



P U T U S A N

Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. WULAN SETYADEWI, Jl. Amarta No.258 Puluhdadi, Seturan Rt.005 Rw.002 Kel. Caturtunggal, Kec. Depok, Kab. Sleman, Prov. D.I.Yogyakarta selanjutnya disebut sebagai Pelawan I;
2. MUHAMMAD SOLIKHIN, Jl. Amarta No.258 Puluhdadi, Seturan Rt.005 Rw.002 Kel. Caturtunggal, Kec. Depok, Kab. Sleman, Prov. D.I.Yogyakarta selanjutnya disebut sebagai Pelawan II;

Selanjutnya disebut sebagai Para Pelawan;

Dalam hal ini Para Pelawan memberikan kuasa kepada Benny Yulianingsih, S.H.,M.H., Alam Dikorama, A.Md., S.H., Tito Danny Wicaksana, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di Law Office Of AB & Partner Jl. Balirejo I No.9 Muja Muju, Umbulharjo, Kota Yogyakarta, D.I Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Maret 2023, dan telah didaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 11 April 2023 register nomor 312/HK/SK.PDT/IV/2023/PN Smn, yang selanjutnya Para Pelawan memberikan kuasa kepada R. Aditya Wicaksono, S.H. Advokat-Legal Consultant berkantor pada "Putra Surya Law Office" beralamat di Jl. Bener 34, Tegalrejo, Kota Jogjakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Agustus 2023 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 3 Agustus 2023 nomor 590/HK/SK.PDT/VIII/2023/PN Smn.

M e l a w a n :

1. PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) RESTU ARTHA YOGYAKARTA, Cabang Condongcatur alamat Jl. Anggajaya I Jl. Affandi No.331, Gejayan, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai Terlawan I;

Halaman 1 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn



Dalam hal ini Terlawan I memberikan kuasa kepada Raden Listiyono Nurhadi, S.H, alamat Ledoknongko, Bangunsari Rt.006 Rw.010 Bangunkerto, Kec. Turi, Kab. Sleman, selaku Manager Remedial PT. BPR RESTU ARTHA YOGYAKARTA, Jl. Magelang Km.14 Temulawak, kel. Triharjo, Kec. Sleman, Kab. Sleman berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 14 Maret 2023 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 16 Maret 2023 register nomor 249/HK/SK.PDT/III/2023/PN Smn;

2. BAMBANG KRISTIAWAN, alamat Gg. Manggis IV No.07, Rt.005/Rw.006 Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Terlawan II ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman tertanggal 29 Maret 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 29 Maret 2023 tentang hari persidangan perkara tersebut;

Telah membaca surat Perlawanan Para Pelawan, Jawaban Kuasa Terlawan I dan Terlawan II serta mendengar kedua belah pihak yang berperkara di persidangan;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

Telah memanggil kedua belah pihak yang berperkara untuk hadir di persidangan yang telah ditetapkan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pelawan dalam surat perlawanannya tertanggal 28 Maret 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 29 Maret 2023 di bawah register No. 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn, telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sebagaimana pada prinsipnya, salah satu syarat agar perlawanan dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi, harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan, maka dalam hal ini perlawanan eksekusi yang diajukan oleh **PARA PELAWAN** adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 31 Agustus 1977 Nomor 786 K/Pdt/1988, yang menegaskan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanan eksekusi atas eksekusi berdasarkan alasan sebagai pemilik dibenarkan asal diajukan sebelum eksekusi selesai;

2. Bahwa **PARA PELAWAN** adalah merupakan pemilik dari objek sengketa. Bahwa yang berhak melaksanakan perlawanan terhadap eksekusi adalah seseorang yang terkena eksekusi atau tersita atas dasar hak milik atau kepemilikan. Meskipun dalam Pasal 207 HIR perlawanan pada dasarnya tidak menanggguhkan eksekusi, namun apabila terlihat bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan maka eksekusi harus ditanggguhkan, paling tidak hingga dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Negeri.
3. Bahwa **PARA PELAWAN** adalah Pemilik SHM No. 06342, luas 712 m2, Atas Nama Muhammad Solikhin, Terletak di Kelurahan Caturtunggal, Depok, Sleman D.I.Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Pekarangan
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Amarthia
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Pekarangan (Jalan Pribadi Keluarga Pak Tomo)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Pekaranganmerupakan tanah yang menjadi objek jaminan kredit dalam Perjanjian Kredit No.04 tertanggal 17 Februari 2020 dan Perjanjian Kredit No. 03 tertanggal 12 Mei 2020 (**obyek sengketa**);
4. Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 3/Pdt.E/2023/PN.Smn tanggal 21 Maret 2023. **TERLAWAN II** telah mengajukan eksekusi atas nama Termohon Eksekusi Muhammad Solikhin;
5. Bahwa dalam relaas panggilan Nomor: 3/Pdt.E/2023/PN.Smn mengenai pemanggilan kepada Termohon Eksekusi, dalam hal ini Pemohon Eksekusi hanya menjadikan Muhammad Solikhin sebagai Termohon Eksekusi saja dan tidak mencantumkan **Wulan Setyadewi** selaku debitur dalam Perjanjian Kredit dengan **TERLAWAN I** yang juga merupakan pihak ketiga yang berkepentingan pemilik objek sengketa tersebut. Oleh karena itu, pada dasarnya dan kenyataannya panggilan untuk termohon eksekusi adalah kurang pihak, atau *plurium litis consortium* di mana dapat dikualifikasikan mengadung *error in persona* dan memiliki kecacatan formil. Hal tersebut didasari atas Yurisprudensi

Halaman 3 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn

Disclaimer

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



Mahkamah agung No 10K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 yang menjelaskan bahwa terhadap pihak yang memiliki hak dan yang seharusnya mengosongkan dan menyerahkan tanah objek eksekusi kepada **PARA TERLAWAN**, maka harus dijadikan pihak Termohon Eksekusi.

