debitur (Alm. Bambang S Nur Ichsan suami Susy Herawati) dengan alat bukti yang otentik (obyek Sengketa), maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*alleged opposant*), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun para Terlawan I dkk melakukan upaya hukum banding atau kasasi;

Menimbang, bahwa dalam **Jawabannya**, Kuasa Terlawan I dan Kuasa Terlawan II pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERLAWAN I:

1. Bahwa Pelawan dalam gugatan *a quo* telah mengakui bahwa guna menjamin pelunasan utang Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan pada Terlawan I, Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan telah menyerahkan agunan fixed asset kepada Terlawan I berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berada diatasnya dengan bukti kepemilikan:
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2350/Gilingan a.n. Nona Susy Herawati yang terletak di Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;
 - b. SHM Nomor 894/Kanoman a.n. Sandy Bagus Raharja (*in casu* Pelawan) yang terletak di Desa Kanoman, Kecamatan Karangnongko, Kabupaten Klaten, yang saat ini sudah tidak menjadi agunan pada Terlawan I (telah diroya);
2. Bahwa awalnya antara Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan dengan persetujuan Sdr. Susy Herawati dan Terlawan I telah menandatangani Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.SLO/0087/KMK/2011 Akta Nomor 17 tanggal 16 September 2011 yang dibuat dihadapan Agus Subiyanto, SH., Notaris di Surakarta dengan

Hal.28 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan terakhir Addendum IV Perjanjian Kredit Nomor CRO.SLO/0087/KMK/2011 Akta Nomor 60 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Agus Subiyanto, SH., Notaris di Surakarta dengan limit kredit sebesar Rp 5.550.000.000,- (lima milyar lima ratus lima puluh juta rupiah, (selanjutnya disebut Perjanjian Kredit);

3. Bahwa disamping Perjanjian Kredit tersebut, Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan dan Sdr. Susy Herawati telah menandatangani Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (SUPK) tertanggal 04 Oktober 2012;
4. Bahwa guna menjamin pelunasan utang debitur (*in casu* Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan) terhadap Terlawan I, telah diserahkan agunan kepada Terlawan I tanah berikut bangunan yang berada diatasnya dengan bukti kepemilikan (angka 1 huruf a dan b);
5. Bahwa untuk memenuhi kesepakatan dalam Perjanjian Kredit dan ketentuan hukum penjaminan sesuai Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan), maka terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana terbukti dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan (selanjutnya disingkat SHT);
6. Bahwa pada perjalanan waktu, Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan selaku debitur dari Terlawan I tidak dapat menyelesaikan pembayaran kewajiban kredit sesuai yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit, sehingga dengan mendasarkan pada itikad baik, maka Terlawan I selaku kreditur dari Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan telah mengingatkan Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan agar segera memenuhi kewajibannya dengan mengirimkan beberapa kali surat peringatan kepada Sdr. Bambang Stefanus Nur Ichsan, sebagaimana tercantum dalam surat-surat sebagai berikut :
 - a. Surat Peringatan (**Somasi I**) Nomor RTR.RCR/SMCR.SMG/2396/2017 tanggal 08 Agustus 2017;
 - b. Surat Peringatan (**Somasi II**) Nomor RTR.RCR/SMCR.SMG/2546/2017 tanggal 23 Agustus 2017;
 - c. Surat Peringatan Terakhir (**Somasi III**) dan Pernyataan Jatuh Tempo Seketika Nomor RTR.RCR/SMCR.SMG/2716/2017 tanggal 07 September 2017;
7. Bahwa oleh karenanya berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, APHT, Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya dan SUPK, maka

Hal.29 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/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)



Terlawan I selaku pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan untuk menjual Obyek Agunan dengan bantuan Terlawan II;

JAWABAN TERLAWAN II:

1. Bahwa Terlawan II dapat sampaikan tanggapan terhadap dalil-dalil yang menjadi dasar gugatan Pelawan tersebut sebagaimana akan diuraikan di bawah ini sesuai dengan tugas dan wewenang dari Terlawan II;
2. Bahwa sebagaimana telah Terlawan II sampaikan, Terlawan II telah melaksanakan lelang atas objek sengketa atas permintaan dari Terlawan I sebagai Pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama atas objek sengketa karena debitur (Bambang S Nur Ichsan) wanprestasi;
3. Bahwa sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas objek sengketa, Terlawan I berhak mengajukan permohonan lelang atas objek hak tanggungan melalui Terlawan II;
4. Bahwa Terlawan II telah melaksanakan lelang pada tanggal 02 Februari 2023 sesuai Risalah lelang No. 96/38/2023 dengan hasil Tidak Ada Penawaran (TAP) serta telah menetapkan jadwal lelang kembali pada tanggal 4 Juli 2023;
5. Bahwa selanjutnya Terlawan II sampaikan, terhadap rencana pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan pada Selasa, 4 Juli 2023 telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang KPKNL Surakarta sesuai dengan Surat Pembatalan Lelang tanggal 4 Juli 2023 karena Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas objek sengketa belum/tidak terbit, sehingga gugatan Pelawan khususnya yang ditujukan kepada Terlawan II sangatlah tidak beralasan karena belum terdapat akibat hukum apapun atas objek perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan perlawanan Pelawan disangkal oleh Para Terlawan, maka Pelawan wajib membuktikan dalil-dalil gugatannya (*Actori Incumbit Onus Probandi*);

Menimbang, bahwa berdasarkan asas *audi et alteram partem*, terhadap pihak Pelawan dan pihak Para Terlawan yang bersengketa telah diberikan kesempatan yang cukup dan seimbang dalam melakukan upaya saling mempertahankan dan membuktikan kebenaran peristiwa ataupun dalil-dalil yang mereka ajukan sebagai sengketa di muka persidangan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa setelah mencermati uraian gugatan perlawanan, Pelawan mempunyai *legal standing* atas objek yang menjadi sengketa dan tidaklah mencampuradukkan antara perlawanan dengan kepemilikan tanah (objek sengketa);

Hal. 30 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan perlawanan *a quo*, bukanlah perkara *ne bis in idem* karena perkara terdahulu diajukan dalam bentuk Gugatan (perkara nomor 34/Pdt.G/2023/PN Skt) dengan putusan pada pokoknya “Gugatan Penggugat tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dibuktikan oleh Pelawan, yaitu apakah Terlawan I dalam mengajukan permohonan eksekusi lelang terhadap Obyek Sengketa kepada Terlawan II adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum ?;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas dalil surat gugatan perlawanan Pelawan, Jawaban Para Terlawan serta pembuktian dari kedua belah pihak, telah diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Pelawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II adalah Para Ahli Waris dari pasangan suami istri yaitu Alm. Bambang S Nur Ichsan (meninggal tanggal 14-10-2020) dan Susy Herawati (meninggal tanggal 14-08-2015);
- Bahwa awalnya antara Bambang Stefanus Nur Ichsan dengan persetujuan Susy Herawati dan Terlawan I telah menandatangani Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.SLO/0087/KMK/2011 Akta Nomor 17 tanggal 16 September 2011 yang dibuat dihadapan Agus Subiyanto, SH., Notaris di Surakarta dengan perubahan terakhir Addendum IV Perjanjian Kredit Nomor CRO.SLO/0087/KMK/2011 Akta Nomor 60 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Agus Subiyanto, SH., Notaris di Surakarta dengan limit kredit sebesar Rp5.550.000.000,- (*lima milyar lima ratus lima puluh juta rupiah*), (selanjutnya disebut Perjanjian Kredit) (**bukti P- 2 yang bersesuaian dengan bukti T.I.- 1 dan T.I.- 2**);
- Bahwa disamping Perjanjian Kredit tersebut, Bambang Stefanus Nur Ichsan dan Susy Herawati telah menandatangani Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (SUPK) tertanggal 04 Oktober 2012 (**bukti T.I.- 3**);
- Bahwa guna menjamin pelunasan utang debitur (*in casu* Bambang Stefanus Nur Ichsan) terhadap Terlawan I, telah diserahkan agunan kepada Terlawan I tanah berikut bangunan yang berada diatasnya dengan bukti kepemilikan (**bukti P-1 yang bersesuaian dengan bukti T.I.- 4 / obyek sengketa**);
- Bahwa terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana terbukti dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan (**bukti T.I.- 5 s/d T.I.- 8**);
- Bahwa pada perjalanan waktu, Bambang Stefanus Nur Ichsan selaku debitur dari Terlawan I tidak dapat menyelesaikan pembayaran kewajiban kredit sesuai yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit, sehingga dengan mendasarkan pada