6. Bahwa **TERLAWAN I** pada tanggal 28 Maret 2023 dalam agenda *aanmaning* di pengadilan Negeri Sleman, **PARA PELAWAN** telah menghadiri Proses *aanmaning*, akan tetapi pihak **TERLAWAN II** sebagai Pemohon Eksekusi tidak hadir, dan yang hadir di dalam *aanmaning* tersebut adalah **TERLAWAN II**, dengan tidak jelasnya kedudukan hukum **TERLAWAN I** dan **TERLAWAN II** tersebut. Maka mengakibatkan pelaksanaan eksekusi dianggap tidak sah.
7. Bahwa atas Akta Perjanjian Kredit No. 04 tertanggal 17 Februari 2020 **PARA PELAWAN** telah menerima kredit dari **TERLAWAN I** dengan plafon Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
8. Bahwa antara **PARA PELAWAN** dan **TERLAWAN I** mengadakan Addendum Perjanjian Kredit No.1 tertanggal 07 Oktober 2020, dengan merubah ketentuan pada Pasal 2 Akta Perjanjian Kredit No. 04 tertanggal 17 Februari 2020 sebagai berikut:
 - a. Mengenai fasilitas kredit yang diberikan kreditur kepada debitur menjadi Rp.1.518.718.059,80 (satu milyar lima ratus delapan belas juta tujuh ratus delapan belas ribu lima puluh Sembilan koma delapan puluh rupiah).
9. Bahwa atas Akta Perjanjian Kredit No. 04 tertanggal 17 Februari 2020 **PARA PELAWAN** telah menerima kredit dari **TERLAWAN I** dengan plafon Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
10. Bahwa antara **PARA PELAWAN** dan **TERLAWAN I** mengadakan Addendum Perjanjian Kredit No.2 tertanggal 07 Oktober 2020, dengan merubah ketentuan pada Pasal 2 Akta Perjanjian Kredit No. 03 tertanggal 12 Mei 2020 sebagai berikut:
 - a. Mengenai fasilitas kredit yang diberikan kreditur kepada debitur menjadi Rp.1.565.309.671,00 (satu milyar lima ratus enam puluh lima juta tiga ratus Sembilan ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa atas Akta Perjanjian Kredit No. 03 tertanggal 12 Mei 2020 **PARA PELAWAN** telah menerima kredit dari **TERLAWAN I** dengan plafon Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
12. Bahwa atas hutang kredit tersebut **PELAWAN II** yang merupakan debitur telah membayar cicilan dan memiliki kepentingan langsung terhadap asset yang menjadi jaminan dengan melakukan pembayaran kepada **TERLAWAN I**.
 - a. Rp 30.000,00,- (tiga puluh juta rupiah) pada bulan April 2020 ;
 - b. Rp 30.000,00,- (tiga puluh juta rupiah) pada bulan Agustus 2020;
 - c. Rp 12.100,000,- (dua belas juta seratus ribu rupiah) pada bulan April 2021.
13. Bahwa SHM No.06342, luas 712 m2, Atas Nama Muhammad Solikhin, Terletak di Kelurahan Caturtunggal, Depok, Sleman D.I.Yogyakarta (obyek sengketa) telah dibebani hak tanggungan peringkat I (pertama) sampai sebesar Rp 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 01362/2020 tertanggal 12 Maret 2020 dan peringkat II (kedua) sampai sebesar Rp 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 03223 maka total Hak Tanggungan Peringkat I dan Peringkat II senilai Rp 4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah);
14. Bahwa pada kenyataannya objek sengketa milik **PARA PELAWAN** telah dijual oleh **TERLAWAN I** melalui KPKNL sesuai dengan Salinan Risalah Lelang No. 642/42/2022 tertanggal 10 November 2022, dan dalam hal ini **TERLAWAN I** TIDAK menjelaskan mengenai berapa dari nilai lelang dan hasil harga lelang yang ditawarkan sehingga **PARA PELAWAN** tidak mengetahui alasan-alasan yang berkaitan dengan hasil lelang yang berada dibawah harga dari hak tanggungan
15. Bahwa atas Perjanjian Kredit No. 04 tertanggal 17 Februari 2020 dan Perjanjian Kredit No.03 tertanggal 12 Mei 2020 tidak pernah diberikan oleh **TERLAWAN I**, padahal sudah seharusnya salinan sebuah Perjanjian Kredit diberikan kepada kedua belah pihak;
16. Bahwa **PARA PELAWAN** menerima surat keterangan LUNAS pada tanggal 9 Februari 2023 dari **TERLAWAN I** sehingga **PARA PELAWAN** tidak pernah mengetahui dengan jelas mengenai proses

Halaman 5 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn

Disclaimer

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

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



pelelangan ini serta **TERLAWAN I** tidak menjelaskan berapa total biaya pelunasan kredit milik **PARA PELAWAN** dan tidak pernah diberikan Risalah Lelang kepada **PARA PELAWAN** sehingga membuat **PARA PELAWAN** tidak tahu apakah hasil lelang tersebut sepenuhnya digunakan untuk membayar pelunasan kredit ataupun terdapat sisa dari hasil lelang yang menjadi hak **PARA PELAWAN**;

17. Bahwa terhadap apa yang telah didalilkan **PARA PELAWAN** dalam point nomor 12, 13, dan 14 **TERLAWAN I** telah mengesampingkan Prinsip Perlindungan Konsumen yang diatur Pasal 7 ayat 1 huruf b Peraturan Bank Indonesia Nomor 22/20/PBI/2020 tentang Perlindungan Konsumen Bank Indonesia mengenai keterbukaan dan transparansi (*disclosure*) yaitu pemberian informasi kepada konsumen baik secara lisan maupun tertulis. Selain itu di dalam Pasal 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 6/POJK.7/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan juga menjelaskan bahwa “Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di sektor jasa keuangan menerapkan prinsip:

- a. Edukasi yang memadai;
- b. Keterbukaan dan transparansi informasi;
- c. Perlakuan yang adil dan perilaku bisnis yang bertanggung jawab;
- d. Perlindungan aset, privasi, dan data Konsumen; dan Penanganan pengaduan dan penyelesaian sengketa yang efektif dan efisien.

18. Melalui Penjelasan Pasal 2 huruf b Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 6/POJK.7/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan yang dimaksud dengan “keterbukaan dan transparansi informasi” disini adalah prinsip yang mengutamakan kejelasan, kekuatan, kebenaran, dan tidak berpotensi menyesatkan dari informasi mengenai produk dan/atau layanan baik sebelum, saat, maupun sesudah produk dan/atau layanan digunakan oleh Konsumen termasuk penyampaian data dan/atau informasi yang akurat, serta penjelasan mengenai risiko kerugian yang mungkin timbul akibat sebab-sebab tertentu.

19. Bahwa berdasarkan Surat Permintaan tertanggal 13 Desember 2022 yang disampaikan **PARA PELAWAN** kepada PT BPR Restu Artha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yogyakarta untuk memberikan Salinan Perjanjian Kredit No. 4 tertanggal 17-02-2020 sebagai bentuk menghargai dan mentaati peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bentuk keterbukaan kepada konsumen. Dalam hal ini, tanggapan yang diberikan oleh PT BPR Restu Artha Yogyakarta terhadap Surat Permintaan tersebut **TERLAWAN I TIDAK MEMBERIKAN** kutipan Risalah Lelang dan Salinan Perjanjian Kredit No. 4 tertanggal 17-02-2020 karena hutang yang dimiliki oleh **PARA PELAWAN** dengan **TERLAWAN I** sudah lunas. Dari hal tersebut, maka dengan demikian tindakan yang dilakukan oleh **TERLAWAN I** merupakan bukti **tidak adanya keterbukaan dan transparansi informasi** kepada **PARA PELAWAN** baik secara lisan maupun tertulis dalam hal tidak diberikannya Perjanjian Kredit No. 4 tertanggal 17-02-2022 kepada **PARA PELAWAN**.

20. Bahwa Perjanjian Kredit yang dijanjikan oleh Kreditur (**TERLAWAN I**) dan Debitur tidak disertai dengan Perjanjian Asuransi yang jelas, sedangkan pemotongan-pemotongan telah dilakukan oleh Kreditur di awal dan hal tersebut menyebabkan adanya ketidakterbukaannya oleh Kreditur kepada Debitur, sehingga dalam hal ini patut untuk dinyatakan Kreditur telah melakukan adanya Perbuatan Melawan Hukum.
21. Bahwa pada penjelasan Pasal 3 Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/POJK.03/2015 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Perkreditan Rakyat, mengatur mengenai risiko yang harus dikelola dalam penerapan Manajemen Risiko, salah satunya adalah risiko kredit, Risiko kredit ini dijelaskan lebih lanjut dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/SEOJK.03/2016 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum yang selanjutnya akan disingkat SEOJK, bahwa menurut SEOJK definisi dari risiko kredit adalah risiko kerugian akibat kegagalan pihak lain dalam memenuhi kewajibannya, termasuk dalam risiko kredit akibat kegagalan bayar debitur. Bahwa disebutkan pula dalam SEOJK, bank harus mempunyai sistem yang efektif untuk mendeteksi kredit bermasalah, harus dapat memisahkan fungsi penyelesaian kredit bermasalah dengan fungsi yang memutuskan penyalurkan kredit di dalam strategi dan hasil penanganan kredit bermasalah ditatausahakan yang selanjutnya

Halaman 7 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn

Disclaimer

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



digunakan sebagai masukan untuk kepentingan satuan kerja yang berfungsi meyalurkan dan atau merestrukturisasi kredit, selain itu sistem informasi yang dimiliki oleh bank juga harus dapat mengakomodasi strategi mitigasi risiko kredit melalui berbagai macam metode atau kebijakan misalnya penetapan limit, lindung nilai, sekuritisasi aset, asuransi, agunan, dan perjanjian *on balance sheet netting*. Merujuk pada penjelasan tersebut bahwa asuransi merupakan hal yang penting dalam mitigasi risiko kredit di dalam perbankan, adanya asuransi kredit dapat menghindarkan bank maupun lembaga keuangan dari adanya risiko kerugian akibat adanya kegagalan pembayaran dari pihak debitur. Mengacu pada penjelasan dari POJK dan SEOJK tersebut bahwa asuransi kredit pada dasarnya diperlukan dan seharusnya digunakan dalam melakukan hubungan hukum berupa hutang kredit antara Bank dan nasabahnya. Namun, dalam perkara ini **TERLAWAN I** tidak menggunakan asuransi dalam hutang kredit antara **TERLAWAN I** dan **PARA PELAWAN**.

22. Bahwa merujuk pada Pasal 1365 KUHPerdara mengenai ketentuan perbuatan melawan hukum yang memiliki unsur sebagai berikut disangkutkan dengan perlakuan dari pihak **TERLAWAN I**:

a. Adanya perbuatan **TERLAWAN I** yang bersifat bertentangan dengan hukum

Bahwa dengan adanya penolakan dari **TERLAWAN I** pada saat **PARA PELAWAN** meminta untuk diberikan salinan Perjanjian Kredit No. 04 tertanggal 17-02-2020, dengan dalil bahwa karena hutang kredit sudah lunas maka tidak dapat meminta lagi berkas-berkas salinan mengenai hutang kredit antara **TERLAWAN I** dan **PARA PELAWAN**. Padahal, apabila merujuk pada penjelasan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/4/PBI/2006 tentang Pelaksanaan *Good Corporate Governance* bagi Bank Umum yang menyatakan bahwa industri perbankan **harus senantiasa berasakan lima prinsip dasar yakni salah satunya adalah keterbukaan**. Keterbukaan yang dimaksud adalah keterbukaan mengenai informasi yang material dan relevan serta keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan, tujuannya adalah agar setiap orang dapat mengetahui mengenai informasi sesuai dengan haknya dan agar mendapatkan informasi yang

Halaman 8 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn



jelas, lugas, dan akurat. Hal ini didukung pula pada penjelasan Pasal 2 huruf b Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 6/POJK.7/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan yang dimaksud dengan “keterbukaan dan transparansi informasi” disini adalah prinsip yang mengutamakan kejelasan, kekuatan, kebenaran, dan tidak berpotensi menyesatkan dari informasi mengenai produk dan/atau layanan baik sebelum, saat, maupun sesudah produk dan/atau layanan digunakan oleh Konsumen termasuk penyampaian data dan/atau informasi yang akurat, serta penjelasan mengenai risiko kerugian yang mungkin timbul akibat sebab-sebab tertentu. Dengan adanya ketidakterbukaan dari pihak **TERLAWAN I**, maka sudah jelas bahwa **TERLAWAN I** melanggar prinsip-prinsip serta ketentuan dalam peraturan mengenai prinsip keterbukaan dalam perbankan, oleh karena itu **TERLAWAN I** sudah dapat dikatakan sebagai seseorang yang melakukan perbuatan melanggar hukum karena melanggar peraturan yang ada.

b. Adanya kerugian yang ditimbulkan

Dengan tidak adanya transparansi terhadap informasi yang menjadi hak dari **PARA PELAWAN**, maka tentu saja merugikan **PARA PELAWAN**. Dalam hal ini, **PARA PELAWAN** tidak mendapatkan informasi mengenai hak-haknya, di mana **TERLAWAN I** hanya memberikan informasi berupa pernyataan bahwa hutang dari **PARA PELAWAN** telah lunas, namun tidak memberikan informasi dan tidak bersedia memberikan informasi berupa salinan Perjanjian Kredit No. 04 tertanggal 17-02-2020 dan salinan Perjanjian Kredit No. 03 tertanggal 12-05-2020, rincian angsuran pokok dan bunga yang telah terbayarkan, serta sisa dari hutang, padahal SHM No.06342, luas 712 m2, Atas Nama Muhammad Solikhin, Terletak di Kelurahan Caturtunggal, Depok, Sleman D.I.Yogyakarta (obyek sengketa) telah dilelang dan terkait Risalah Lelang pun juga tidak diberikan oleh **TERLAWAN I** kepada **PARA PELAWAN**. Selain itu **TERLAWAN I** juga tidak menjelaskan berapa harga lelang yang ditawarkan. Dari surat lunas tersebut tidak terdapat rincian yang jelas, maka ada kemungkinan dalam hal ini **PARA PELAWAN** masih memiliki hak

Halaman 9 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn



atas sisa dari nilai penjualan secara lelang objek sengketa, apabila memang masih ada hak dari **PARA PELAWAN** dan **TERLAWAN I** tidak memberitahukannya dengan menolak memberikan informasi yang menjadi hak dari **PARA PELAWAN**, maka tentu saja hal ini merugikan **PARA PELAWAN**.

c. Adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak TERLAWAN I

Adanya kesalahan dan kelalaian dari pihak **TERLAWAN I** karena dengan sengaja tidak memberikan informasi beserta rincian mengenai perjanjian kredit, rincian angsuran pokok dan bunga yang telah terbayarkan beserta sisa hutangnya, dan tidak adanya pemberitahuan dari **TERLAWAN I** yang berkaitan dengan rincian berapa harga lelang yang ditawarkan, padahal informasi tersebut adalah informasi yang menjadi hak dari **PARA PELAWAN**.

d. Adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian dan perbuatan

Adanya perbuatan **TERLAWAN I** yang menutupi segala informasi yang menjadi milik **PARA PELAWAN**, seperti salinan perjanjian kredit, rincian angsuran pokok dan bunga yang telah terbayarkan beserta dengan sisa hutangnya dan juga **PARA PELAWAN** tidak diberitahukan mengenai berapa harga lelang yang ditawarkan dan Risalah Lelang, menyebabkan kerugian yang dialami oleh **PARA PELAWAN**.

23. Bahwa terhadap eksekusi pengosongan tidak dapat dilakukan, mengingat telah adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **PARA TERLAWAN** dan adanya kecacatan formil karena ada kurangnya pihak dalam penetapan Termohon Eksekusi yang dilakukan oleh **TERLAWAN II**.

24. Bahwa agar Gugatan ini tidak *ilusoir*, kabur dan tidak bernilai, maka **PARA PELAWAN** mohon agar diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah pekarangan, yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 06342, luas 712 m2, Atas Nama Muhammad Solikhin, Terletak di Kelurahan Caturtunggal, Depok, Sleman D.I.Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah Pekarangan
- Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Amarthia
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Pekarangan (Jalan Pribadi Keluarga Pak Tomo)

Halaman 10 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn



- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Pekarangan

25. Bahwa Perlawanan **PARA PELAWAN** didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh **PARA TERLAWAN** maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoorbijvoord*).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, **PARA PELAWAN** mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sleman atau Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Menyatakan menunda pelaksanaan permohonan eksekusi perkara No 3/Pdt.E/2023/Pn.Smn yang terdaftar objeknya berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 06342, luas 712 m2, Atas Nama Muhammad Solikhin, Terletak di Kelurahan Caturtunggal, Depok, Sleman D.I.Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Pekarangan
 - Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Amarthia
 - Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Pekarangan (Jalan Pribadi Keluarga Pak Tomo)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Pekarangan

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Menyatakan **PARA PELAWAN** adalah **PELAWAN** yang benar;
2. Mengabulkan Perlawanan **PARA PELAWAN** untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berharga surat-surat yang diajukan **PARA PELAWAN** sebagai alat bukti dalam perkara ini;
4. Menyatakan **PARA TERLAWAN** telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan dari Pasal 1365 KUHPerdata dengan melanggar beberapa peraturan yang berlaku;
5. Menyatakan membatalkan pelaksanaan permohonan eksekusi perkara No 3/Pdt.E/2023/Pn.Smn atas sebidang tanah pekarangan, yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 06342, luas 712 m2, Atas Nama Muhammad Solikhin, Terletak di Kelurahan Caturtunggal, Depok, Sleman D.I.Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 11 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Pekarangan
 - Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Amarthia
 - Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Pekarangan (Jalan Pribadi Keluarga Pak Tomo)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Pekarangan
6. Menyatakan **PARA TERLAWAN** telah melanggar ketentuan Pasal 4 ayat 1, 2 dan ayat 3 Jo Pasal 5 ayat 1 huruf C Jo Pasal 7 Peraturan Bank Indonesia, Nomor : 7/6/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 tentang transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah dan ketentuan pasal 18 ayat 1 huruf d undang-undang Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen;
7. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari **PARA TERLAWAN** (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);
8. Memerintahkan kepada **PARA TERLAWAN** untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Para Pelawan datang menghadap kuasanya di persidangan, sedangkan Terlawan I datang kuasanya di persidangan selanjutnya Pihak Terlawan II datang menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua belah pihak yang masing-masing diwakili oleh kuasanya serta Terlawan II sendiri telah datang menghadap di persidangan, selanjutnya berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 01 Tahun 2016 diupayakan perdamaian kepada para pihak yang hadir melalui perdamaian dengan bantuan Mediator/Hakim Mediator;