Hal.31 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



itikad baik, maka Terlawan I selaku kreditur dari Bambang Stefanus Nur Ichsan telah mengingatkan Bambang Stefanus Nur Ichsan agar segera memenuhi kewajibannya dengan mengirimkan beberapa kali surat peringatan (**bukti T.I- 9 s/d T.I- 11**);

- Bahwa Terlawan II telah melaksanakan lelang atas objek sengketa atas permintaan dari Terlawan I sebagai Pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama atas objek sengketa karena debitur (Bambang S Nur Ichsan) wanprestasi;
- Bahwa Terlawan II telah melaksanakan lelang pada tanggal 02 Februari 2023 sesuai Risalah lelang No. 96/38/2023 dengan hasil Tidak Ada Penawaran (TAP) serta telah menetapkan jadwal lelang kembali pada tanggal 4 Juli 2023;
- Bahwa selanjutnya Terlawan II sampaikan, terhadap rencana pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan pada Selasa, 4 Juli 2023 telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang KPKNL Surakarta sesuai dengan Surat Pembatalan Lelang tanggal 4 Juli 2023 karena Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas objek sengketa belum/tidak terbit, sehingga gugatan Pelawan khususnya yang ditujukan kepada Terlawan II sangatlah tidak beralasan karena belum terdapat akibat hukum apapun atas objek perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa terhadap pembatalan lelang tersebut tidaklah bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku, yaitu Pasal 39 huruf e Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyebutkan:

"Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang di luar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal tidak memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang";

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Terlawan II yang pada pokoknya menyatakan gugatan Pelawan khususnya yang ditujukan kepada Terlawan II sangatlah tidak beralasan karena belum terdapat akibat hukum apapun atas objek perkara *aquo*, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa atas permintaan dari Terlawan I sebagai Pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama atas objek sengketa, Terlawan II telah melaksanakan lelang dan selanjutnya pada tanggal 4 Juli 2023 telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang KPKNL Surakarta, sebagaimana telah dipertimbangkan di atas;
- Bahwa dengan pembatalan tersebut, objek perkara *a quo* tetap bisa dijadikan objek perlawanan dan proses lelang tetap bisa dilanjutkan apabila Terlawan I telah memenuhi syarat Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Terlawan I dalam mengajukan permohonan

Hal. 32 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi lelang terhadap Obyek Sengketa kepada Terlawan II tidaklah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan tidak bisa membuktikan dalil-dalil yang menjadi dasar gugatan perlawanannya dan karenanya Pelawan haruslah dinyatakan Pelawan yang tidak benar, sehingga gugatan perlawanan Pelawan haruslah ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan Pelawan ditolak seluruhnya, maka Pelawan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat akan ketentuan dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Kuasa Terlawan I dan Kuasa Terlawan II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp560.000,00 (*lima ratus enam puluh ribu rupiah*);

Demikianlah diputuskan atas hasil musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta pada hari RABU, tanggal 13 Desember 2023 oleh kami LUCIUS SUNARNO, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, DEWI PERWITASARI, S.H., M.H. dan SUTIKNA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **RABU, tanggal 20 Desember 2023** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut secara elektronik, didampingi oleh masing-masing Hakim Anggota tersebut di atas, dengan dibantu oleh KURNIAWAN TRIWIBOWO, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti dan dikirim melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

DEWI PERWITASARI, S.H., M.H.

LUCIUS SUNARNO, S.H., M.H.

Hal.33 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/PN Skt



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

SUTIKNA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

KURNIAWAN TRIWIBOWO, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

▪ Pendaftaran	:Rp. 30.000,00
▪ Proses	:Rp.150.000,00
▪ Panggilan	:Rp.342.000,00
▪ Penggandaan berkas	:Rp. 18.000,00
▪ Redaksi	:Rp. 10.000,00
▪ Meterai	:Rp. 10.000,00 +
J u m l a h	:Rp.560.000,00

Hal.34 dari 34 Putusan Nomor 149/Pdt.Bth/2023/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)