Menimbang, bahwa para pihak yang hadir menempuh usaha perdamaian melalui Prosedur Mediasi dan telah bersepakat untuk memilih Mediator yang disediakan oleh Pengadilan yaitu Hernawan, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Sleman;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Hakim Mediator tanggal 30 Mei 2023, Upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 12 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Kuasa Terlawan I dan Terlawan II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan Para Pelawan tersebut, Pihak Kuasa Terlawan I dan Terlawan II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Perlawanan yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Para Pelawan tersebut, Kuasa Terlawan I mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 21 Juni 2023 sebagai berikut:

DALAM ESEPSI

Menimbang dan mencermati perlawanan dalam surat perlawanan tertanggal 28 Maret 2023, kami Terlawan I mengajukan esepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Perlawanan Tidak Jelas (*Exceptio Obscur Libel*)

- a. Bahwa perlawanan Pelawan dalam perihal disebutkan : Perlawanan Eksekusi sedangkan dalam Petitumnya di Poin 4, Pelawan menyampaikan pihak Terlawan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga ada ketidaksesuaian antara perihal perlawanan dengan Pokok Tuntutan (Petitum) dari perlawanan ini.
- b. Bahwa dalam Fundamentum Petendi (dasar gugatan) di Poin 1 dan 2, Penggugat menyampaikan mohon ke Pengadilan Negeri Sleman untuk menunda Eksekusi Pengosongan dan atau Eksekusi harus ditangguhkan. Sedangkan dalam Petitum di Poin 5, menyatakan membatalkan pelaksanaan eksekusi Perkara No. 3/Pdt. E/2023/Pn Smn. Sehingga ini juga ada ketidakkonsistenan dari perlawanan ini.
- c. Bahwa Pelawan, pada saat perlawanan dimajukan tanggal 28 Maret 2023, Pihak Pelawan masih merasa sebagai Pemilik Objek Tanah dan Bangunan dengan SHM No. 06342, terlihat di dasar perlawanan Poin 5. Padahal berdasarkan Risalah Lelang No. 642/42/2022 tanggal 10 November 2022, kepemilikan terhadap objek tanah dan bangunan telah beralih ke pemilik yang baru, yaitu PT BPR RESTU ARTHA YOGYAKARTA sesuai **Acta De Command** Nomor 05 tanggal 24 Oktober 2022. Sehingga Pihak Penggugat saat mengajukan gugatan ke PN Sleman, sudah kehilangan hak kepemilikannya, yang posisinya masih menempati objek tanah dan bangunan tersebut.

Halaman 13 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Permohonan Eksekusi Pengosongan Sudah Diterima Pengadilan Negeri Sleman dan Sudah Dikeluarkan Penetapan-Penetapan

Bahwa perlawanan yang dimajukan Pelawan ke Pengadilan Negeri Sleman tanggal 23 Maret 2023 adalah reaksi dari Permohonan Eksekusi Pengosongan oleh Bambang Kristiawan, SH., alamat di Gang Manggis IV Nomor 07, RT 005 RW 006, Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Provinsi Jawa Tengah, selaku pemenang lelang atas sebidang tanah seluas 712 m² berikut bangunan di atasnya terletak di Desa/Kelurahan Caturtunggal, Depok, Sleman dengan SHM No. 06342/Caturtunggal, dalam perkara ini sebagai Terlawan II.

Kemudian terhadap Permohonan Eksekusi Pengosongan tersebut sudah diterima oleh Pengadilan Negeri Sleman dan sudah keluar 2 penetapan yang ditandatangani oleh Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Sleman, yaitu:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Smn tanggal 6 Maret 2023 tentang Tegoran/Aanmaning, yang dilaksanakan 2 kali pada tanggal 16 dan 28 Maret 2023.
2. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman No. 3/Pdt.Eks/2023/PN Smn tanggal 6 April 2023 tentang Perintah Sita Eksekusi.

Sehingga dari hal tersebut di atas maka perlawanan dari Pelawan sudah sepantasnya ditolak oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sela karena waktu dan kesempatan pada saat Aanmaning dan Mediasi tidak dimanfaatkan dengan baik. Terbukti penawaran, baik dari Terlawan I dan II tidak diterima oleh Para Pelawan dan Kuasa Hukumnya.

Berdasarkan hal hal tesebut di atas, maka Pihak Terlawan I mohon kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Sleman melalui Bapak/Ibu Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara ini, menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima seluruh Esepsi Terlawan I
2. Menjatuhkan Putusan Sela dengan menyatakan perlawanan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Cerklaard*)

Apabila yang terhormat Bapak/Ibu Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas Perlawanan tersebut, Terlawan II mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 21 Juni 2023, sebagai berikut

DALAM ESEPSI

Halaman 14 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang dan mencermati perlawanan dalam surat perlawanan tertanggal 28 Maret 2023, saya Terlawan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Perlawanan Tidak Jelas (*Exceptio Obscurae Libel*)

- a. Bahwa perlawanan Pelawan dalam perihal disebutkan : Perlawanan Eksekusi sedangkan dalam Petitumnya di Poin 4, Pelawan menyampaikan pihak Terlawan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga ada ketidaksesuaian antara perihal perlawanan dengan Pokok Tuntutan (Petitum) dari perlawanan ini.
- b. Bahwa dalam Fundamentum Petendi (dasar gugatan) di Poin 1 dan 2, Penggugat menyampaikan mohon ke Pengadilan Negeri Sleman untuk menunda Eksekusi Pengosongan dan atau Eksekusi harus ditangguhkan. Sedangkan dalam Petitum di Poin 5, menyatakan membatalkan pelaksanaan eksekusi Perkara No. 3/Pdt. E/2023/Pn Smn. Sehingga ini juga ada ketidakkonsistenan dari perlawanan ini.
- c. Bahwa Pelawan, pada saat perlawanan dimajukan tanggal 28 Maret 2023, Pihak Pelawan masih merasa sebagai Pemilik Objek Tanah dan Bangunan dengan SHM No. 06342, terlihat di dasar perlawanan Poin 5. Padahal berdasarkan Risalah Lelang No. 642/42/2022 tanggal 10 November 2022, kepemilikan terhadap objek tanah dan bangunan telah beralih ke pemilik yang baru, yaitu PT BPR RESTU ARTHA YOGYAKARTA sesuai **Acta De Command** Nomor 05 tanggal 24 Oktober 2022. Sehingga Pihak Penggugat saat mengajukan gugatan ke PN Sleman, sudah kehilangan hak kepemilikannya, yang posisinya masih menempati objek tanah dan bangunan tersebut.

II. Permohonan Eksekusi Pengosongan Sudah Diterima Pengadilan Negeri Sleman dan Sudah Dikeluarkan Penetapan-Penetapan

Bahwa perlawanan yang dimajukan Pelawan ke Pengadilan Negeri Sleman tanggal 23 Maret 2023 adalah reaksi dari Permohonan Eksekusi Pengosongan oleh Bambang Kristiawan, SH., alamat di Gang Manggis IV Nomor 07, RT 005 RW 006, Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Provinsi Jawa Tengah, selaku pemenang lelang atas sebidang tanah seluas 712 m² berikut bangunan di atasnya terletak di Desa/Kelurahan Caturtunggal, Depok, Sleman dengan SHM No. 06342/Caturtunggal, dalam perkara ini sebagai Terlawan II.

Halaman 15 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn



Kemudian terhadap Permohonan Eksekusi Pengosongan tersebut sudah diterima oleh Pengadilan Negeri Sleman dan sudah keluar 2 penetapan yang ditandatangani oleh Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Sleman, yaitu:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Smn tanggal 6 Maret 2023 tentang Tegoran/Aanmaning, yang dilaksanakan 2 kali pada tanggal 16 dan 28 Maret 2023.
2. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman No. 3/Pdt.Eks/2023/PN Smn tanggal 6 April 2023 tentang Perintah Sita Eksekusi.

Sehingga dari hal tersebut di atas maka perlawanan dari Pelawan sudah sepantasnya ditolak oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sela karena waktu dan kesempatan pada saat Aanmaning dan Mediasi tidak dimanfaatkan dengan baik. Terbukti penawaran, baik dari Terlawan I dan II tidak diterima oleh Para Pelawan dan Kuasa Hukumnya.

Berdasarkan hal hal tersebut di atas, maka Pihak Terlawan II mohon kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Sleman melalui Bapak/Ibu Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara ini, menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima seluruh Esepsi Terlawan II
2. Menjatuhkan Putusan Sela dengan menyatakan perlawanan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Cerklaard*)

Apabila yang terhormat Bapak/Ibu Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Kuasa Terlawan I dan Terlawan II tersebut, Kuasa Para Pelawan mengajukan Replik tanggal 6 Juli 2023, sedangkan Kuasa Terlawan I dan Terlawan II mengajukan Duplik tanggal 20 Juli 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Perlawanannya, Para Pelawan mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai asli Laporan Analisa Kredit (Type B) BPR Restu Artha Yogyakarta, tertanggal 28-09-2020, bertanda P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Milik No. 06342, Caturtunggal, Depok, Sleman, bertanda P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 NOP.34.04.070.001.089-0055.0 atas nama Sardjono Achmad Adidono, H., Drs. bertanda P-3;

Halaman 16 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi sesuai dengan fotokopi bukti setor angsuran tanggal 17-02-2020, bertanda P-4a;
5. Fotokopi sesuai dengan fotokopi bukti setor angsuran tanggal 17-02-2020, bertanda P-4b;

Bahwa bukti yang berupa Fotokopi surat yang diberi tanda P-1, P-2, dan P-3 telah bermeterai dan dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya, sedangkan Fotokopi surat yang diberi tanda P-4a dan P-4b Fotokopi dari Fotokopi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Para Pelawan juga mengajukan 1 (satu) orang saksi, yang dalam persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Keterangan saksi

1. Sumardi:

- Bahwa setahu saksi SHM 06342 dulunya dibeli oleh almarhum P. Sarjono (orang tua dari M. Solikhin);
- Bahwa setahu saksi SHM 06342 dulunya dibeli oleh almarhum P. Sarjono (orang tua dari M. Solikhin);
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah SHM 06342 tersebut dulunya dibeli oleh almarhum P. Sarjono karena saksi berteman dekat yaitu P. Sarjono selaku pendiri sekaligus Pembina Yayasan Al Islam pada tahun 1986 sampai dengan P. Sarjono meninggal dunia;
- Bahwa tanah tersebut menjadi milik Muh. Sholikhin dan Wikan karena diberikan oleh P.Sarjono sedangkan anak-anak P.Sarjono yang lain juga sudah diberi namun ditempat yang lain;
- Bahwa saksi mengetahui jika obyek sengketa SHM 06342 bagian dari P. Sarjono dan Wikan karena almarhum P. Sarjono sendiri yang cerita kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Wulan Setyadewi;
- Bahwa saksi mendengar jika obyek sengketa diagunkan di bank;
- Bahwa saksi mendengar pengosongan obyek sengketa karena setahu saksi sekarang obyek sengketa ditutup dengan seng dan ada tulisan tanah dan bangunan milik Bank Restu Artha;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tanggal 23 Agustus 2023 ada pengosongan obyek sengketa;
- Bahwa obyek sengketa terletak di Seturan, Caturtunggal, Depok, Sleman;

Halaman 17 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas obyek sengketa 712 M2;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa diagunkan dari Bu Sarjono;
Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya,

Terlawan I dan Terlawan II telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

Bukti Surat dari Terlawan I:

1. Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk Penduduk NIK 3374051212770001 atas nama Dharu Krissubhanu Srihadi, alamat Jl. Hasanudin Rt.008 Rw.001 Panggung Kidul, Semarang Utara, bertanda T.I-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.06342 Caturtunggal, Depok, Sleman, bertanda T.I-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pernyataan Pembelian Untuk Pihak lain nomor 05 tanggal 24 Oktober 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Pangestuti, SH.,M.Kn., bertanda T.I-3;

Fotokopi surat bukti yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-3 tersebut telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya;

Bukti Surat dari Terlawan II:

1. Fotokopi sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk NIK 3372021503860002 atas nama Bambang Kristiawan, SH., bertanda T.II-1;
2. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.06342 Caturtunggal, Depok, Sleman, bertanda T.II-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Salinan Risalah Lelang nomor 642/42/2022 tanggal 10 November 2022, bertanda T.II-3;
4. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat nomor 079/RAY/Umum/02/2023 tertanggal 16 Februari 2023 perihal Surat Permohonan Eksekusi Pengosongan Pemenang Lelang, bertanda T.II-4;
5. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Penetapan Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN.Smn, tanggal 6 Maret 2022, bertanda T.II-5;
6. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Penetapan Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN.Smn. tanggal 6 April 2023, bertanda T.II-6 ;
7. Fotokopi sesuai dengan salinan Berita Acara Eksekusi No.3/Pdt.Eks/2023/PN.Smn., bertanda T.II-7;
8. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Penetapan Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN.Smn. tanggal 17 Mei 2023, bertanda T.II-8;

Halaman 18 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn

Disclaimer

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



9. Fotokopi sesuai dengan asli surat tertanggal 31 Juli 2023 nomor : W13.U2/2276/HK.02/VII/2023 perihal Undangan Koordinasi Pengamanan/Pra Eksekusi Pengosongan perkara No. 3/Pdt.Eks/2023/PN.Smn., bertanda T.II-9;

10. Fotokopi sesuai dengan asli surat tertanggal 24 Agustus 2023 nomor : W13.U2/2475/HK.02.01/VIII/2023 perihal Pengiriman Berita Acara Eksekusi perkara No. 3/Pdt.Eks/2023/PN.Smn., bertanda T.II-10;

11. Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan No. 3/Pdt.Eks/2023/PN.Smn., bertanda T.II-11;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, untuk bukti T.II-1, T.II-3, T.II-9, T.II-10 dan T.II-11 telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti T.II-2, T.II-4 sampai T.II-6 dan T.II-8 berupa Fotokopi dari Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya bukti T.II-7 berupa Fotokopi dari salinan;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pelawan menyampaikan dokumen elektronik kesimpulan tertanggal 30 November 2023 melalui Sistim Informasi Pengadilan, sedangkan Kuasa Terlawan I dan Terlawan II menyampaikan dokumen elektronik kesimpulan tertanggal 28 November 2023 melalui Sistim Informasi Pengadilan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan perkara ini sebagaimana yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah tercantum dan termuat dalam putusan perkara ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM PROVISI:

1. Menyatakan menunda pelaksanaan permohonan eksekusi perkara No 3/Pdt.E/2023/Pn.Smn yang terdaftar objeknya berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 06342, luas 712 m2, Atas Nama Muhammad Solikhin, Terletak di Kelurahan Caturtunggal, Depok, Sleman D.I.Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Pekarangan
 - Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Amarthia
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Pekarangan (Jalan Pribadi Keluarga Pak Tomo)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Pekarangan

Halaman 19 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Terlawan I dan Terlawan II dalam jawabannya menyatakan bahwa Kemudian terhadap Permohonan Eksekusi Pengosongan tersebut sudah diterima oleh Pengadilan Negeri Sleman dan sudah keluar 2 penetapan yang ditandatangani oleh Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Sleman, yaitu:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Smn tanggal 6 Maret 2023 tentang Tegoran/Aanmaning, yang dilaksanakan 2 kali pada tanggal 16 dan 28 Maret 2023.
2. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman No. 3/Pdt.Eks/2023/PN Smn tanggal 6 April 2023 tentang Perintah Sita Eksekusi.

Menimbang, bahwa atas Permohonan Provisi Para Pelawan tersebut, serta dihubungkan jawaban dari Kuasa Terlawan I dan Terlawan II, dikarenakan sudah ada tegoran/aanmaning dan Perintah sita eksekusi sehingga Majelis Menolak Provisi Para Pelawan;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Kuasa Terlawan I dan Terlawan II;

Menimbang, bahwa Kuasa Terlawan I mengajukan Eksepsi sebagai berikut ;

I. Perlawanan Tidak Jelas (Exceptio Obscur Libel)

- a. Bahwa perlawanan Pelawan dalam perihal disebutkan : Perlawanan Eksekusi sedangkan dalam Petitumnya di Poin 4, Pelawan menyampaikan pihak Terlawan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga ada ketidaksesuaian antara perihal perlawanan dengan Pokok Tuntutan (Petitum) dari perlawanan ini.
- b. Bahwa dalam Fundamentum Petendi (dasar gugatan) di Poin 1 dan 2, Penggugat menyampaikan mohon ke Pengadilan Negeri Sleman untuk menunda Eksekusi Pengosongan dan atau Eksekusi harus ditangguhkan. Sedangkan dalam Petitum di Poin 5, menyatakan membatalkan pelaksanaan eksekusi Perkara No. 3/Pdt. E/2023/Pn Smn. Sehingga ini juga ada ketidakkonsistenan dari perlawanan ini.
- c. Bahwa Pelawan, pada saat perlawanan dimajukan tanggal 28 Maret 2023, Pihak Pelawan masih merasa sebagai Pemilik Objek Tanah dan Bangunan dengan SHM No. 06342, terlihat di dasar perlawanan Poin 5. Padahal berdasarkan Risalah Lelang No. 642/42/2022 tanggal 10 November 2022, kepemilikan terhadap objek tanah dan bangunan

Halaman 20 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn

Disclaimer

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



telah beralih ke pemilik yang baru, yaitu PT BPR RESTU ARTHA YOGYAKARTA sesuai **Acta De Command** Nomor 05 tanggal 24 Oktober 2022. Sehingga Pihak Penggugat saat mengajukan gugatan ke PN Sleman, sudah kehilangan hak kepemilikannya, yang posisinya masih menempati objek tanah dan bangunan tersebut.

II. Permohonan Eksekusi Pengosongan Sudah Diterima Pengadilan Negeri Sleman dan Sudah Dikeluarkan Penetapan-Penetapan

Bahwa perlawanan yang dimajukan Pelawan ke Pengadilan Negeri Sleman tanggal 23 Maret 2023 adalah reaksi dari Permohonan Eksekusi Pengosongan oleh Bambang Kristiawan, SH., alamat di Gang Manggis IV Nomor 07, RT 005 RW 006, Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Provinsi Jawa Tengah, selaku pemenang lelang atas sebidang tanah seluas 712 m² berikut bangunan di atasnya terletak di Desa/Kelurahan Caturtunggal, Depok, Sleman dengan SHM No. 06342/Caturtunggal, dalam perkara ini sebagai Terlawan II.

Kemudian terhadap Permohonan Eksekusi Pengosongan tersebut sudah diterima oleh Pengadilan Negeri Sleman dan sudah keluar 2 penetapan yang ditandatangani oleh Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Sleman,

Menimbang, bahwa Terlawan II mengajukan Eksepsi sebagai berikut ;

I. Perlawanan Tidak Jelas (*Exceptio Obscur Libel*)

- a. Bahwa perlawanan Pelawan dalam perihal disebutkan : Perlawanan Eksekusi sedangkan dalam Petitumnya di Poin 4, Pelawan menyampaikan pihak Terlawan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga ada ketidaksesuaian antara perihal perlawanan dengan Pokok Tuntutan (Petitum) dari perlawanan ini.
- b. Bahwa dalam Fundamentum Petendi (dasar gugatan) di Poin 1 dan 2, Penggugat menyampaikan mohon ke Pengadilan Negeri Sleman untuk menunda Eksekusi Pengosongan dan atau Eksekusi harus ditangguhkan. Sedangkan dalam Petitum di Poin 5, menyatakan membatalkan pelaksanaan eksekusi Perkara No. 3/Pdt. E/2023/Pn Smn. Sehingga ini juga ada ketidakkonsistenan dari perlawanan ini.
- c. Bahwa Pelawan, pada saat perlawanan dimajukan tanggal 28 Maret 2023, Pihak Pelawan masih merasa sebagai Pemilik Objek Tanah dan Bangunan dengan SHM No. 06342, terlihat di dasar perlawanan Poin 5. Padahal berdasarkan Risalah Lelang No. 642/42/2022 tanggal 10 November 2022, kepemilikan terhadap objek tanah dan bangunan telah

Halaman 21 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn



beralih ke pemilik yang baru, yaitu PT BPR RESTU ARTHA YOGYAKARTA sesuai **Acta De Command** Nomor 05 tanggal 24 Oktober 2022. Sehingga Pihak Penggugat saat mengajukan gugatan ke PN Sleman, sudah kehilangan hak kepemilikannya, yang posisinya masih menempati objek tanah dan bangunan tersebut.

II. Permohonan Eksekusi Pengosongan Sudah Diterima Pengadilan Negeri Sleman dan Sudah Dikeluarkan Penetapan-Penetapan

Bahwa perlawanan yang diajukan Pelawan ke Pengadilan Negeri Sleman tanggal 23 Maret 2023 adalah reaksi dari Permohonan Eksekusi Pengosongan oleh Bambang Kristiawan, SH., alamat di Gang Manggis IV Nomor 07, RT 005 RW 006, Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Provinsi Jawa Tengah, selaku pemenang lelang atas sebidang tanah seluas 712 m² berikut bangunan di atasnya terletak di Desa/Kelurahan Caturtunggal, Depok, Sleman dengan SHM No. 06342/Caturtunggal, dalam perkara ini sebagai Terlawan II.

Kemudian terhadap Permohonan Eksekusi Pengosongan tersebut sudah diterima oleh Pengadilan Negeri Sleman dan sudah keluar 2 penetapan yang ditandatangani oleh Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Sleman;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kuasa Terlawan I dan Terlawan II tersebut Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

1. Bahwa Perlawanan Para Pelawan dalam perihal disebutkan: Perlawanan Eksekusi sedangkan dalam Petitumnya di Poin 4, Pelawan menyampaikan pihak Terlawan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan Fundamentum Petendi (dasar gugatan) di Poin 1 dan 2, Penggugat menyampaikan mohon ke Pengadilan Negeri Sleman untuk menunda Eksekusi Pengosongan dan atau Eksekusi harus ditangguhkan, sedangkan dalam Petitum di Poin 5, menyatakan membatalkan pelaksanaan eksekusi Perkara No. 3/Pdt. E/2023/Pn Smn, sehingga ada ketidaksesuaian antara perihal perlawanan dengan Pokok Tuntutan (Petitum) dari perlawanan ini, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim menyatakan menolak eksepsi tersebut karena sudah menyangkut pokok perkara;
2. Bahwa Permohonan Eksekusi Pengosongan Sudah Diterima Pengadilan Negeri Sleman dan Sudah Dikeluarkan Penetapan-Penetapan, terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah menyangkut pokok perkara dan perlu pembuktian;



Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas, sehingga Eksepsi Kuasa Terlawan I dan Terlawan II dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Perlawanan Para Pelawan sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pelawan dalam perlawanannya telah mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Pelawan adalah merupakan pemilik dari objek sengketa, sehingga yang berhak melaksanakan perlawanan terhadap eksekusi adalah seseorang yang terkena eksekusi atau tersita atas dasar hak milik atau kepemilikan, meskipun dalam Pasal 207 HIR perlawanan pada dasarnya tidak menanggguhkan eksekusi, namun apabila terlihat bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan maka eksekusi harus ditanggguhkan, paling tidak hingga dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Negeri.
2. Bahwa Para Pelawan adalah Pemilik SHM No. 06342, luas 712 m2, Atas Nama Muhammad Solikhin, Terletak di Kelurahan Caturtunggal, Depok, Sleman D.I.Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah Pekarangan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Amarthia
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Pekarangan (Jalan Pribadi Keluarga Pak Tomo)
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Pekarangan
merupakan tanah yang menjadi objek jaminan kredit dalam Perjanjian Kredit No.04 tertanggal 17 Februari 2020 dan Perjanjian Kredit No. 03 tertanggal 12 Mei 2020 (obyek sengketa);
3. Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 3/Pdt.E/2023/PN.Smn tanggal 21 Maret 2023, Terlawan II telah mengajukan eksekusi atas nama Termohon Eksekusi Muhammad Solikhin;
4. Bahwa Terlawan I pada tanggal 28 Maret 2023 dalam agenda *aanmaning* di pengadilan Negeri Sleman, Para Pelawan telah menghadiri Proses *aanmaning*, akan tetapi pihak Terlawan II sebagai Pemohon Eksekusi tidak hadir, dan yang hadir di dalam *aanmaning* tersebut adalah Terlawan II, dengan tidak jelasnya kedudukan hukum



Terlawan I dan Terlawan II tersebut, maka mengakibatkan pelaksanaan eksekusi dianggap tidak sah.

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Para Pelawan tersebut, Pihak Kuasa Terlawan I dan Terlawan II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

I. Perlawanan Tidak Jelas (*Exceptio Obscur Libel*)

- a. Bahwa perlawanan Pelawan dalam perihal disebutkan : Perlawanan Eksekusi sedangkan dalam Petitumnya di Poin 4, Pelawan menyampaikan pihak Terlawan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga ada ketidaksesuaian antara perihal perlawanan dengan Pokok Tuntutan (Petitum) dari perlawanan ini.
- b. Bahwa dalam Fundamentum Petendi (dasar gugatan) di Poin 1 dan 2, Penggugat menyampaikan mohon ke Pengadilan Negeri Sleman untuk menunda Eksekusi Pengosongan dan atau Eksekusi harus ditangguhkan. Sedangkan dalam Petitum di Poin 5, menyatakan membatalkan pelaksanaan eksekusi Perkara No. 3/Pdt. E/2023/Pn Smn. Sehingga ini juga ada ketidakkonsistenan dari perlawanan ini.
- c. Bahwa Pelawan, pada saat perlawanan dimajukan tanggal 28 Maret 2023, Pihak Pelawan masih merasa sebagai Pemilik Objek Tanah dan Bangunan dengan SHM No. 06342, terlihat di dasar perlawanan Poin 5. Padahal berdasarkan Risalah Lelang No. 642/42/2022 tanggal 10 November 2022, kepemilikan terhadap objek tanah dan bangunan telah beralih ke pemilik yang baru, yaitu PT BPR RESTU ARTHA YOGYAKARTA sesuai Acta De Command Nomor 05 tanggal 24 Oktober 2022. Sehingga Pihak Penggugat saat mengajukan gugatan ke PN Sleman, sudah kehilangan hak kepemilikannya, yang posisinya masih menempati objek tanah dan bangunan tersebut.

II. Permohonan Eksekusi Pengosongan Sudah Diterima Pengadilan Negeri Sleman dan Sudah Dikeluarkan Penetapan-Penetapan

Bahwa perlawanan yang dimajukan Pelawan ke Pengadilan Negeri Sleman tanggal 23 Maret 2023 adalah reaksi dari Permohonan Eksekusi Pengosongan oleh Bambang Kristiawan, SH., alamat di Gang Manggis IV Nomor 07, RT 005 RW 006, Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Provinsi Jawa Tengah, selaku pemenang lelang atas sebidang tanah seluas 712 m² berikut bangunan di atasnya terletak di Desa/Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Caturtunggal, Depok, Sleman dengan SHM No. 06342/Caturtunggal, dalam perkara ini sebagai Terlawan II.

Kemudian terhadap Permohonan Eksekusi Pengosongan tersebut sudah diterima oleh Pengadilan Negeri Sleman dan sudah keluar 2 penetapan yang ditandatangani oleh Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Sleman, yaitu:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Smn tanggal 6 Maret 2023 tentang Tegoran/Aanmaning, yang dilaksanakan 2 kali pada tanggal 16 dan 28 Maret 2023.
2. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman No. 3/Pdt.Eks/2023/PN Smn tanggal 6 April 2023 tentang Perintah Sita Eksekusi.

Sehingga dari hal tersebut di atas maka perlawanan dari Para Pelawan sudah sepantasnya ditolak oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sela karena waktu dan kesempatan pada saat Aanmaning dan Mediasi tidak dimanfaatkan dengan baik. Terbukti penawaran, baik dari Terlawan I dan II tidak diterima oleh Para Pelawan dan Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa dari jawab-menjawab antara kedua belah pihak yang bersengketa di persidangan, dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan yang berupa bukti surat dari Para Pihak (dalam hal ini bukti surat dari Kuasa Para Pelawan dan Kuasa Terlawan I, serta Terlawan II) serta 1 (satu) orang saksi yang diajukan oleh Kuasa Para Pelawan maka menurut Majelis Hakim terdapat hal pokok yang diperselisihkan Para Pihak yang perlu mendapatkan pemecahan hukum sebagai berikut :

- Bahwa Perjanjian Kredit yang dijanjikan oleh Kreditur (Terlawan I) dan Debitur tidak disertai dengan Perjanjian Asuransi yang jelas, sedangkan pemotongan-pemotongan telah dilakukan oleh Kreditur di awal dan hal tersebut menyebabkan adanya ketidakterbukaannya oleh Kreditur kepada Debitur, sehingga dalam hal ini patut untuk dinyatakan Kreditur telah melakukan adanya Perbuatan Melawan Hukum;
- Apakah benar objek sengketa milik Para Pelawan telah dijual oleh Terlawan I melalui KPKNL sesuai dengan Salinan Risalah Lelang No. 642/42/2022 tertanggal 10 November 2022, dan dalam hal ini Terlawan I Tidak menjelaskan mengenai berapa dari nilai lelang dan hasil harga lelang yang ditawarkan sehingga Para Pelawan tidak mengetahui alasan-alasan yang berkaitan dengan hasil lelang yang berada dibawah harga dari hak tanggungan;

Halaman 25 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Para Pelawan adalah merupakan pemilik dari objek sengketa, bahwa yang berhak melaksanakan perlawanan terhadap eksekusi adalah seseorang yang terkena eksekusi atau tersita atas dasar hak milik atau kepemilikan, meskipun dalam Pasal 207 HIR perlawanan pada dasarnya tidak menangguhkan eksekusi, namun apabila terlihat bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan maka eksekusi harus ditangguhkan, paling tidak hingga dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Negeri.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya, Para Pelawan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang sudah diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya di persidangan kecuali bukti P-4a dan P-4b merupakan fotokopi dari fotokopi (diberi tanda P-1 sampai P-4b), begitu pula halnya Kuasa Terlawan I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah pula mengajukan bukti surat yang sudah diberi materai cukup sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T.I-1 sampai dengan T.I-4, kemudian kuasa Terlawan II telah mengajukan bukti surat yang sudah diberi materai cukup dan dapat ditunjukkan aslinya di persidangan kecuali bukti T.II-2, T.II-4, T.II-6, dan T.II-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan T.II-7 berupa foto copy dari salinan aslinya (diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-11) yang berlaku sebagai alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pelawan di persidangan mengajukan bukti yang diberi tanda P-2 yang berupa: Sertipikat Hak Milik No. 06342, Caturtunggal, Depok, Sleman;

Menimbang, bahwa dalam bukti P-2 tersebut disebutkan bahwa nama pemegang hak adalah Muhammad Solikhin;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam positanya menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Pemilik SHM No. 06342, luas 712 m2, Atas Nama Muhammad Solikhin, Terletak di Kelurahan Caturtunggal, Depok, Sleman D.I.Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah Pekarangan
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Amarthia
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Pekarangan (Jalan Pribadi Keluarga Pak Tomo)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Pekarangan
- merupakan tanah yang menjadi objek jaminan kredit dalam Perjanjian Kredit No.04 tertanggal 17 Februari 2020 dan Perjanjian Kredit No. 03 tertanggal 12 Mei 2020 (obyek sengketa);

Halaman 26 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Pelawan dalam dalil Posita perlawanannya menyatakan bahwa :

- Bahwa SHM No.06342, luas 712 m², Atas Nama Muhammad Solikhin, Terletak di Kelurahan Caturtunggal, Depok, Sleman D.I.Yogyakarta (obyek sengketa) telah dibebani hak tanggungan peringkat I (pertama) sampai sebesar Rp 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 01362/2020 tertanggal 12 Maret 2020 dan peringkat II (kedua) sampai sebesar Rp 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 03223 maka total Hak Tanggungan Peringkat I dan Peringkat II senilai Rp 4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa pada kenyataannya objek sengketa milik Para Pelawan telah dijual oleh Terlawan melalui KPKNL sesuai dengan Salinan Risalah Lelang No. 642/42/2022 tertanggal 10 November 2022, dan dalam hal ini Terlawan I TIDAK menjelaskan mengenai berapa dari nilai lelang dan hasil harga lelang yang ditawarkan sehingga Para Pelawan tidak mengetahui alasan-alasan yang berkaitan dengan hasil lelang yang berada dibawah harga dari hak tanggungan
- Bahwa atas Perjanjian Kredit No. 04 tertanggal 17 Februari 2020 dan Perjanjian Kredit No.03 tertanggal 12 Mei 2020 tidak pernah diberikan oleh Terlawan I, padahal sudah seharusnya salinan sebuah Perjanjian Kredit diberikan kepada kedua belah pihak;
- Bahwa Para Pelawan menerima surat keterangan LUNAS pada tanggal 9 Februari 2023 dari Terlawan I sehingga Para Pelawan tidak pernah mengetahui dengan jelas mengenai proses pelelangan ini serta Terlawan I tidak menjelaskan berapa total biaya pelunasan kredit milik Para Pelawan dan tidak pernah diberikan Risalah Lelang kepada Para Pelawan sehingga membuat Para Pelawan tidak tahu apakah hasil lelang tersebut sepenuhnya digunakan untuk membayar pelunasan kredit ataupun terdapat sisa dari hasil lelang yang menjadi hak Para Pelawan;
- Bahwa Terlawan I pada tanggal 28 Maret 2023 dalam agenda *aanmaning* di pengadilan Negeri Sleman, Para Pelawan telah menghadiri Proses *aanmaning*, akan tetapi pihak Terlawan II sebagai Pemohon Eksekusi tidak hadir, dan yang hadir di dalam *aanmaning*

Halaman 27 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah Terlawan II, dengan tidak jelasnya kedudukan hukum Terlawan I dan Terlawan II tersebut. Maka mengakibatkan pelaksanaan eksekusi dianggap tidak sah.

Menimbang, bahwa Terlawan II selaku pemenang lelang atas sebidang tanah seluas 712 m² berikut bangunan di atasnya terletak di Desa/Kelurahan Caturtunggal, Depok, Sleman dengan SHM No. 06342/Caturtunggal, sebagaimana Salinan Risalah Lelang nomor 642/42/2022 tanggal 10 November 2022 (Bukti T.II-3) ;

Menimbang, bahwa Pelawan pada saat perlawanan dimajukan tanggal 28 Maret 2023, Pihak Pelawan masih merasa sebagai Pemilik Objek Tanah dan Bangunan dengan SHM No. 06342, terlihat di dasar perlawanan Poin 5, Padahal berdasarkan Risalah Lelang No. 642/42/2022 tanggal 10 November 2022, kepemilikan terhadap objek tanah dan bangunan telah beralih ke pemilik yang baru, yang mana sebagai pembeli adalah Bambang Kristiawan, S.H. (Terlawan II);

Menimbang, bahwa terhadap obyek yang dijadikan sebagai agunan telah dibebani hak tanggungan, Para Pelawan menyampaikan Perlawanan mohon ke Pengadilan Negeri Sleman untuk membatalkan pelaksanaan eksekusi Perkara No. 3/Pdt. E/2023/Pn Smn, sedangkan Terlawan I dan Terlawan II dalam jawabannya menerangkan bahwa Permohonan Eksekusi Pengosongan tersebut sudah diterima oleh Pengadilan Negeri Sleman dan sudah keluar 2 penetapan yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Sleman, yaitu: Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Smn tanggal 6 Maret 2023 tentang Tegoran/Aanmaning, yang dilaksanakan 2 kali pada tanggal 16 dan 28 Maret 2023 (T.II-5) dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman No. 3/Pdt.Eks/2023/PN Smn tanggal 6 April 2023 tentang Perintah Sita Eksekusi (bukti T.II-6);

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas sehingga petitum nomor 4 Perlawanan Para Pelawan yang Menyatakan Para Pelawan telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan dari Pasal 1365 KUHPerdara dengan melanggar beberapa peraturan yang berlaku, dan Petitum nomor 5 yang Menyatakan membatalkan pelaksanaan permohonan eksekusi perkara No 3/Pdt.E/2023/Pn.Smn atas sebidang tanah pekarangan, yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 06342, luas 712 m², Atas Nama Muhammad Solikhin, Terletak di Kelurahan Caturtunggal, Depok, Sleman D.I.Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 28 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Pekarangan
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Amarththa
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Pekarangan (Jalan Pribadi Keluarga Pak Tomo)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Pekarangan

Dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan tidak dapat dibuktikannya dalil Perlawanan Para Pelawan sebagaimana dasar pertimbangan di atas maka Majelis menilai Perlawanan Para Pelawan tidak cukup beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok Perlawanan Para Pelawan ditolak, maka untuk petitum yang lainnya yang bergantung pada petitum pokok perlawanan haruslah ditolak pula untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Perlawanan Para Pelawan ditolak seluruhnya, maka pihak Para Pelawan berada di pihak yang kalah, oleh karena itu sudah sepatutnya Para Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti yang tidak ada relevansinya dengan perkara ini, Majelis tidak perlu mempertimbangkannya;

Menimbang, bahwa dari segenap pertimbangan terdahulu ternyata bahwa Majelis Hakim telah memperoleh fakta-fakta hukum yang lengkap yang sekiranya relevan hubungannya dengan perkara ini sehingga tidak ada urgensinya lagi untuk mempertimbangkan perlawanan dan alat bukti lain selain yang sudah dipertimbangkan diatas ;

Memperhatikan Musyawarah Majelis Hakim;

Mengingat, Undang-undang No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, PERMA No. 1 tahun 2016 tentang Mediasi, Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-pasal dalam Rv, pasal-pasal dalam HIR serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan ;

MENGADILI

DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Para Pelawan;

Halaman 29 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Terlawan;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar;
- Menghukum Para Pelawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 378.000,00 (tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman, pada Hari Senin tanggal 4 Desember 2023 oleh kami, Irma Wahyuningsih, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sagung Bunga Mayasaputri A, S.H. dan Agus Triyanto, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada Hari Kamis tanggal 21 Desember 2023 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Sagung Bunga Mayasaputri A, S.H., Suryodiyono, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Titik Hariyanti, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Sleman, Putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pada Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sagung Bunga Mayasaputri A, S.H.

Irma Wahyuningsih, S.H., M.H.

Suryodiyono, S.H.

Panitera Pengganti,

Titik Hariyanti, S.H.

Halaman 30 dari 31 halaman Putusan Nomor : 69/Pdt.Bth/2023/PN Smn



RINCIAN BIAYA PERKARA:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp. 90.000,00;
3. Biaya Penggandaan	:	Rp. 24.000,00;
4. Panggilan	:	Rp. 164.000,00;
5. PNBP	:	Rp. 30.000,00;
6. Juru Sumpah	:	Rp. 20.000,00;
7. Redaksi	:	Rp. 10.000,00;
8. Materai	:	<u>Rp. 10.000,00;</u>
Jumlah		Rp. 378.000,00 (tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah).